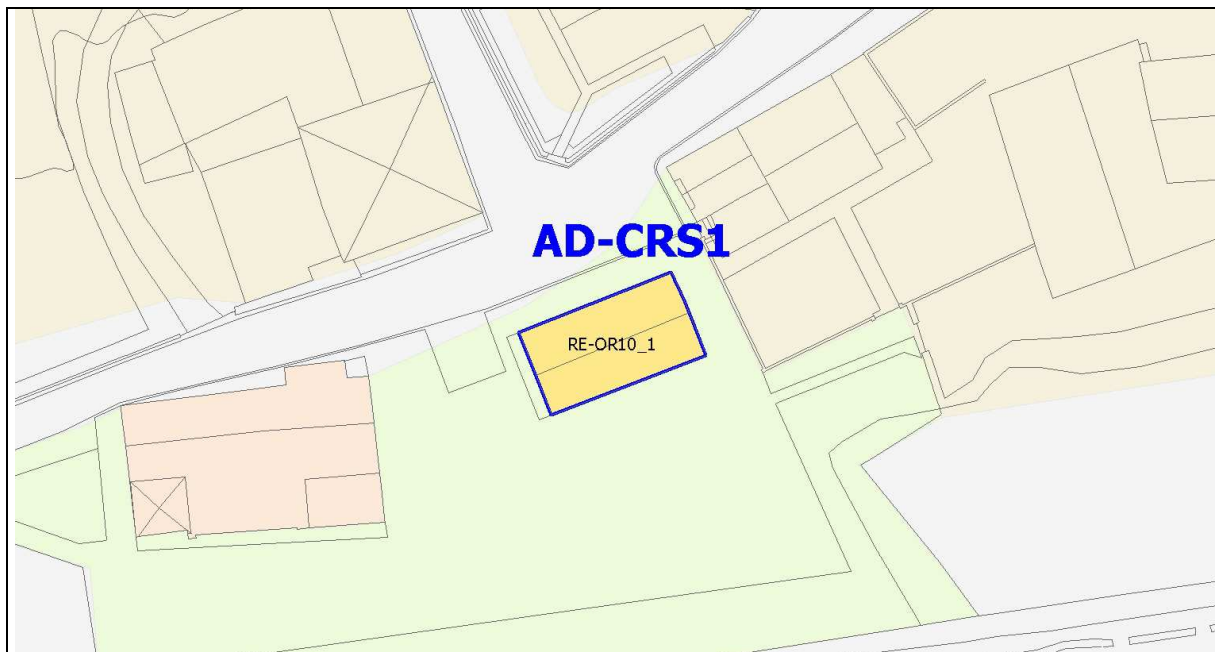


**FICHA DE ÁMBITO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN. A.D. CRS 1**
A.D. CRISPIJANA 1

A.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Objetivos de la ordenación: Se pretende modificar la calificación de un edificio de Uso Equipamiento a Uso Residencial. Se refiere a la parcela de referencia catastral 2015-1270-7-1-1. Tiene actualmente 157,09m²c de uso residencial y únicamente **29,63m²c de uso de equipamiento que cambian de uso a residencial y por tanto incrementan la edificabilidad urbanística ponderada del ámbito.**

Clasificación del suelo:	Suelo Urbano	Edificabilidad urbanística máx. Sobre Rasante	186,72 m ² c
Calificación Global:	Residencial	Incremento respecto a ordenación anterior	29,63 m²c
Iniciativa:	Privada	Edificabilidad urbanística máx. Bajo Rasante	Según OR-10.1
Superficie total del ámbito (*)	93,36 m ² s	Incremento respecto a ordenación anterior	0 m²c

Uso característico: Residencial Entidades menores de población (OR.10.1)

Usos compatibles: Los establecidos en la O.R.-10 grado 1.

Cumplimiento estándares mínimos de dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes: **186,72m²c x 5m²s/25m²c= 37,3m²s que se compensan con los excesos contemplados en el PGOU (3.004.252m²s).**

Cumplimiento estándares mínimos de reserva para alojamientos dotacionales: **(186,72 x 1,5)/100=2,8m²s que se compensan con los 931,50m²s de excedente de la parcela A.Dot.2 de Zabalgana, quedando 928,70m²s de exceso tras esta modificación.**

Criterios de Ordenación: -

Cargas de Urbanización: -

Grado de vinculación: Según régimen general de vinculaciones del ámbito.

Directrices de protección medio ambiental, del patrimonio cultural y régimen de protección: -

Condicionantes superpuesto: Afección acústica Aeroportuaria, Afección Servidumbre Aeroportuaria, Vulnerabilidad de acuíferos **Muy Alta.**

(*) Se ajustará in situ la medición real del ámbito, ante posibles imprecisiones de la cartografía empleada en el presente documento del PGOU

SUELO URBANO ENTIDADES LOCALES MENORES: ACTUACIONES DE DOTACIÓN

B.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Categorización del suelo:	S. Urbano No consolidado	Superficie total del ámbito:	93,36 m ² s
Uso público/privado:	Privado	Edificabilidad física máx. Sobre Rasante:	186,72 m ² c
Dominio público/privado:	Privado	Edificabilidad física máx. Bajo Rasante:	Según OR-10.1
Parcela mínima:	La existente	Ocupación máxima Sobre Rasante:	100,00%
Frente mínimo a viario público:	El existente	Ocupación máxima Bajo Rasante:	100,00%
Fondo mínimo:	El existente	Cerramientos de parcela:	Según OR-10.1

Retranqueo a linderos:	0m
Condiciones de la edificación:	En lo no regulado en esta ficha, los establecidos en la O.R.-10 grado 1.
Condiciones de uso y compatibilidad:	En lo no regulado en esta ficha, los establecidos en la O.R.-10 grado 1.
Nº de alturas	PB+1
Nº de viviendas / Régimen	1 / Libre
Incremento del numero de viviendas	0

Reserva de suelo para sistemas locales derivada del incremento de edificabilidad:			
Zonas verdes y espacios libres (m ² s)	[93,36m ² s x (29,63m ² c/186,72m ² c)] x 15/100= 2,22m ² s	(*) 2,22	m ² s
Otras dotaciones públicas (m ² s o m ² c)	(29,63m ² c x 5m ² s) / 25m ² c= 5,93m ² s	(*) 5,93	m ² s
Arbolado	(29,63m ² c x 1 árbol) / 100m ² c= 0,30 árboles	(*) 1	árboles
Aparcamiento en parcela privada	(29,63m ² c x 0,35plazas) / 25m ² c= 0,41 plazas	(*) 1	plazas

(*) Se compensará según lo establecido en el artículo 7 del decreto 123/2012 de estándares urbanísticos. Se valoraran a fecha de la entrada de solicitud de licencia urbanística de construcción en el registro municipal.

C.- DETERMINACIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA:

Tipo de actuación:	Actuación de Dotación	C.2.- Sistema de actuación:	Realización Directa
--------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------------

Plazos para solicitar licencia:	2 años desde la publicación de la normativa en el BOTHA de la Modificación estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz para cambiar la calificación pormenorizada de la parcela con referencia catastral 2015-1270-0007 de equipamiento a residencial OR-10_1 en el concejo de Crispijana.
---------------------------------	---

Coeficientes de ponderación (*)	Equipamiento:	0,49818	Residencial OR-10.1:	1,00000

Edificabilidad urbanística ponderada (*)	Preexistente:	171,85 UP de uso residencial
	Atribuida por el plan:	186,72 UP de uso residencial
	Incremento:	14,87 UP de uso residencial
	% de cesión sobre el incremento:	15% del incremento (2,23UP de uso residencial)

Edificaciones/construcciones, instalaciones y usos	Fuera de Ordenación:	No
	Disconforme con el planeamiento:	No

Criterios para redactar un estudio de detalle posterior:-

(*) estos datos deberán ser actualizados a fecha de la entrada de solicitud de licencia urbanística de construcción en el registro municipal