

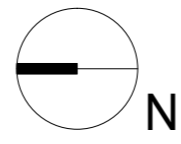
**ÁMBITO PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-4 JOSÉ MARDONES**

DE ACUERDO AL P.G.O.U DE VITORIA-GASTEIZ

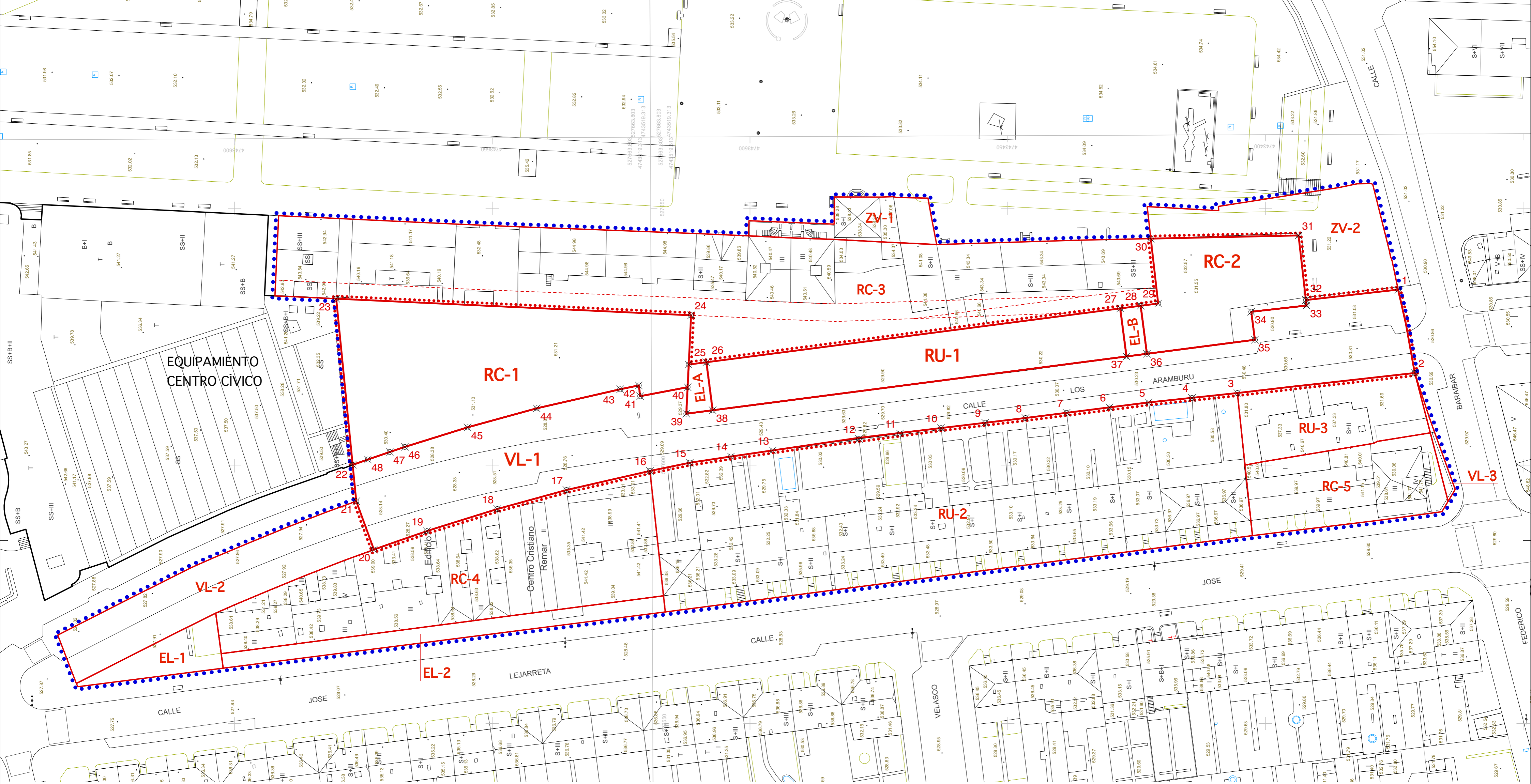
NOMENCLATURA DEL SUELO	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE M2S.
R	RESIDENCIAL	5.436,00 M2S.
RC-1	EQUIPAMIENTO/R. COLECTIVA	1.440,95 M2S.
RC-2	R. COLECTIVA	559,74 M2S.
RU-1	R. UNIFAMILIAR	761,04 M2S.
EL-A	ESPACIO LIBRE PRIVADO	40,67 M2S.
EL-B	ESPACIO LIBRE PRIVADO	37,60 M2S.
VL-1	VIARIO LOCAL	2.596,00 M2S.
TOTALES		5.436,00 M2S.

CALIFICACIÓN GLOBAL
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- DELIMITACIÓN PERI-4 JOSÉ MARDONES
- DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-4
- LÍMITE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
- - - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (ESPACIO DE RESGUARDO ENTRE RC-3 Y U.E.-4)
- RESIDENCIAL COLECTIVO
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ESPACIO LIBRE PRIVADO - SERVIDUMBRES DE PASO A RC-3



Fernando Bajo Arquitectos José Erbina, 9 local 01005 Vitoria T/F: 945140494 E: fbarquitectos@telefonica.net		PROYECTO 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4 - JOSÉ MARDONES	PLANO ESTADO PROYECTO. ZONIFICACIÓN CALIFICACIÓN GLOBAL Y PORMENORIZADA
FIRMAS 		PROMOTOR JUNTA DE CONCERTACIÓN JOSÉ MARDONES	ESCALA 1:500
REVISIÓN DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN FECHA AUTOR		SITUACIÓN JOSÉ MARDONES - CALLE LOS ARÁMBURU VITORIA-GASTEIZ	FECHA DICIEMBRE 2022
		NÚMERO DE PROYECTO P	TIPO PLANO 1
		NÚMERO PLANO P1	REVISIÓN P1

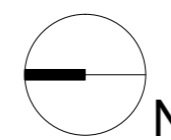



COORDENADAS UTM
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-4

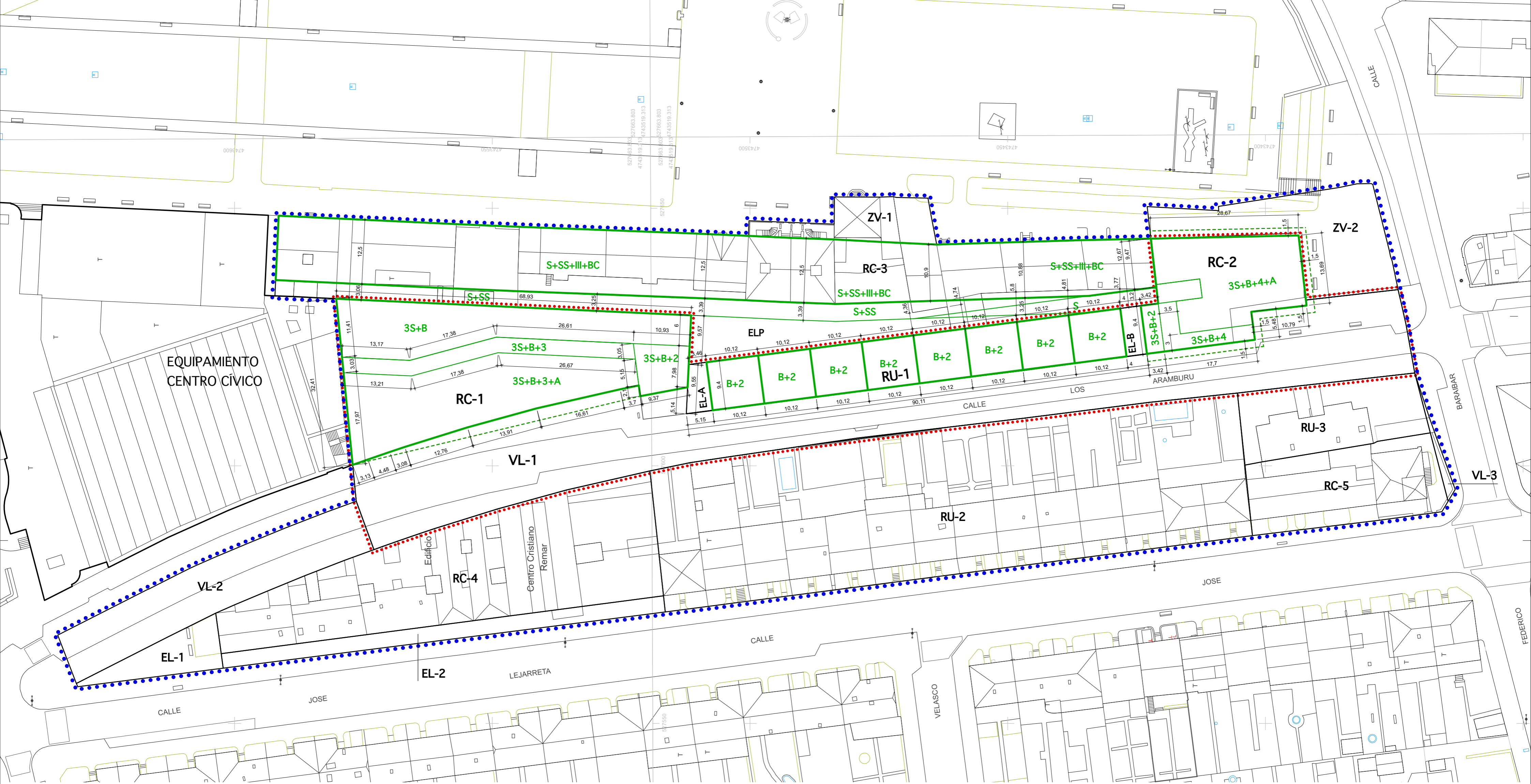
Nº	Y	X	Nº	Y	X	Nº	Y	X	Nº	Y	X	Nº	Y	X
1	527.634,209	4.743.374,255	13	527.602,993	4.743.495,577	25	527.619,667	4.743.511,887	37	527.621,236	4.743.426,958	49	527.602,993	4.743.511,887
2	527.618,026	4.743.371,027	14	527.601,813	4.743.503,687	26	527.620,113	4.743.508,456	38	527.610,792	4.743.507,243	50	527.618,026	4.743.371,027
3	527.614,131	4.743.405,437	15	527.600,613	4.743.511,647	27	527.630,558	4.743.428,171	39	527.610,127	4.743.512,350	51	527.614,131	4.743.405,437
4	527.613,191	4.743.414,247	16	527.599,024	4.743.519,407	28	527.631,073	4.743.424,204	40	527.615,265	4.743.512,101	52	527.613,191	4.743.414,247
5	527.612,311	4.743.422,637	17	527.595,314	4.743.535,608	29	527.631,515	4.743.420,809	41	527.613,526	4.743.521,304	53	527.612,311	4.743.422,637
6	527.611,342	4.743.430,247	18	527.591,624	4.743.549,018	30	527.644,107	4.743.422,238	42	527.615,612	4.743.521,576	54	527.611,342	4.743.430,247
7	527.610,292	4.743.438,577	19	527.587,322	4.743.562,694	31	527.644,721	4.743.393,574	43	527.614,866	4.743.525,198	55	527.610,292	4.743.438,577
8	527.609,282	4.743.446,547	20	527.583,742	4.743.572,962	32	527.632,186	4.743.392,147	44	527.611,166	4.743.541,388	56	527.609,282	4.743.446,547
9	527.608,362	4.743.454,357	21	527.593,137	4.743.576,389	33	527.631,119	4.743.392,026	45	527.607,476	4.743.554,798	57	527.608,362	4.743.454,357
10	527.607,332	4.743.462,927	22	527.600,196	4.743.577,087	34	527.629,908	4.743.402,749	46	527.603,676	4.743.566,978	58	527.607,332	4.743.462,927
11	527.606,267	4.743.470,896	23	527.632,446	4.743.580,277	35	527.624,477	4.743.402,042	47	527.602,696	4.743.569,898	59	527.606,267	4.743.470,896
12	527.605,233	4.743.478,867	24	527.629,224	4.743.511,424	36	527.621,752	4.743.422,991	48	527.601,236	4.743.574,138			

- DELIMITACIÓN PERI-4 JOSÉ MARDONES
- DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-4
- LÍMITE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
- - - - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (ESPACIO DE RESGUARDO ENTRE RC-3 Y U.E.-4)

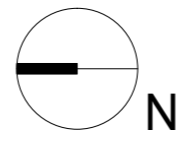
LA DELIMITACIÓN DEL PERI-4 NO HA SUFRIDO MODIFICACIONES RESPECTO DE LA ORIGINAL




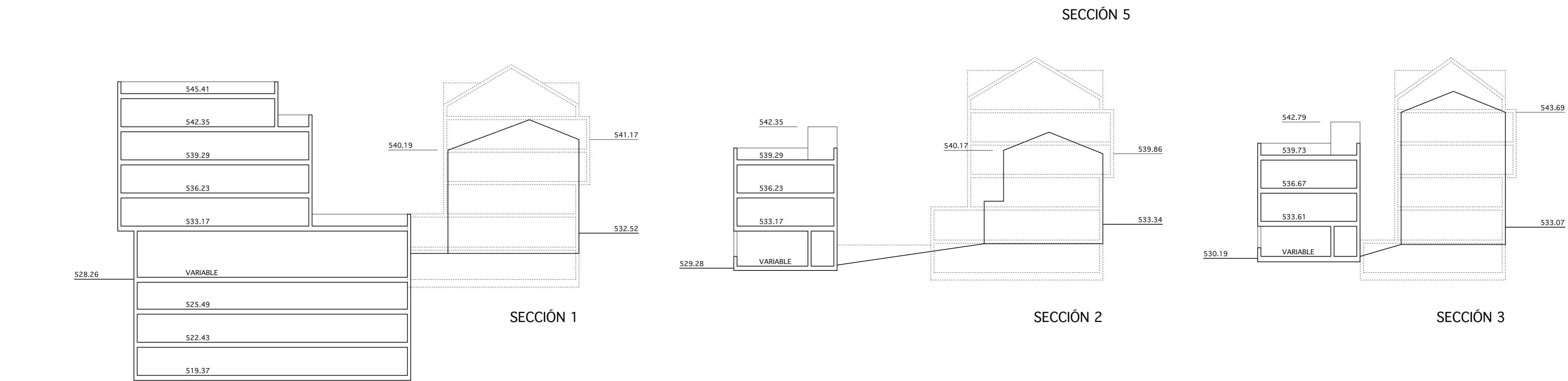
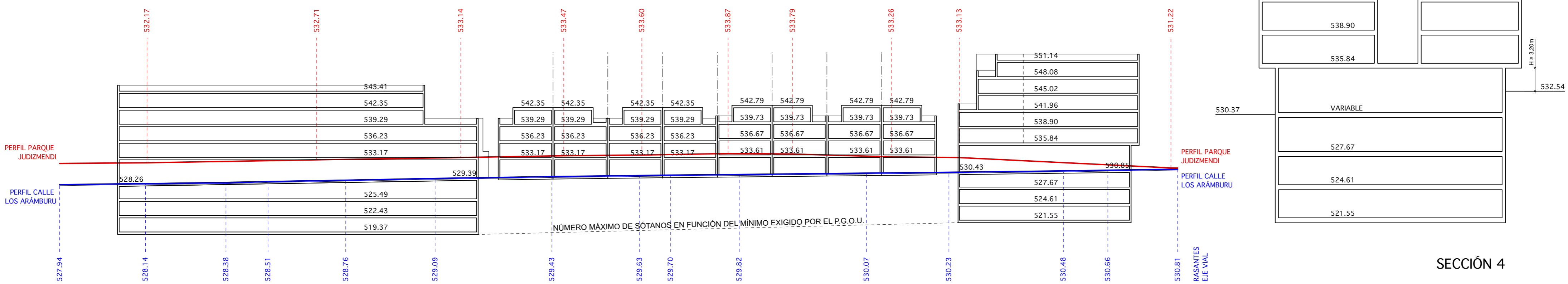
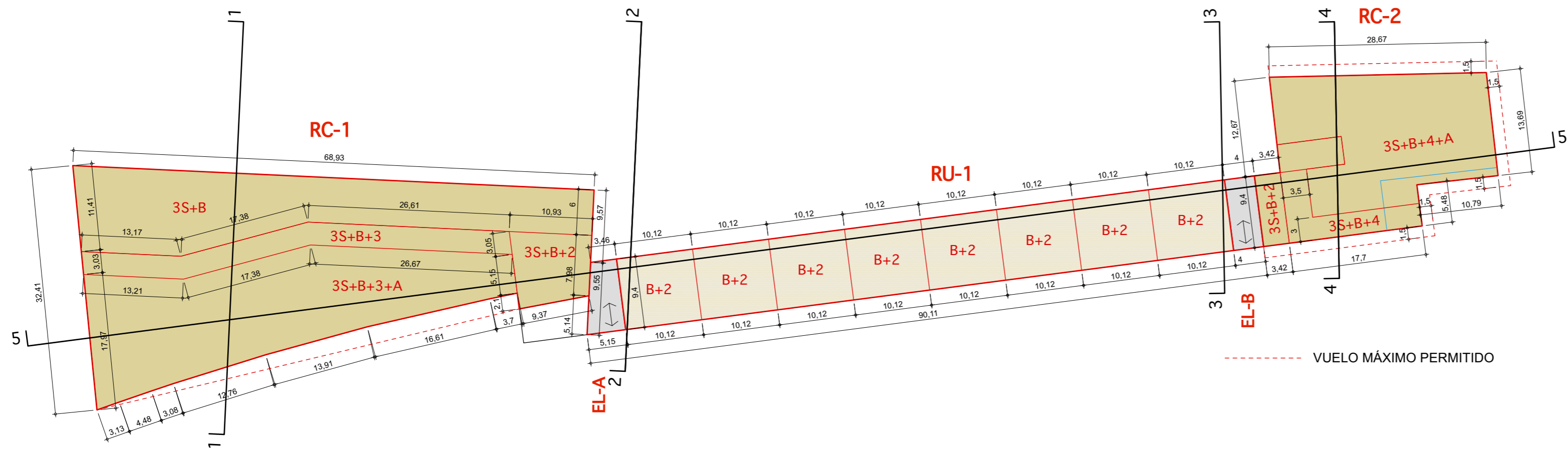
Fernando Bajo Arquitectos José Erbina, 9 local 01005 Vitoria T/F: 945140494 E: fbarquitectos@telefonica.net		PROYECTO 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4 - JOSÉ MARDONES	PLANO ESTADO PROYECTO, ALINEACIONES Y RASANTES
FIRMAS 		PROMOTOR JUNTA DE CONCERTACIÓN JOSÉ MARDONES	ESCALA 1:500
REVISIÓN DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN FECHA AUTOR		SITUACIÓN JOSÉ MARDONES - CALLE LOS ARAMBURU VITORIA-GASTEIZ	FECHA DICIEMBRE 2022
		NÚMERO DE PROYECTO	TIPO PLANO P
		NÚMERO PLANO 2	REVISIÓN P1



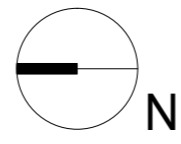
- DELIMITACIÓN PERI-4 JOSÉ MARDONES
- DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-4
- LÍMITE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
- ALINEACIÓN VINCULANTE
- ALINEACIÓN MÁXIMA
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA VUELOS



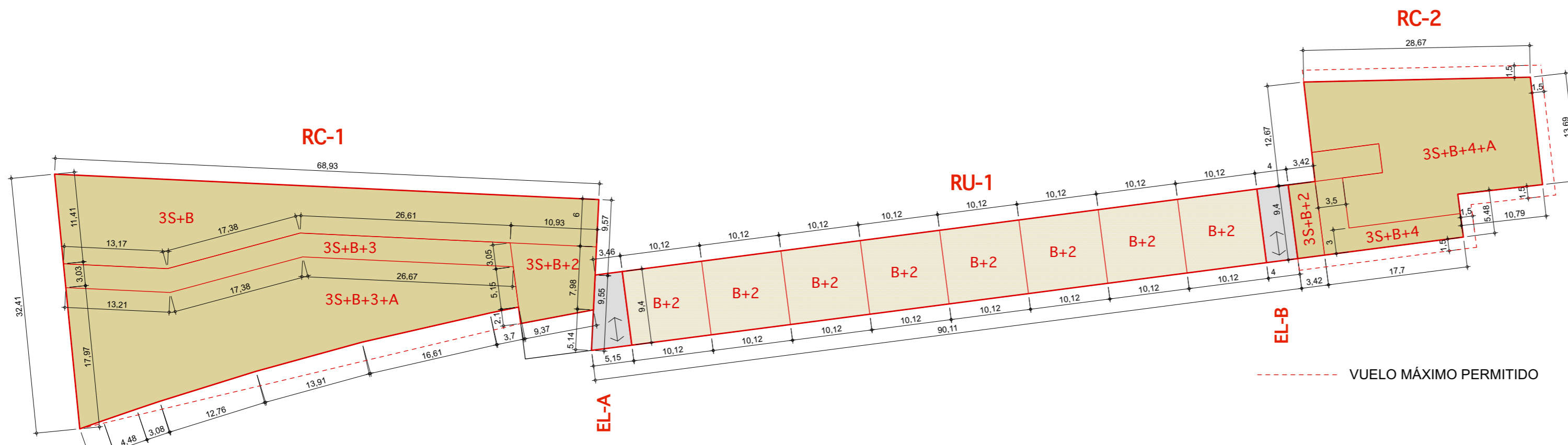
Fernando Bajo Arquitectos José Erbina, 9 local 01005 Vitoria T/F: 945140494 E: fbarquitectos@telefonica.net		PROYECTO 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4 - JOSÉ MARDONES	PLANO ESTADO PROYECTO ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
FIRMAS 		PROMOTOR JUNTA DE CONCERTACIÓN JOSÉ MARDONES	ESCALA 1:500
SITUACIÓN JOSÉ MARDONES - CALLE LOS ARAMBURU VITORIA-GASTEIZ		FECHA DICIEMBRE 2022	NÚMERO DE PROYECTO TIPO PLANO NÚMERO PLANO REVISIÓN
		P	3 P1



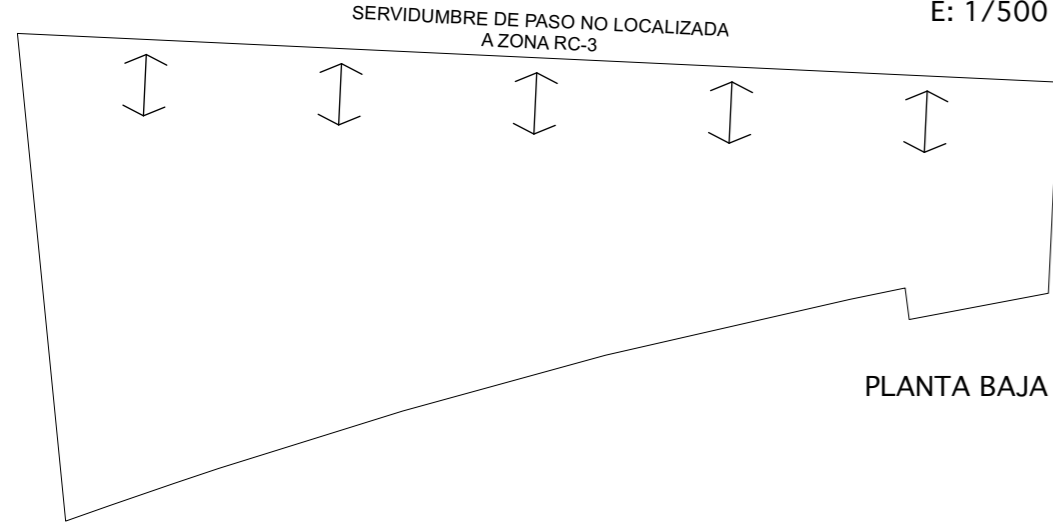
SECCIONES PROPUESTAS
ANTIGUO PERI 4



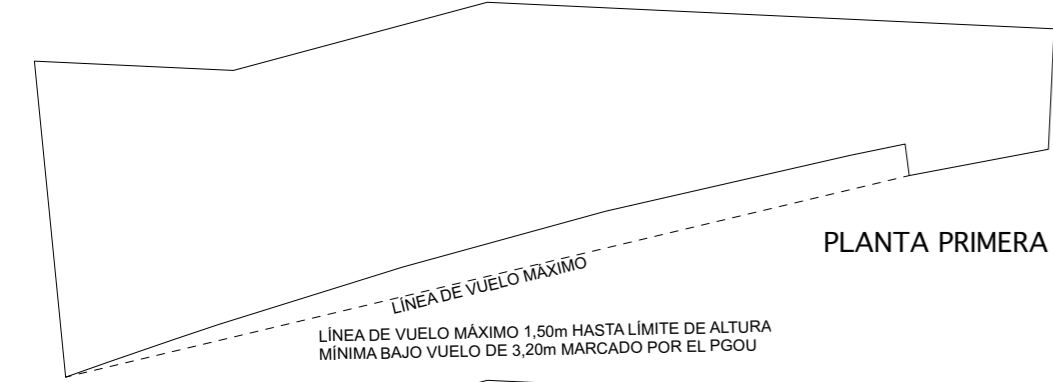
Fernando Bajo Arquitectos José Erbina, 9 local 01005 Vitoria T/F: 945140494 E: fbarquitectos@telefonica.net		PROYECTO 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4 - JOSÉ MARDONES		PLANO ESTADO PROYECTO SECCIONES	
PROMOTOR JUNTA DE CONCERTACIÓN JOSÉ MARDONES		ESCALA 1:250/1:500		FECHA DICIEMBRE 2022	
SITUACIÓN JOSÉ MARDONES - CALLE LOS ARÁMBURU VITORIA-GASTEIZ		NÚMERO DE PROYECTO		TIPO PLANO P	
REVISIÓN DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN FECHA AUTOR		FIRMAS 		NÚMERO PLANO 3.1	
				REVISIÓN P1	



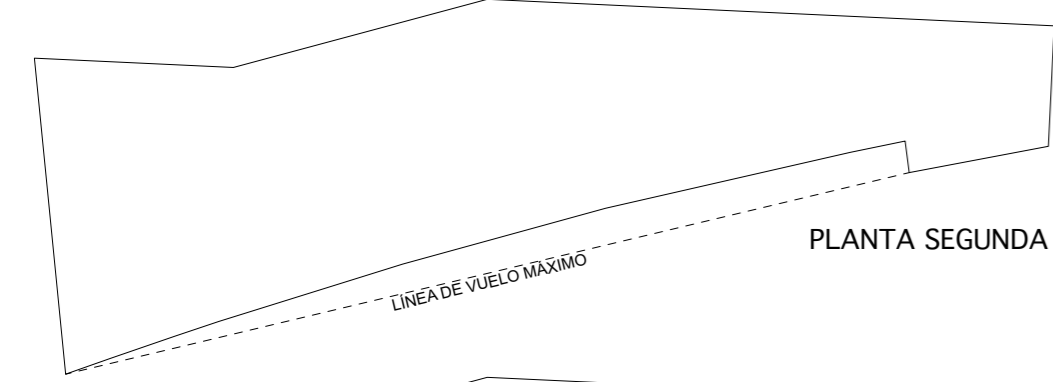
CONTORNOS RC-1
E: 1/500



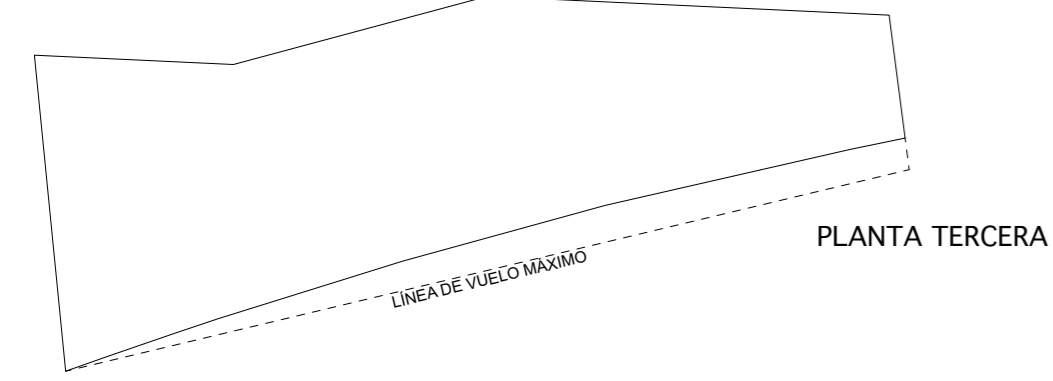
PLANTA BAJA



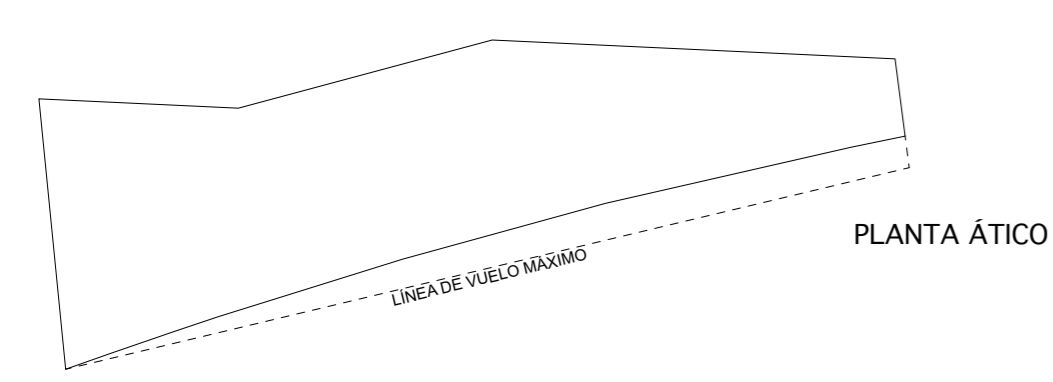
PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

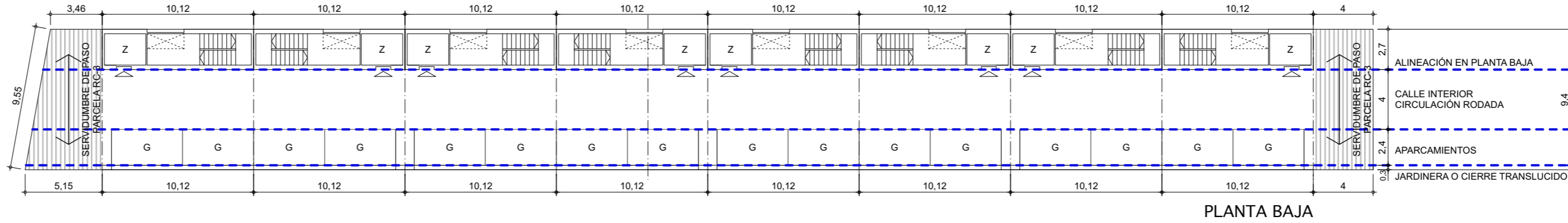


PLANTA TERCERA

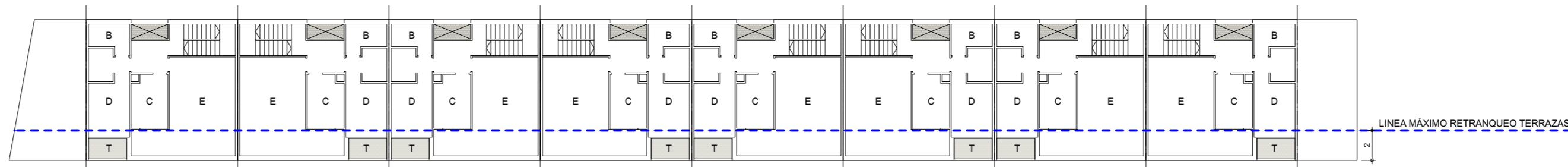


PLANTA ÁTICO

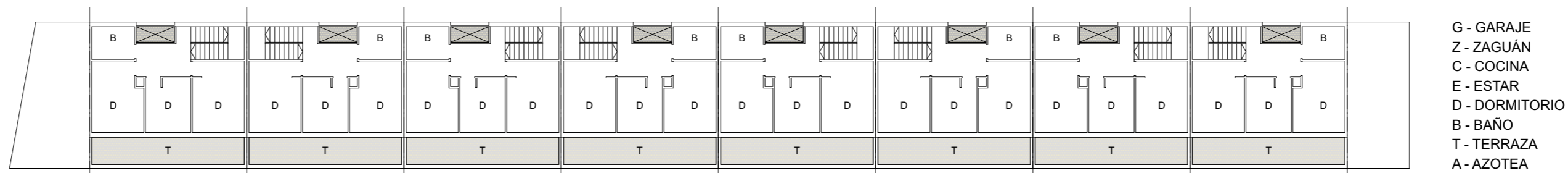
DISTRIBUCIONES ORIENTATIVAS RU-1
E: 1:300



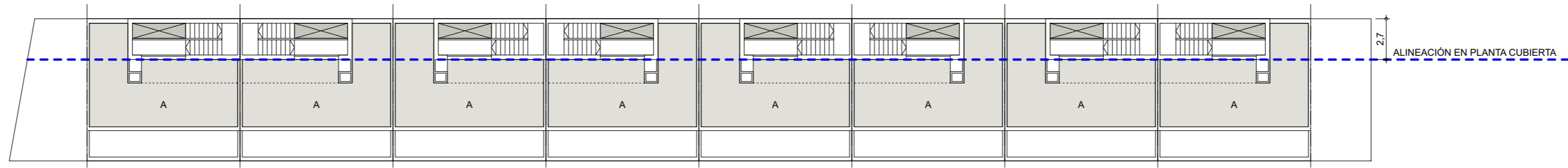
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUBIERTA

- G - GARAJE
- Z - ZAGUÁN
- C - COCINA
- E - ESTAR
- D - DORMITORIO
- B - BAÑO
- T - TERRAZA
- A - AZOTEA

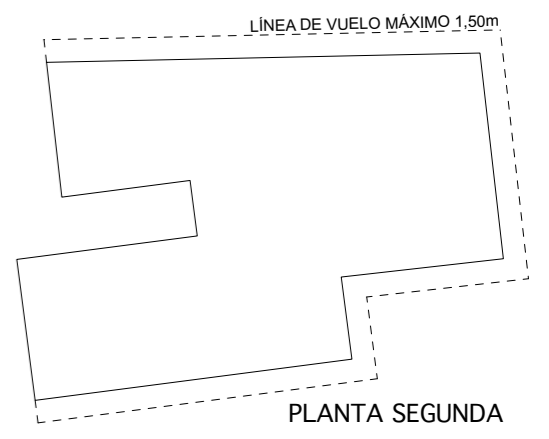
COMPOSICIÓN OBLIGADA DEL CONJUNTO DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, MANTENIENDO ACCESOS, NUCLEOS DE COMUNICACIÓN VERTICAL, GARAJES (CIRCULACIÓN Y ACCESO A PLAZAS DE APARCAMIENTO), Y LAS CORRESPONDIENTES ALINEACIONES ACOTADAS EN LAS PLANTAS. DISTRIBUCIONES INTERIORES ORIENTATIVAS



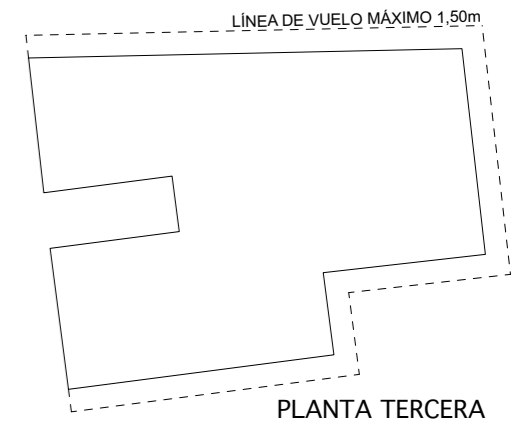
PLANTA BAJA



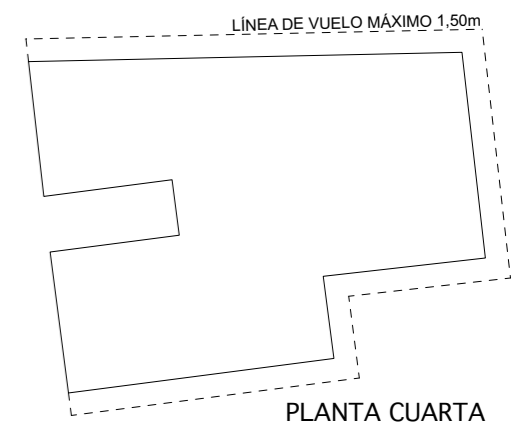
PLANTA PRIMERA



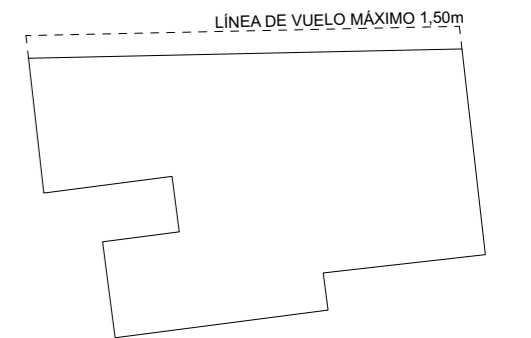
PLANTA SEGUNDA



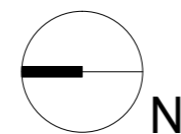
PLANTA TERCERA



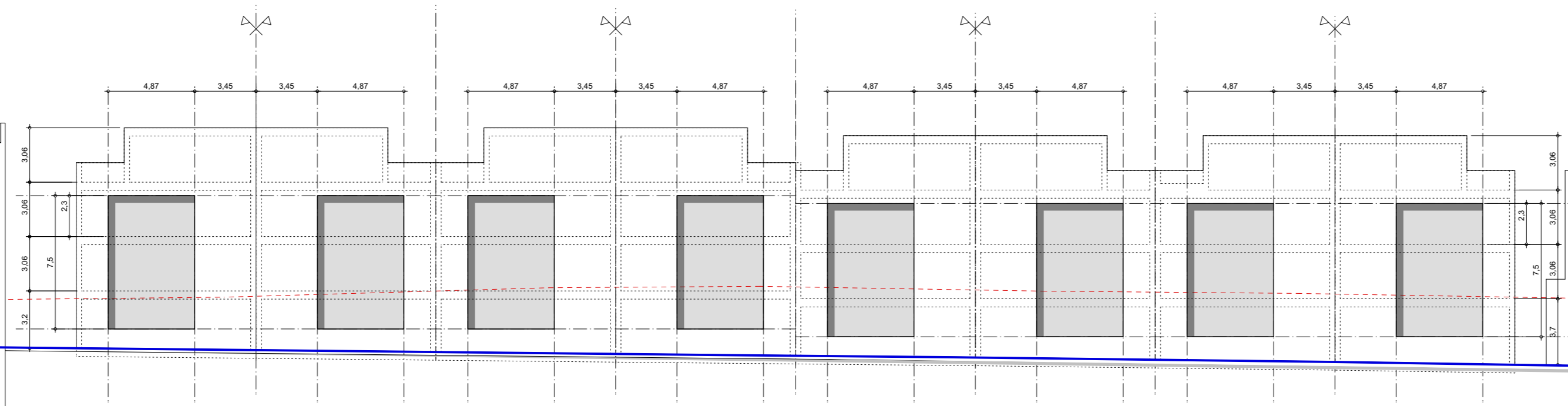
PLANTA CUARTA



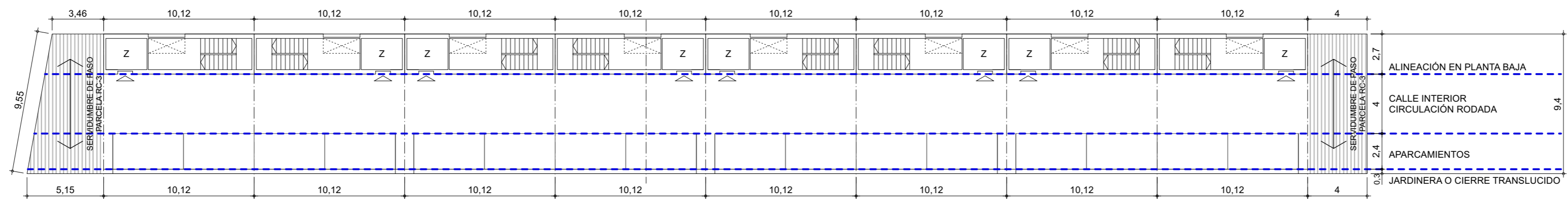
PLANTA ÁTICO



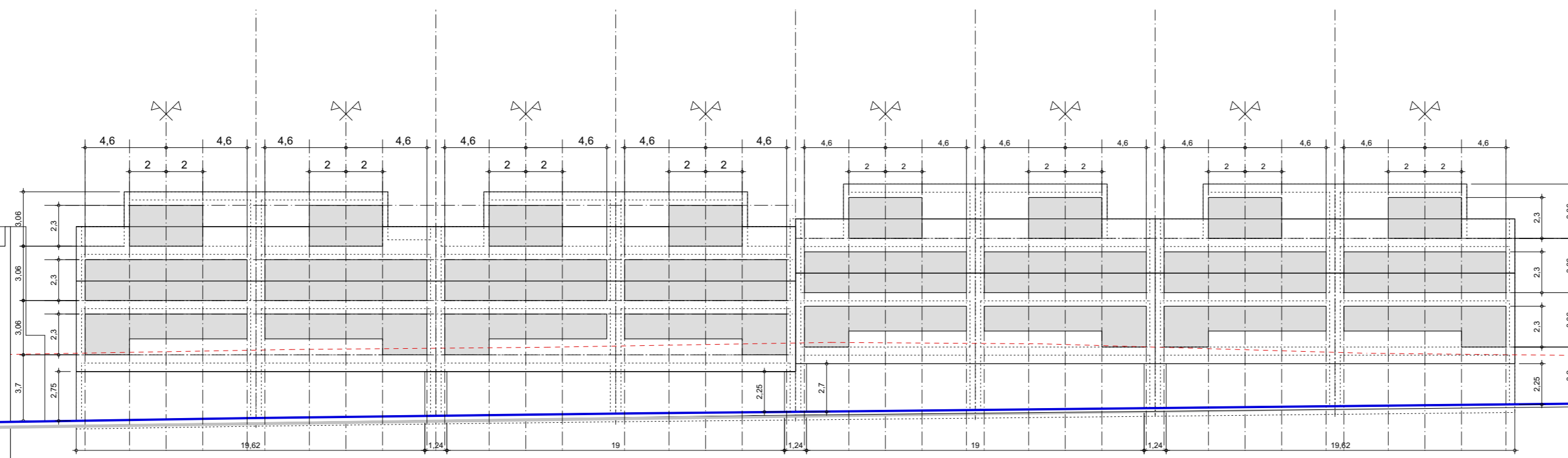
Fernando Bajo Arquitectos José Erbina, 9 local 01005 Vitoria T/F: 945140494 E: fbarquitectos@telefonica.net		PROYECTO 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4 - JOSÉ MARDONES	PLANO DISTRIBUCIONES ORIENTATIVAS PLANTAS
FIRMAS 		PROMOTOR JUNTA DE CONCERTACIÓN JOSÉ MARDONES	ESCALA 1:300/1:500
SITUACIÓN JOSÉ MARDONES - CALLE LOS ARÁMBURU VITORIA-GASTEIZ		FECHA DICIEMBRE 2022	REVISIÓN P 3.2 P1



FRENTE ESTE
 COMPOSICION DE FACHADAS. AREAS DE MOVIMIENTO DE LOS HUECOS
 DENTRO DEL RETRANQUEO $\geq 15\text{CM}$, COINCIDENTE CON EL PERIMETRO SEÑALADO.

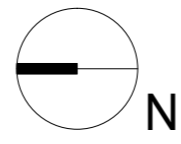


PLANTA BAJA

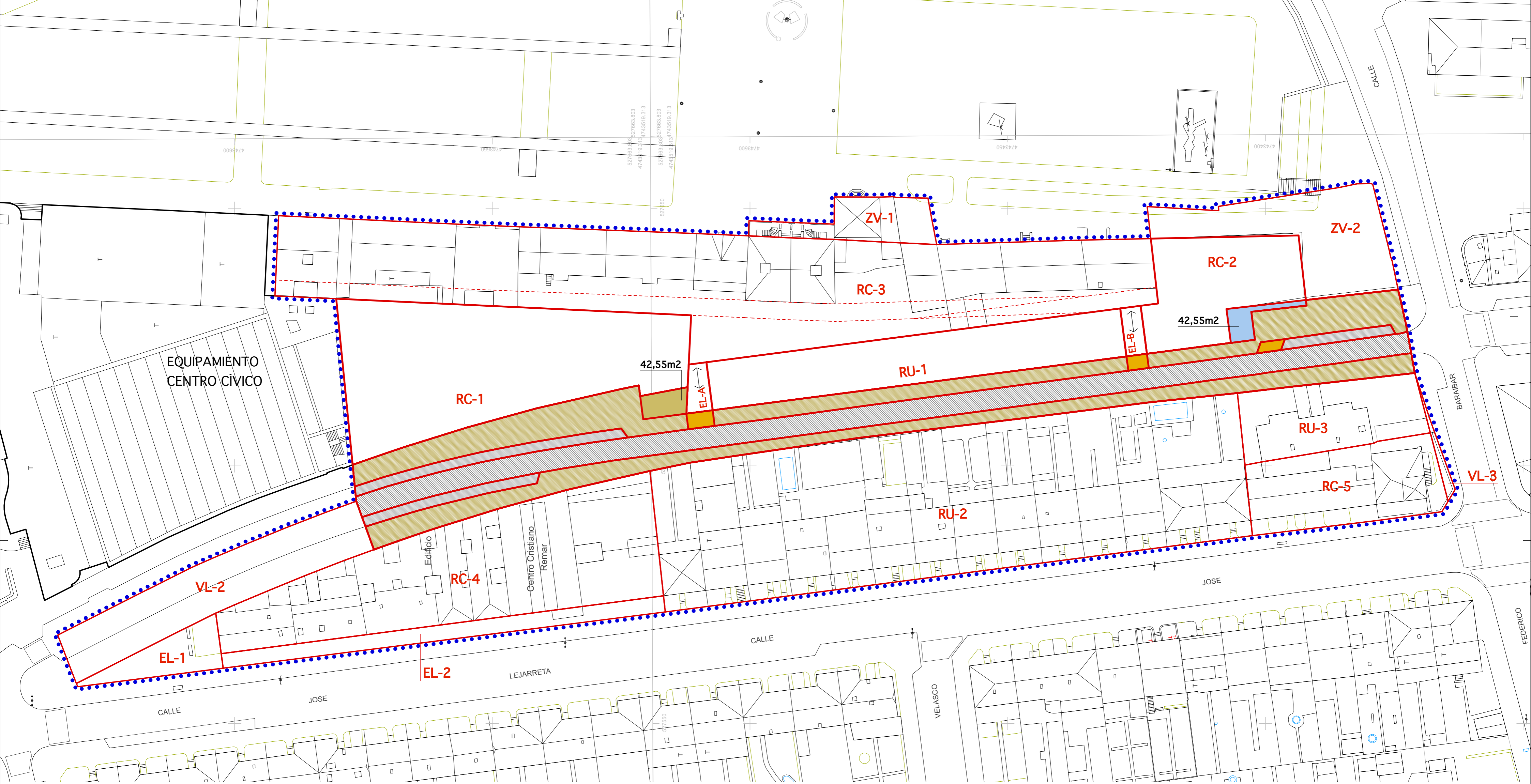


FRENTE OESTE CALLE LOS ARAMBURU
 COMPOSICION DE FACHADAS. AREAS DE MOVIMIENTO DE LOS HUECOS
 COINCIDENTES CON LA FACHADA ADMITIDA POR LA COMISION DEL AYUNTAMIENTO

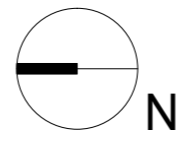
NOTA: LAS BARRERAS DE PROTECCION TENDRAN UNA ALTURA CONSTANTE Y CUMPLIRAN CON LO ESTABLECIDO EN EL CTE-SUA



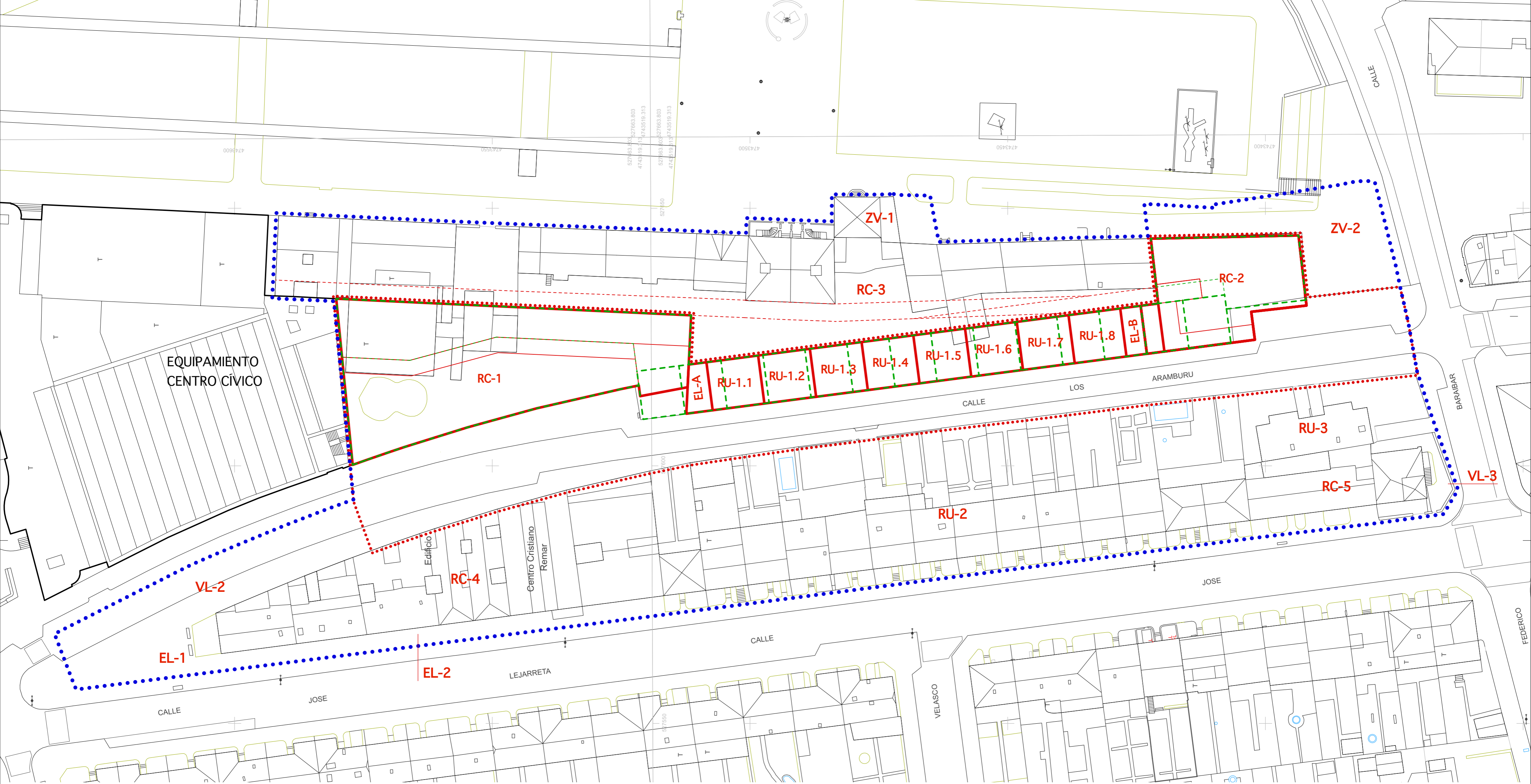
Fernando Bajo Arquitectos José Erbina, 9 local 01005 Vitoria T/F: 945140494 E: fbarquitectos@telefonica.net		PROYECTO 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4 - JOSÉ MARDONES	PLANO ESTADO PROYECTO. LÍNEAS GENERALES DE COMPOSICIÓN PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO RU-1
PROMOTOR JUNTA DE CONCERTACIÓN JOSÉ MARDONES		ESCALA 1:250	FECHA DICIEMBRE 2022
SITUACIÓN JOSÉ MARDONES - CALLE LOS ARÁMBURU VITORIA-GASTEIZ		NÚMERO DE PROYECTO	TIPO PLANO P
REVISIÓN DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN FECHA AUTOR		NÚMERO PLANO 3.3	REVISIÓN P1



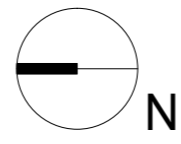
- DELIMITACIÓN PERI-4 JOSÉ MARDONES
- LÍMITE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
- ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (ESPACIO DE RESGUARDO ENTRE RC-3 Y U.E.-4)
- RED VIARIA - ZONA DE CIRCULACIÓN RODADA
- RED VIARIA - ZONA DE APARCAMIENTO
- RED VIARIA - ZONA DE TRÁNSITO PEATONAL
- AMPLIACIÓN / REBAJES EN ACERAS EN ACCESOS A RU-1 Y SERVIDUMBRES DE PASO A RC-3
- AMPLIACIÓN ZONA DE TRÁNSITO PEATONAL (ANTIGUO RE-OA) 42,55m2
- REDUCCIÓN ZONA DE TRÁNSITO PEATONAL (ANTIGUO CO-U) 42,55m2



Fernando Bajo Arquitectos José Erbina, 9 local 01005 Vitoria T/F: 945140494 E: fbarquitectos@telefonica.net				PROYECTO 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4 - JOSÉ MARDONES		PLANO ESTADO PROYECTO ORDENACIÓN RED VIARIA	
				PROMOTOR JUNTA DE CONCERTACIÓN JOSÉ MARDONES		ESCALA 1:500	
FIRMAS 				SITUACIÓN JOSÉ MARDONES - CALLE LOS ARÁMBURU VITORIA-GASTEIZ		NÚMERO DE PROYECTO P 4 P1	
REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA REVISIÓN	FECHA	AUTOR				



- DELIMITACIÓN PERI-4 JOSÉ MARDONES
- DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.-4
- ALINEACIONES INTERIORES PARCELAS PROPUESTAS
- - - - - ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (ESPACIO DE RESGUARDO ENTRE RC-3 Y U.E.-4)
- - - - - ALINEACIONES PARCELAS PERI 4 ANTERIOR



Fernando Bajo Arquitectos José Erbina, 9 local 01005 Vitoria T/F: 945140494 E: fbarquitectos@telefonica.net				PROYECTO 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4 - JOSÉ MARDONES		PLANO ESTADO PROYECTO SUPERPOSICIÓN	
PROMOTOR JUNTA DE CONCERTACIÓN JOSÉ MARDONES				ESCALA 1:500	FECHA DICIEMBRE 2022		
SITUACIÓN JOSÉ MARDONES - CALLE LOS ARAMBURU VITORIA-GASTEIZ				NÚMERO DE PROYECTO	TIPO PLANO P	NÚMERO PLANO 6	REVISIÓN P1