

Según Plan Parcial Modificado

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL LIBRE

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD SOBRESANANTE (m ²)			EDIFICABILIDAD BAJO SANANTE (m ²)	REGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
U-8	1.015,19	0,00	300,00	300,00	253,80	LIBRE	Eh+1e	3,00
U-9	1.007,22	0,00	300,00	300,00	251,81	LIBRE	Eh+1e	3,00
U-10	1.005,80	0,00	300,00	300,00	251,48	LIBRE	Eh+1e	3,00
U-20	1.024,07	0,00	600,00	600,00	256,00	LIBRE	Eh+1e	6,00
M-6	2.112,00	1.000,00	8.198,00	9.198,00	4.350,00	LIBRE	Eh+9E+12E	97,00
M-24	1.440,00	0,00	3.105,00	3.105,00	2.304,00	LIBRE	Eh+5	38,00
M-26	1.440,00	0,00	3.105,00	3.105,00	2.304,00	LIBRE	Eh+5	38,00
M-29	500,00	0,00	1.409,00	1.409,00	1.000,00	LIBRE	Eh+5Aº	17,00
M-30	2.243,00	800,00	7.411,00	8.211,00	4.160,00	LIBRE	Eh+9E+6E	97,00
M-31	1.042,00	400,00	2.849,00	3.249,00	1.699,00	LIBRE	Eh+9E	34,00
M-34	1.290,00	0,00	1.629,00	1.629,00	709,00	LIBRE	Eh+3Aº	18,00
M-35	1.159,00	0,00	1.463,88	1.463,88	638,00	LIBRE	Eh+3Aº	17,00
M-36	1.734,00	0,00	2.167,00	2.167,00	950,00	LIBRE	Eh+3Aº	25,00
M-38	2.490,00	0,00	3.144,00	3.144,00	1.590,00	LIBRE	Eh+3Aº	35,00
M-41	1.823,00	500,00	8.238,00	8.738,00	4.673,00	LIBRE	Eh+14E+9	97,00
M-42	1.953,00	500,00	8.100,14	8.600,14	4.850,00	LIBRE	Eh+9	96,00
M-44	914,72	0,00	450,00	450,00	228,88	LIBRE	Eh+1e	4,00
M-45	1.007,22	0,00	500,00	500,00	251,81	LIBRE	Eh+1e	5,00
M-46	1.007,22	0,00	500,00	500,00	251,81	LIBRE	Eh+1e	5,00
M-47	1.007,22	0,00	500,00	500,00	251,81	LIBRE	Eh+1e	5,00
M-48	985,80	0,00	495,00	495,00	248,95	LIBRE	Eh+1e	5,00
M-49	1.893,03	0,00	950,00	950,00	473,26	LIBRE	Eh+1e	9,00
M-50	1.099,02	0,00	550,00	550,00	274,76	LIBRE	Eh+1e	5,00
M-51	1.078,00	650,00	3.523,00	4.173,00	2.098,83	LIBRE	Eh+14E	42,00
TOTAL	32.281,61	3.860,00	69.784,00	63.634,00	34.510,00			694,00

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN TASADO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD SOBRESANANTE (m ²)			EDIFICABILIDAD BAJO SANANTE (m ²)	REGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
M-7	2.867,00	1.400,00	12.062,00	13.462,00	7.237,00	TASADO	Eh+13E	154,00
M-8	2.920,00	1.400,00	12.812,00	14.212,00	7.688,00	TASADO	Eh+14E	164,00
M-16	1.440,00	600,00	4.967,00	5.567,00	2.980,00	TASADO	Eh+9E+6E+6E	63,00
M-25	2.880,00	0,00	6.387,00	6.387,00	3.830,00	TASADO	Eh+5	81,00
M-32/33	4.132,93	0,00	5.187,00	5.187,00	3.112,00	TASADO	Eh+3Aº	66,00
M-39/40	2.569,00	0,00	3.105,00	3.105,00	1.860,00	TASADO	Eh+3Aº	39,00
M-43	2.880,00	600,00	7.399,50	7.999,50	4.450,00	TASADO	Eh+5Aº	94,00
TOTAL	19.688,93	4.000,00	61.919,50	56.919,50	31.157,00			661,00

PARCELAS USO PREFERENTE RESIDENCIAL PROTEGIDO RÉGIMEN VPO

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD SOBRESANANTE (m ²)			EDIFICABILIDAD BAJO SANANTE (m ²)	REGIMEN	ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
		TERCIARIO	RESIDENCIAL	TOTAL				
M-1	1.846,03	700,00	7.560,00	8.260,00	3.892,08	VPO	Eh+9E	101,00
M-2	3.791,81	1.350,00	11.340,00	12.690,00	7.593,82	VPO	Eh+9E	152,00
M-3	2.131,83	900,00	7.560,00	8.460,00	4.263,66	VPO	Eh+9E	101,00
M-4	1.862,56	700,00	7.560,00	8.260,00	3.725,12	VPO	Eh+9E	101,00
M-5	1.862,56	700,00	7.560,00	8.260,00	3.725,12	VPO	Eh+9E	101,00
M-9	2.905,87	900,00	8.820,00	9.720,00	5.811,94	VPO	Eh+9E+6E+6E	118,00
M-10	2.905,87	900,00	8.820,00	9.720,00	5.811,94	VPO	Eh+9E+6E+6E	118,00
M-11	2.896,66	900,00	8.820,00	9.720,00	5.793,32	VPO	Eh+9E+6E+6E	118,00
M-12	2.896,66	900,00	8.820,00	9.720,00	5.793,32	VPO	Eh+9E+6E+6E	118,00
M-13	4.581,84	1.418,00	10.920,00	12.338,00	9.183,88	VPO	Eh+9E+6E+6E	146,00
M-14	2.833,99	0,00	5.670,00	5.670,00	4.534,38	VPO	Eh+6E+6E+6E	76,00
M-15	2.833,99	0,00	5.670,00	5.670,00	4.534,38	VPO	Eh+6E+6E+6E	76,00
M-17	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	Eh+9E+7E+6E	119,00
M-18	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	Eh+9E+7E+6E	119,00
M-19	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	Eh+9E+7E+6E	119,00
M-20	2.880,00	900,00	8.820,00	9.720,00	5.760,00	VPO	Eh+9E+7E+6E	119,00
M-21	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.608,00	VPO	Eh+6E	84,00
M-22	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.608,00	VPO	Eh+6E	84,00
M-23	2.880,00	400,00	6.300,00	6.700,00	4.608,00	VPO	Eh+6E	84,00
M-27	3.360,00	1.300,00	11.340,00	12.640,00	6.720,00	VPO	Eh+9E	152,00
M-37	1.093,00	400,00	3.900,45	4.300,45	2.198,00	VPO	Eh+9E	52,00
TOTAL	67.962,97	16.888,00	168.540,45	194.408,45	110.202,74			2.254,00 (*)

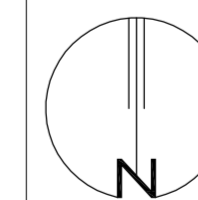
(*) Calculado según máximo teórico permitido de cada parcela, y 2.803 viviendas estimando una superficie media de 100 m²/vivienda.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO SISTEMA LOCAL

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m ²)	USO
EM-1	8.309,00	Equipamiento Genérico
EM-2	1.817,00	Equipamiento Genérico (*)
EM-3	1.440,00	Equipamiento Genérico
EM-4	11.187,00	Equipamiento Genérico (*)
EM-6	11.818,00	Equipamiento Genérico (**)
EM-7	15.143,00	Equipamiento Genérico (*)
EM-8	1.921,00	Equipamiento Genérico (**)
EM-9	7.939,00	Equipamiento Genérico (**)
TOTAL	69.974,00	

(*) Existe un Estudio Informativo del Proyecto de Integración del ferrocarril en la ciudad de Vitoria-Gasteiz, (no aprobado), que prevé un nuevo trazado, que podría afectar a las Parcelas EM-2, EM-4 y EM-7, creando una banda de servidumbre del soterramiento del ferrocarril.

(**) Las parcelas EM-6, EM-8 y EM-9 no podrán edificar en la banda de servidumbre del ferrocarril (20 m. desde eje



APROBACION INICIAL

6

PROYECTO EGIPTASMOA

11ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR Nº-1 "BORINBICARRA" ZABALGANA. (VITORIA-GASTEIZ)

PLANO PLANUA

CALIFICACION PORMENORIZADA Y CUADRO GENERAL DE PARCELAS. PLAN PARCIAL, 11ª MODIFICACION

ESCALA ESKALA

1/2000

FECHA DATA

NOVIEMBRE 2021

EQUIPO REDACTOR IDAZLARITALEA

CRISTINA GOMEZ DE SEGURA PORTERO JOAQUIN JOVER LAGUARDIA TOMAS GONZALEZ MARIANO



CALIFICACION PORMENORIZADA SUPERFICIE (m²)

	SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	9.777 (2,85 %)
	SISTEMA GENERAL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	47.761 (13,90 %)
	TOTAL SISTEMAS GENERALES	57.538 (16,75 %)
	CALIFICACION GLOBAL RESIDENCIAL	285.967 (83,25 %)
	RESIDENCIAL PROTEGIDA REGIMEN VPO	57.962,97
	RESIDENCIAL PROTEGIDA REGIMEN TASADO	19.688,93
	RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	4.052,38
	RESIDENCIAL LIBRE COLECTIVA	28.229,23
	TOTAL RESIDENCIAL	109.933,51 (32,00 %)
	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	61.825,49 (18,00 %)
	SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO GENÉRICO	59.974,00 (17,46 %)
	RED VIARIA LOCAL	48.312,00 (14,07 %)
	ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	5.922,00 (1,72 %)
	SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO SECTOR Nº1	343.505 (100,00 %)