



DOCUMENTO DE TRABAJO

FICHAS DE ÁMBITOS

JULIO 2022



TOMO V
FICHAS DE ÁMBITOS





ÍNDICE

SECTORES ASUMIDOS	1
S-3 / SECTOR-32 CRISPIJANA.....	2
ÁREAS PUEBLOS	1
AP – ALI 2.....	2
AP - ANTEZANA 1.....	6
AP - ARETXABALETA	9
AP - ARGANDOÑA 1.....	13
AP - ARÍÑEZ 1.....	16
AP - ARMENTIA.....	19
AP - ASTEGUIETA 1	20
AP – CRISPIJANA 1	23
AP - ELORRIAGA 1.....	26
AP - ESTARRONA 1.....	29
AP– FORONDA 1	32
AP - GÁMIZ 1	35
AP – GARDELEGI 1	38
AP – GARDELEGI 2	42
AP - GUEREÑA 1	46
AP - LERMANDA 1.....	49
AP - LERMANDA 2.....	52
AP - MARGARITA 1	55
AEP - MARGARITA 2	58
AP - MENDIGUREN 1	61
AP – MENDOZA 1	64
AP - MENDOZA 2	67
AP - MENDOZA 3	70
AP – OREITIA 1.....	73
AP - OTAZU 1	76

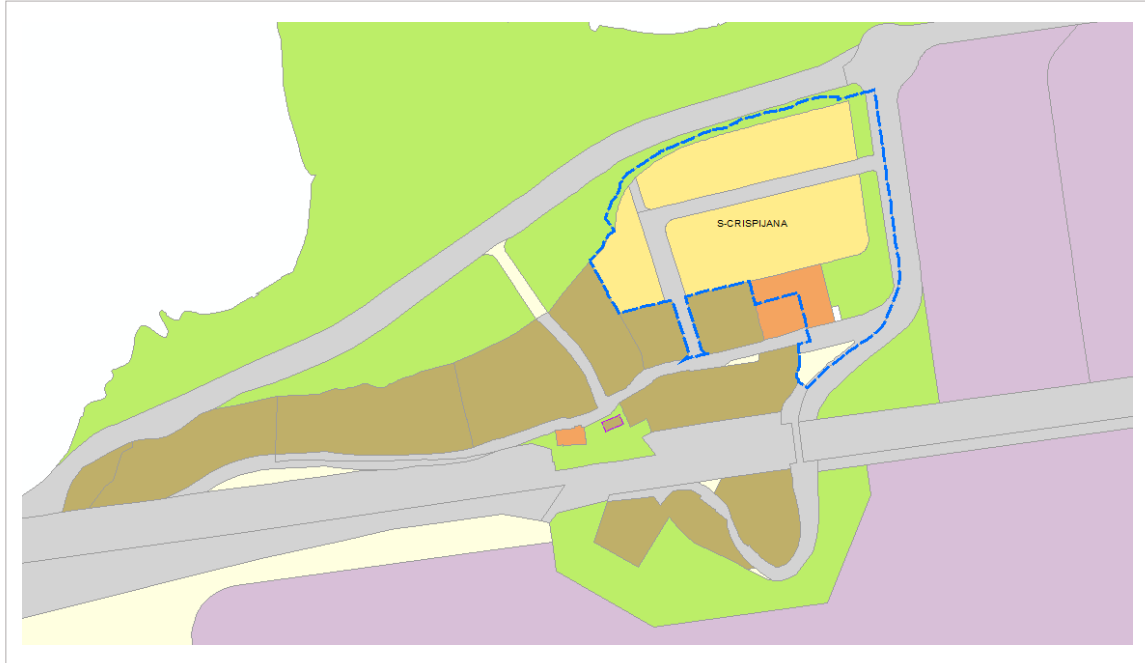


SECTORES ASUMIDOS

Sectores pendientes de desarrollar asumidos por el PGOU.



S-3 / SECTOR-32 CRISPIJANA



RÉGIMEN URBANÍSTICO:

Calif. Pormenorizada.....	Residencial	50% Uso Residencial
.....		50% Usos Compatibles
Clase de suelo	Suelo Urbanizable	
Superficie total	25.803,36 m ² .	
Edificabilidad bruta.....	0,2921 m ² s/m ² s	
Edificabilidad neta	0,2921 m ² s/m ² s	
Densidad bruta.....	5,81 viv/ha.	
Densidad neta global	5,81 viv/ha.	
Area de reparto	AR32	
Aprovechamiento tipo	0,3007 m ² ch/m ² s	
Aprovechamiento homogeneizado del Sector.....	7.537,50 m ² ch	
Aprovechamiento tipo del Sector.....	0,2921 ch/m ² s	
Instrumento desarrollo	Plan Parcial, Programa de actuación urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y proyecto de urbanización	
Sistema de actuación.....	Compensación	
Iniciativa	Privada	
Plazo.....	4 años	



CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA/APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFICACIÓN	ORDENANZA DE APLICACIÓN (REFERENCIA)	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX. VIVIENDAS uds.
Suelo Urbanizable	Residencial	25.734	Residencial (ELM) Equipamiento Zona Verde V. Local/E.Libre	15.476 1.300 2.884 6.074	(OR 10.2 ^o)	0,50	7.738	15
TOTAL		25.734					7.738	15

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:	7.738m ² c	AREA DE REPARTO:	AR 32
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,3007 m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO TIPO:	0,3007 m ² /ch/m ² s
EDIFICABILIDAD NETA:	0,3007 m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO TOTAL SECTOR:	7.738 m ² ch
DENSIDAD BRUTA:	5,83 viv/ha	APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR:	0,3007 m ² ch/m ² s
DENSIDAD NETA GLOBAL:	5,83 viv/ha		

En los aspectos no regulados en la presente ficha será de aplicación la Normativa Urbanística correspondiente al Plan Parcial del antiguo Sector 32 de Crispijana aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de junio de 2007 (publicado en el BOTHA el 3 de octubre de 2007) y modificaciones posteriores.

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

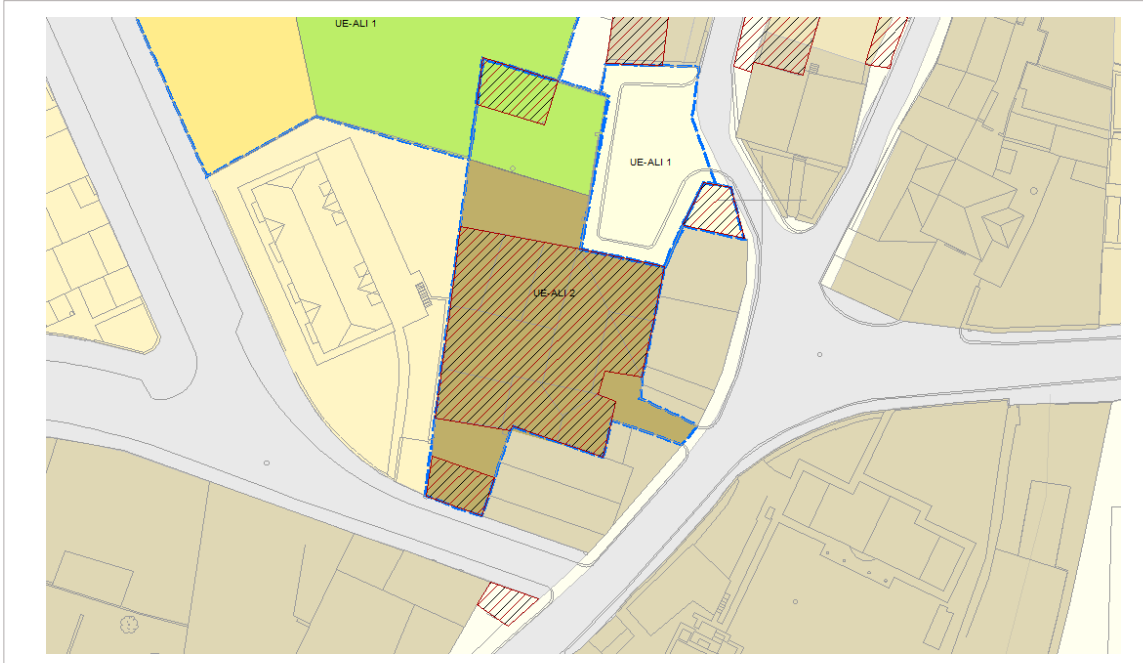
Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.



ÁREAS PUEBLOS



AP – ALI 2



DESCRIPCIÓN:

Ámbito discontinuo. Se incluyen dentro del ámbito de la unidad las parcelas catastrales: 11 y parte de la 10 del polígono 37, en la Entidad Local de Ali.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Se pretende sustituir la edificación agrícola existente, fuera de ordenación, por una edificación de vivienda unifamiliar o bifamiliar, más acorde con el entorno. Además, se urbanizará y cederá parte de la parcela para uso de espacio libre público.

Se plantean 685,64 m²c de uso residencial.

Respecto a la realidad existente se propone un incremento de la edificabilidad urbanística ponderada del ámbito.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano
CALIFICACIÓN GLOBAL	Residencial
Superficie total del ámbito	1.255,50 m ²
- SG de Espacios Libres	-
SSGG Totales	-
Superficie ámbito sin SSGG	1.255,50 m ²
Edificabilidad sobre rasante	686,64 m ² c (0,55 m ² t/m ² s)
A consolidar	-
Edificabilidad F.O./D.P.	1.165 m ² c
Incremento	-479,59 m ² c*
Edificabilidad bajo rasante	538,72 m ² c (0,43 m ² t/m ² s)
Uso característico	Residencial unifamiliar/bifamiliar

* Incremento de la edificabilidad urbanística (ponderada).

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		Densidad: 37,8viv/ha. (10 uds)		
USO RESIDENCIAL:	Sup. (m ²)	Alturas	Edif. (m ² c)	Nºviv
P3 Residencial Colectivo (RC)	979	S+PB+I+BC		libre
s/r (residencial)		PB+I+BC	685,64	2
b/r (aparcamiento)		S	538,72	-
Usos compatibles autorizados:				
<i>*Según ordenanza RE-10</i>				
Espacios Libres Públicos:				
EL1 – EL/AP	37,32			
EL2 - ZV	238,69			
USO ESPACIO LIBRE:	276	-	-	-
Usos compatibles autorizados: aparcamiento, zona verde				
TOTAL Edificabilidad (s/r):			685,64 m ² c	



CUMPLIMIENTO ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA (m ² c)					
Incremento edificabilidad residencial: 685,64 m ² c					
	VL	VPS	*	VT	VPP (VPS+VT) *
TOTAL	685,64	0	0%		0 0%

**Dado que se prevén menos de 20 viviendas no es necesario cumplir estándares de Vivienda de Protección Pública.*

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (RU-EM)	
Parcela mínima	s/ ordenación propuesta
Frente mínimo de parcela	12,5 ml
Ocupación máxima de parcela	55%
Retranqueos	3 ml
Vuelos	0,80 ml (50% fachada calle)
Nº de alturas	S+PB+I+BC
Se admiten buhardillas retranqueadas bajo cubierta inclinada de pendiente máxima no superior a 35º y con un desarrollo no superior al 40% de la longitud de fachada.	
Nº de viviendas / Régimen	2 / libre
Incremento del número de viviendas	2
Usos compatibles autorizados	Aparcamiento privado en PB
Condiciones de la edificación	En lo no regulado en esta ficha, los establecidos en la ordenanza OR-10

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización



OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP - ANTEZANA 1

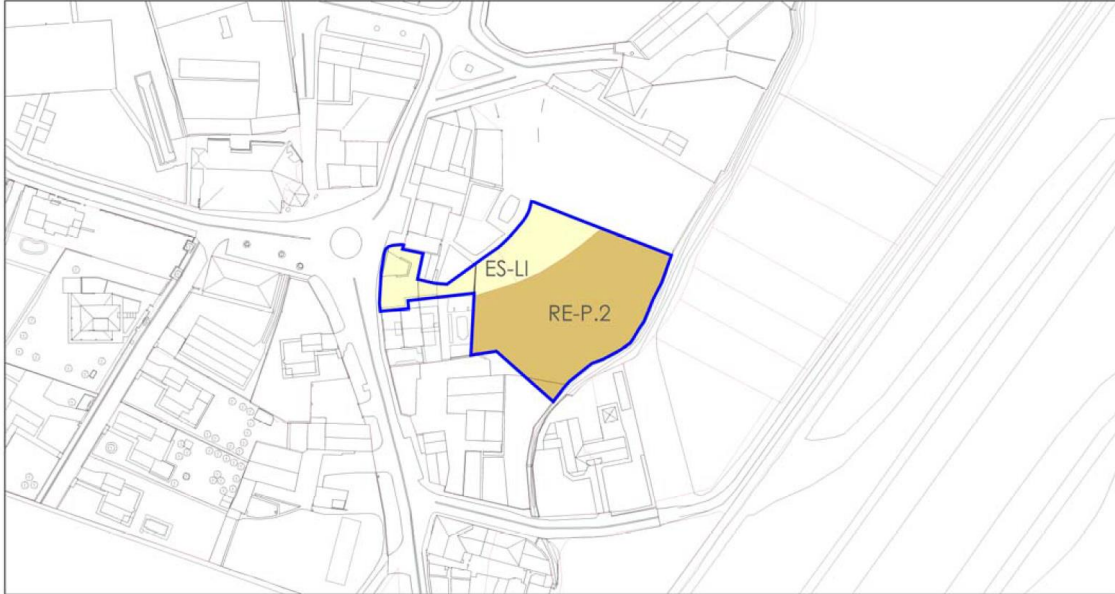


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en el núcleo central-este de Antezana,

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas 92, 93, 94, 95 y 96 del polígono 3, con una superficie total de 2.832 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Se ordena el Ámbito disponiendo al norte un nuevo espacio libre y al sur una amplia zona edificable RE-P.2.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	2.832	Residencial (E.L.M.) Espacio Libre	1.945 887
TOTAL	2.832		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.2	0,50	1.416 ⁽¹⁾	2
TOTAL		1.416	2

APROVECHAMIENTO TOTAL: 1.416,00 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,50 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 7,06 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP - ARETXABALETA

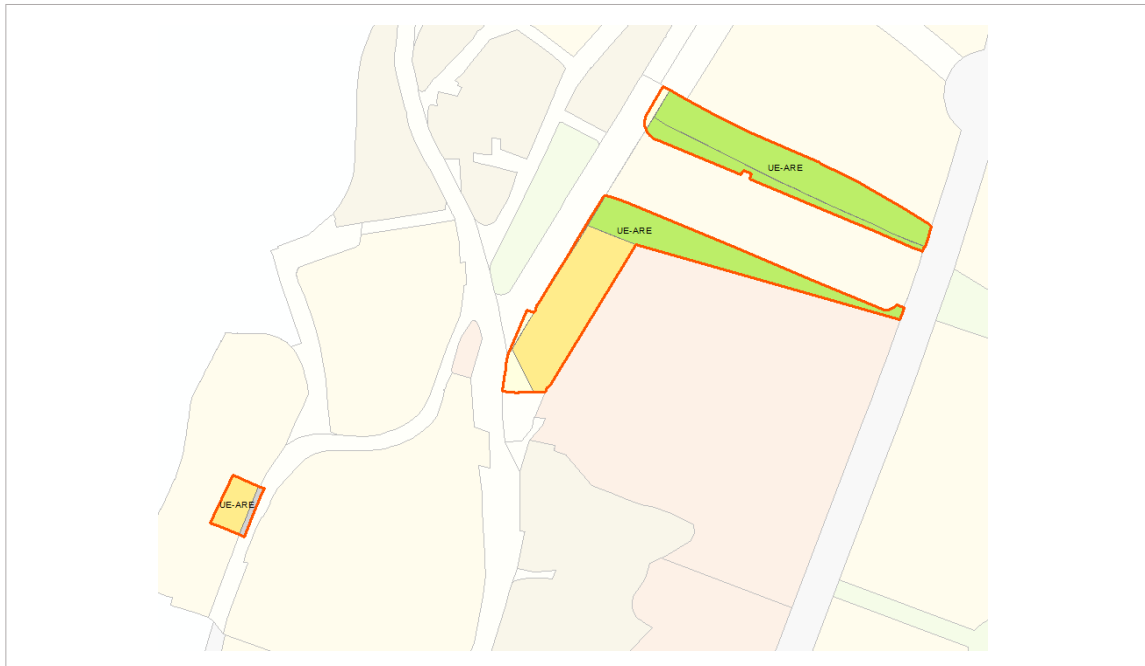


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito discontinuo. Corresponde al ámbito del PEOU-15 BUSTALDEA, excluyendo la parcela catastral 53 del polígono 14, ya construida y cuya edificación se consolida. Se incluyen dentro del ámbito de la nueva unidad las parcelas catastrales: 75, 54, 494 y 493 del polígono 14, así como parte de la parcela 495.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

PARCELA NÚÑEZ: Se pretende sustituir la edificación residencial existente y la interior ya derribada, por un bloque de vivienda colectiva de protección general; además se completará la urbanización de la zona, incluyendo una pequeña cesión de suelo para espacios libres. Tiene actualmente 495,93 m²c de uso residencial pertenecientes al bloque exterior, más la misma superficie del bloque interior recientemente derribado.

PARCELA 494: Se pretende construir un nuevo bloque de vivienda colectiva VPT, con aparcamiento bajo rasante compartido con el nuevo bloque de la parcela Núñez.

PARCELA SAN MIGUEL: Se pretende sustituir la edificación residencial colectiva existente por un nuevo edificio de viviendas unifamiliares adosadas más acorde con el entorno; además se cederá y urbanizará el frente de la parcela resultante. Tiene actualmente 752,48 m²c de uso residencial y se plantean 350 m² c del mismo uso, pero diferente tipología.

Respecto a la realidad existente se propone un incremento de la edificabilidad urbanística ponderada del ámbito.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano
CALIFICACIÓN GLOBAL	Residencial
Superficie total del ámbito	5.831,55 m ²
- SG de Espacios Libres	-
SSGG Totales	-
Superficie ámbito sin SSGG	5.831,55 m ²
Edificabilidad sobre rasante	3.368,06 m ² c (0,58 m ² t/m ² s)
A consolidar	-
Edificabilidad F.O./D.P.	1.744,34 m ² c
Incremento	1.626,23 m ² c
Edificabilidad bajo rasante	1.884,37 m ² c (0,32 m ² t/m ² s)
Uso característico	Residencial

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		Densidad: 62,1viv/ha. (35 uds)		
USO RESIDENCIAL:	Sup. (m ²)	Alturas	Edif. (m ² c)	Nºviv
PU494 Residencial Colectivo (RC)	1.130,62	S+PB+III+BC		VPT
s/r (residencial)		PB+III+BC	1.612,26	17
b/r (aparcamiento)		S	1.884,36	-
NUÑEZ Residencial Colectivo (RC)	754	S+PB+II+BC		VPS
s/r (residencial)		PB+II+BC	1405,74	16
b/r (aparcamiento)		S	753,75	-
SAN MIGUEL Residencial Unifamiliar (RUH) (s/r)	316	PB+I+BC	350,00	3/Libre
Usos compatibles autorizados:				



Terciario y equipamiento en PB en zona RC*				
Espacios Libres públicos:				
EL-A	2.090,53			
EL-B	1.442,45			
TOTAL Edificabilidad (s/r):		3.368,06 m ² c		

*Según ordenanza RCV

CUMPLIMIENTO ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA (M ² C)						
Incremento edificabilidad residencial: 1.968,76 m ² c						
	VL	VPS	>20%	VT	VPP (VPS+VT)	40%
RUC		1.612		1.406		
RUH	350					
TOTAL	350	1.612	81,89%	1.406	3.018	153,30%

*La Vivienda de Protección Pública se expresa en porcentaje respecto a la edificabilidad urbanística residencial total del ámbito y tiene carácter de mínimos.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (RC)	
Parcela mínima	500 m ²
Frente mínimo de parcela	20 ml
Ocupación máxima de parcela	65% en PB / 60% en plantas altas
Bajo rasante se podrán comunicar los aparcamientos de varias parcelas.	
Longitud máxima	34,5 ml
Nº de alturas	S+PB+III+BC/S+PB+II+BC
Se admiten buhardillas retranqueadas bajo cubierta inclinada de pendiente máxima no superior a 35º y con un desarrollo no superior al 35% de la longitud de fachada.	
Nº de viviendas / Régimen	33 / VPS-VPT
Incremento del número de viviendas	17
Usos compatibles autorizados	Terciario y equipamiento en PB
Condiciones de la edificación	En lo no regulado en esta ficha, los establecidos en la RE-CV



CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (RUH)	
Parcela mínima	90 m ²
Frente mínimo de parcela	6,5 ml
Retranqueo mínimo fondo de parcela	4,5 ml
Ocupación máxima de parcela	60% en PB / 50% en plantas altas
Nº de alturas	PB+I+BC
Altura máxima	7 ml a cornisa (10 ml a cumbre)
Se admiten buhardillas bajo cubierta inclinada de pendiente máxima no superior a 35º y con un desarrollo no superior al 40% de la longitud de fachada.	
Nº de viviendas / Régimen	3 / Libre
Incremento del número de viviendas	-9
Usos compatibles autorizados	Aparcamiento privado en PB
Condiciones de la edificación	En lo no regulado en esta ficha, los establecidos en la RE-UA.1

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Pública
Plazo	8 años desde la publicación en el BOTHA
Sistema de actuación	Expropiación
Instrumento de desarrollo	PEOU Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP - ARGANDOÑA 1

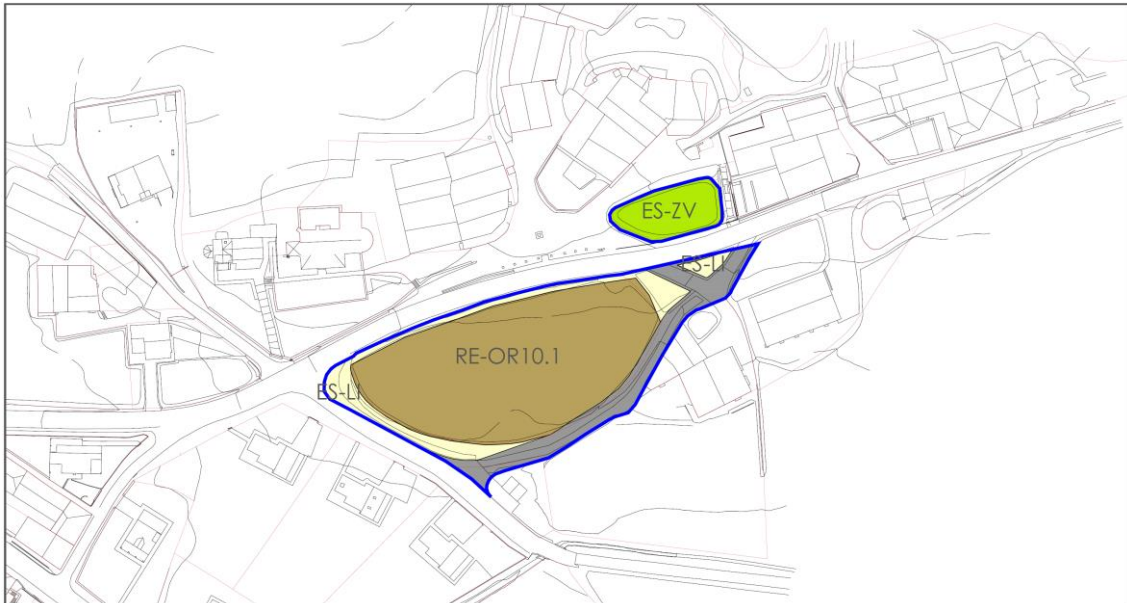


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en el núcleo central de Argandoña, atravesado por la vía A 4159.

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas 1, 30 y parte de la 42 del polígono 56, con una superficie total de 4.041 m², y zonas de viario y espacios libres públicos existentes.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Se ordena el Ámbito disponiendo al norte de la vía una nueva zona verde y al sur una amplia zona edificable OR.10 grado 1º.

Se dispone, así mismo al sur, una acera de protección de la vía, de 3 m. de anchura, que se prolonga por el suroeste y noreste, y un nuevo vial de 6 m. de anchura mínima al sureste.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	5.393	Residencial (E.L.M.)	3.305
		Zona Verde	484
		Viario Local	894
TOTAL	5.393		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
OR 10.1	0,70	2.829 ⁽¹⁾	6
TOTAL		2.829	6

APROVECHAMIENTO TOTAL: 2.828.70 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,52 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 11.13 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

AP - ARÍÑEZ 1

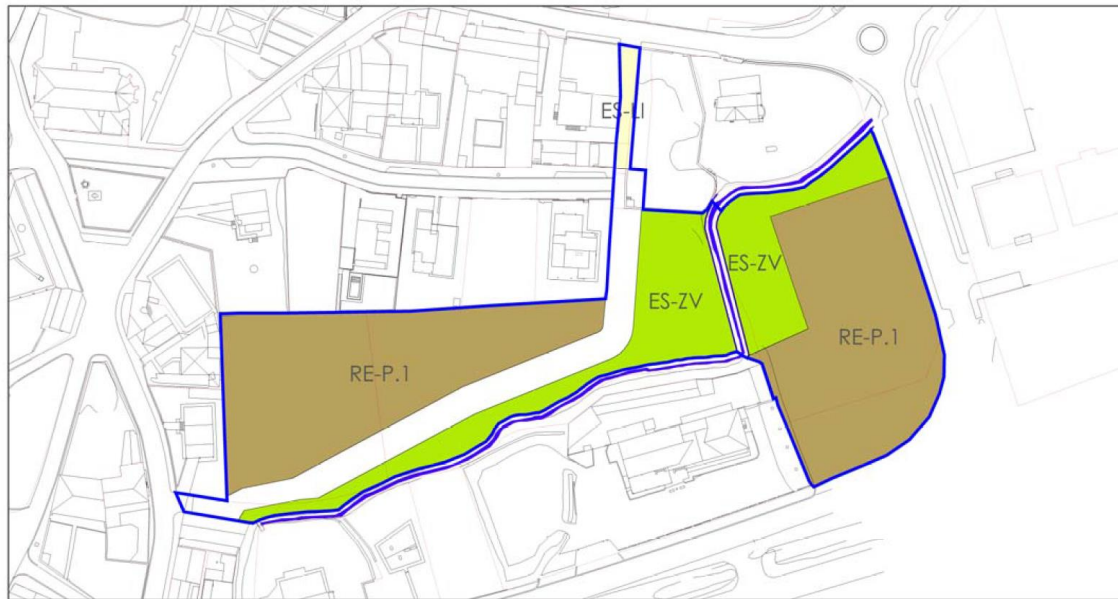


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ordenación del vacío existente en la trama urbana, compuesto por las parcelas del Polígono 6 nº 39, 37, 21, 18 y parte de la nº 19, con una superficie privada total de 12.106 m² y espacios públicos colindantes, integrándolo con el conjunto edificado existente y con el río.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

A partir de la creación de una nueva trama viaria y mediante el tratamiento adecuado de las márgenes del río, se plantea un crecimiento residencial que integre el ámbito sureste de Aríñez con las nuevas edificaciones, en general de carácter terciario, surgidas como desarrollos específicos de la Ciudad de Vitoria-Gasteiz.

La ordenación prevé la recuperación del entorno del río y la creación de una zona verde urbana vinculada, con la previsión de la realización de una pasarela peatonal, que conecte las dos márgenes del río.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	13.458	Residencial (E.L.M.)	8.055
		Zona Verde	3.348
		Espacio Libre	201
		Viarío Local	1.854
Sistema General	175	Río	175
TOTAL	13.633		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.1	0,70	8.474 ⁽¹⁾	8+7
TOTAL		8.474	15

APROVECHAMIENTO TOTAL: 8.474,20 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,62 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 11,74 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:



AP - ARMENTIA

FICHA DE ÁMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. ARM 2

U.E. ARMENTIA 2



CALIF. GLOBALES.....SGEL 77,73%, Residencial 22,27%
 CALIF. REPRESENTATIVA.....Residencial Colectivo
 CLASE DE SUELO.....Suelo urbano
 SUPERFICIE TOTAL.....10.017 m²s
 EDIFICABILIDAD BRUTA.....0,1368 m²c/m²s
 APROVECHAMIENTO TIPO.....0,6141 m²ch/m²s
 INSTRUMENTO DESARROLLOEstudio de Detalle, PAU, Proy. Reparcelación y Proy. Urbanización
 SISTEMA DE ACTUACIÓNConcertación
 INICIATIVAPrivada
 PLAZO.....Dos años

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFICACIÓN m ²	⁽¹⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDA S uds
Suelo Urbano	Sist.Gral.Esp.Libre	7.786	Parque Urbano					
Suelo Urbano	Residencial	2.231	Resid. Colect.(R.C.) Espacio Libre	1.570 661	(OR 7) ciudad jardín mixta	C.A. ⁽¹⁾	1.370	12
TOTAL		10.017					1.370	12

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 1.370 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,1368 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,6141 m²c/m²s ⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 11,98 viv/ha ⁽³⁾
 DENSIDAD NETA: 53,79 viv/ha ⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,1685 m²ch/m²s ⁽⁴⁾

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:
 Uso y tipología característico: Residencial Colectiva 1

(1) Condiciones del ámbito: Ver fichas
 (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.
 (4) La edificabilidad urbanística ponderada total se repartirá entre la superficie del ámbito, una vez descontado la correspondiente al Dominio Público Hidráulico del Arroyo existente (315 m²s) y al Equipamiento Genérico existente (1.570 m²s)

AP - ASTEGUIETA 1

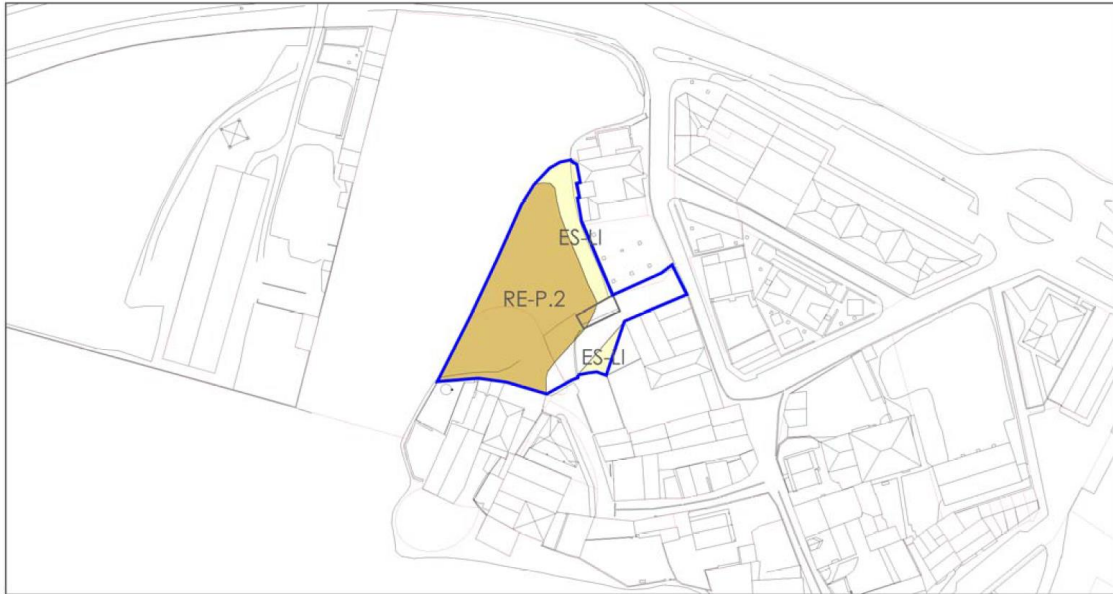


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la parte Noroeste de Asteguieta, colindante con la Iglesia de la Natividad.

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas privadas siguientes: 407 y parte de las parcelas 402, 405 y 406, con una superficie total de 2.640 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar los terrenos localizados al Noroeste del núcleo urbano, colindantes con la Iglesia, con la finalidad de reconfigurar la trama urbana viaria y los espacios libres, así como definir el ámbito residencial edificable.

La anchura mínima del viario será de 10m y la del espacio libre 6m. La ordenanza de aplicación es la **OR-7**.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	2.654	Residencial (E.L.M.)	1.782
		Espacio Libre	390
		Viario Local	482
TOTAL	2.654		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.2	0.50	1.320	3
TOTAL		1.320	3

APROVECHAMIENTO TOTAL: 680,00 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 11,30 viv/ha



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP – CRISPIJANA 1

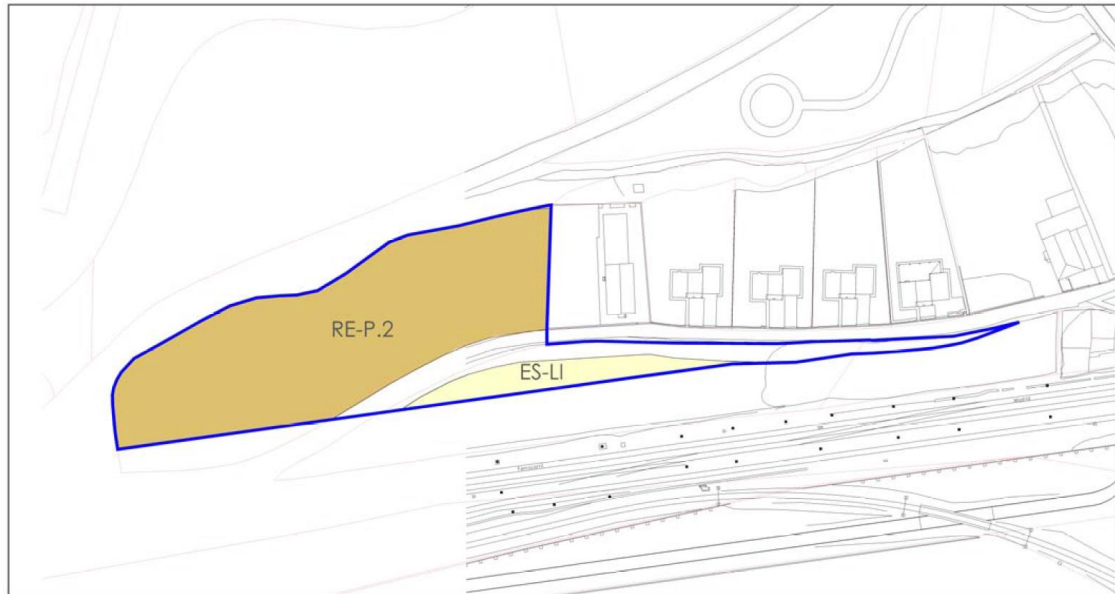


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

El ámbito recoge los terrenos localizados al oeste del núcleo urbano.

Se incluyen dentro del ámbito la parcela 1 del Polígono 41. Con una superficie privada total de 17.916 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

La finalidad es configurar la trama urbana mejorando las condiciones viarias del Pueblo.

La ordenanza de aplicación será la RE-P 2.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	7.469	Residencial (E.L.M.)	5.521
		Espacio Libre	710
		Viario Local	1.238
TOTAL	7.469		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.2	0,50	3.502 ⁽²⁾	5
TOTAL		3.502	5

APROVECHAMIENTO TOTAL: 3.501,50 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,47 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 6,69 viv/ha

⁽²⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

AP - ELORRIAGA 1

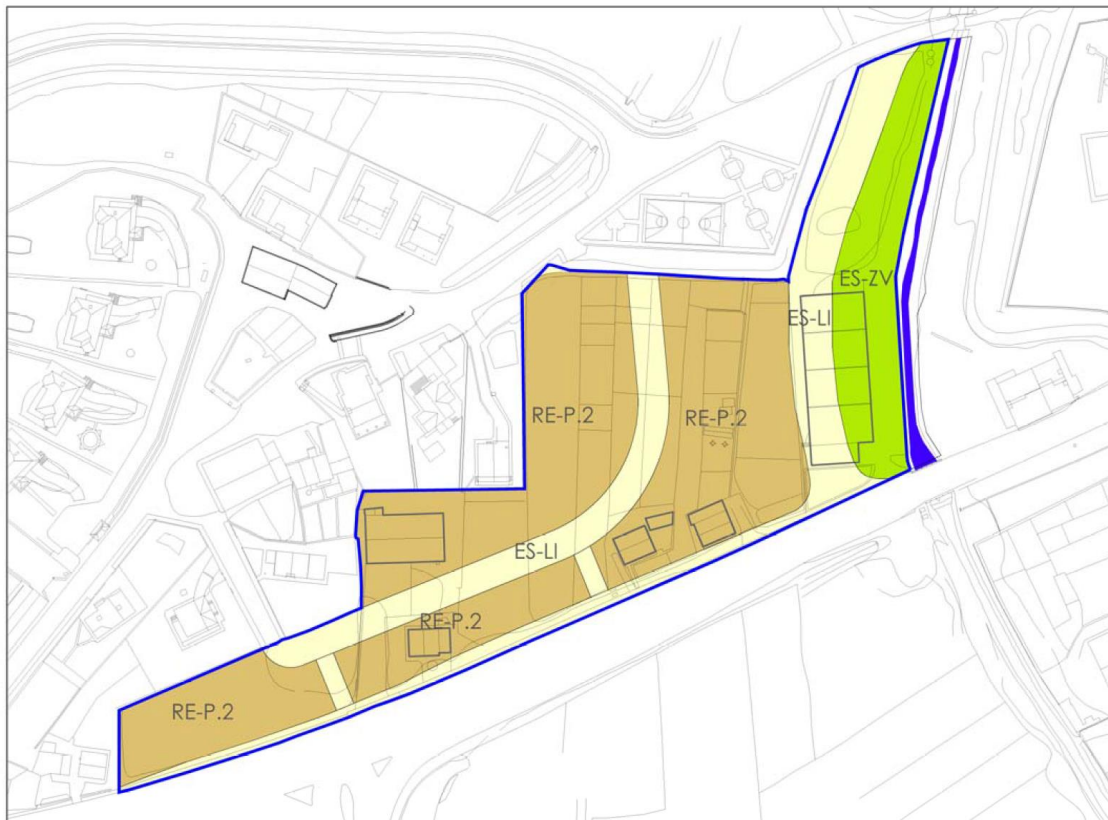


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

El ámbito recoge los terrenos localizados al Este del núcleo urbano, próximos al río y a la Entidad Local Menor de Arcaute.

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas 71, 72, 73, 74, 75, 79, 80, 86 y parte de las parcelas 70, 76 y 130. Con una superficie privada total de 17.916 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

La finalidad es configurar la trama urbana mediante la definición de espacios libres y zona verde.

La ordenanza de aplicación será la RE-P.2.

El tratamiento del espacio libre será de paseo peatonal, permitiéndose el paso de vehículos de acceso a las parcelas.

RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.



CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	19.077	Residencial (E.L.M.)	11.205
		Zona Verde	2.496
		Espacio Libre	5.376
TOTAL	19.077		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
OR 10.2	0,50	8.958 ⁽¹⁾	11
TOTAL		8.958	11

APROVECHAMIENTO TOTAL: 8.958,00 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,47 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 5,77 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

Las viviendas existentes en el ámbito tienen la consideración de edificaciones dentro de ordenación, pudiéndose realizar actuaciones de mantenimiento y conservación en el periodo de tiempo previo al desarrollo de la gestión del ámbito.

AP - ESTARRONA 1

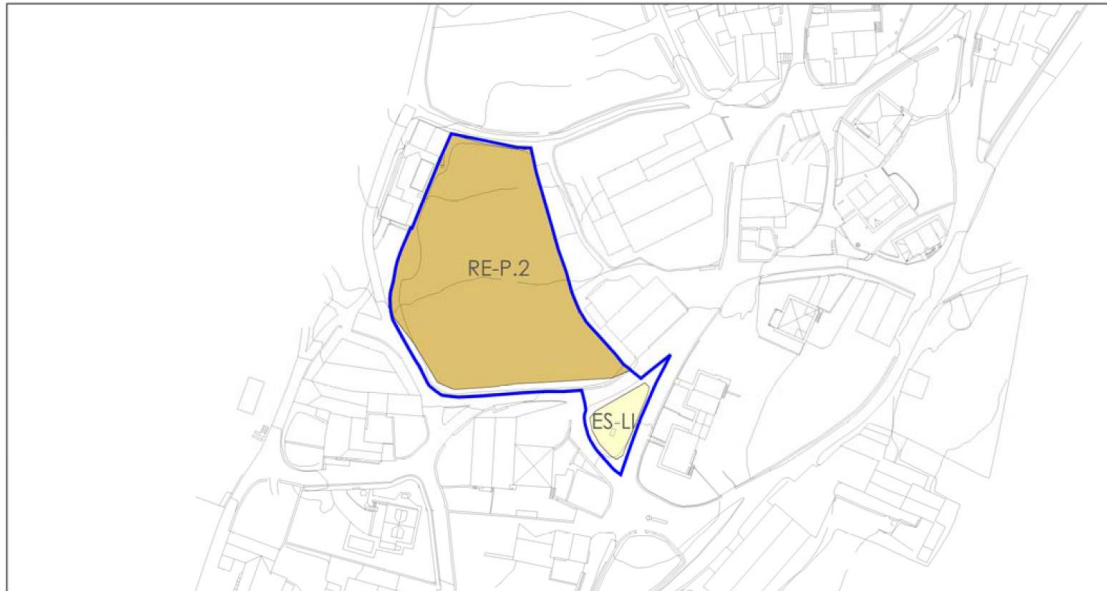


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la zona central de Estarrona, que constituye un amplio vacío en la trama urbana.

Se compone de las parcelas 200 y 205, que están separadas por el viario. Con una superficie privada total de 4.493m².

Se propone reordenar el ámbito disponiendo un nuevo espacio libre (plaza) y una amplia zona residencial RE-P.2.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Se propone ordenar las dos parcelas inedicadas existentes y el vial que las separa permitiendo la reurbanización adecuada del entorno.

Se dispone un nuevo espacio libre (plaza) y una amplia zona residencial.

Se califica como viario local las zonas necesarias para el correcto trazado de los viales y como espacio libre la zona triangular interior de la parcela situada más al sur.

Se califica como residencial la superficie de terreno no afectada por la ampliación de los viarios y espacios libres. La ordenanza de aplicación será la RE-P.2.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	4.573	Residencial (E.L.M.)	3.861
		Espacio Libre	239
		Viario Local	473
TOTAL	4.573		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
OR 10.2	0,50	2.246,50 ⁽¹⁾	4
TOTAL		2.246.50	4

APROVECHAMIENTO TOTAL: 2.246.50 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,49 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 10.36 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP- FORONDA 1



Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito discontinuo, que incluye una zona edificable situada en la zona este del núcleo y un espacio libre y una zona verde situadas al oeste.

Se incluyen las parcelas 352 A, 353 A, 354, 362 y 363. Con una superficie privada total de 7.001 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar el ámbito descrito, dotando al núcleo de dos nuevas zonas verdes y un espacio libre.

La zona residencial se califica como Residencial RE-P grado 2.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	7.492	Residencial (E.L.M.)	5.199
		Espacio Libre	913
		Zona Verde	971
		Viario Local	1.322
TOTAL	7.492		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RP.2	0,50	3.501 ⁽¹⁾	10
TOTAL		3.501	10

APROVECHAMIENTO TOTAL: 3.500,50 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,47 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 13,35 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP - GÁMIZ 1

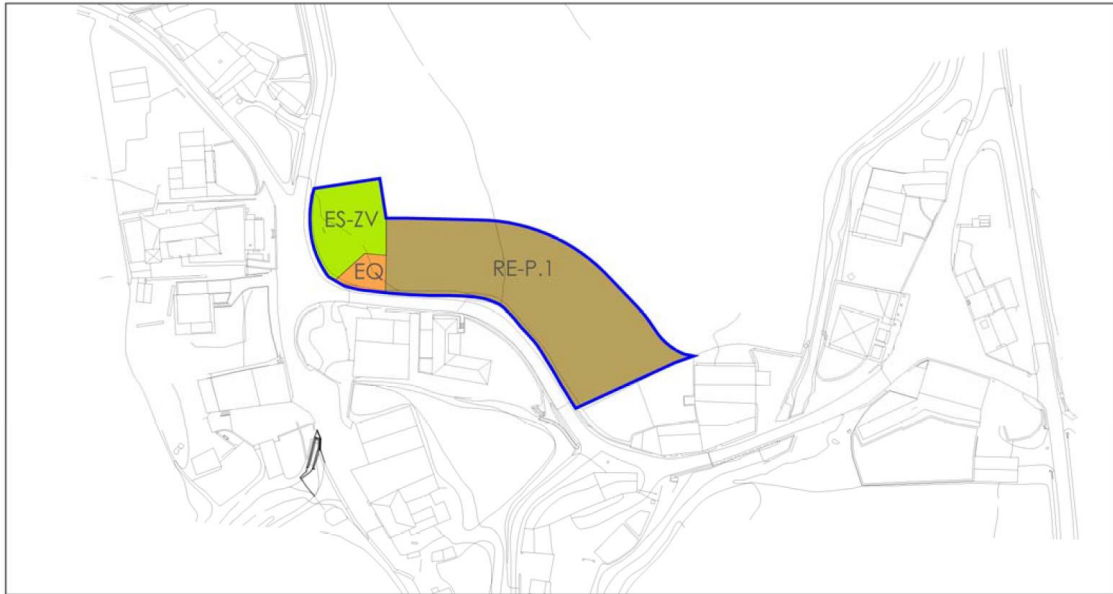


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la zona central norte de Gámiz. Se incluyen las parcelas 1 y 116 que dan frente a la vía que atraviesa el núcleo. Con una superficie privada total de 3.502m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar el ámbito descrito, dotando al núcleo de una nueva zona verde, frente a la Iglesia y un equipamiento.

La zona residencial se califica como Residencial RE-P grado 1.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	3.502	Residencial (E.L.M.)	2.762
		Zona Verde	601
		Equipamiento	139
TOTAL	3.502		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
OR 10.1	0,70	2.451 ⁽¹⁾	5
TOTAL		2.451	5

APROVECHAMIENTO TOTAL: 2.451,40 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,70 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 14,28 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

AP – GARDELEGI 1

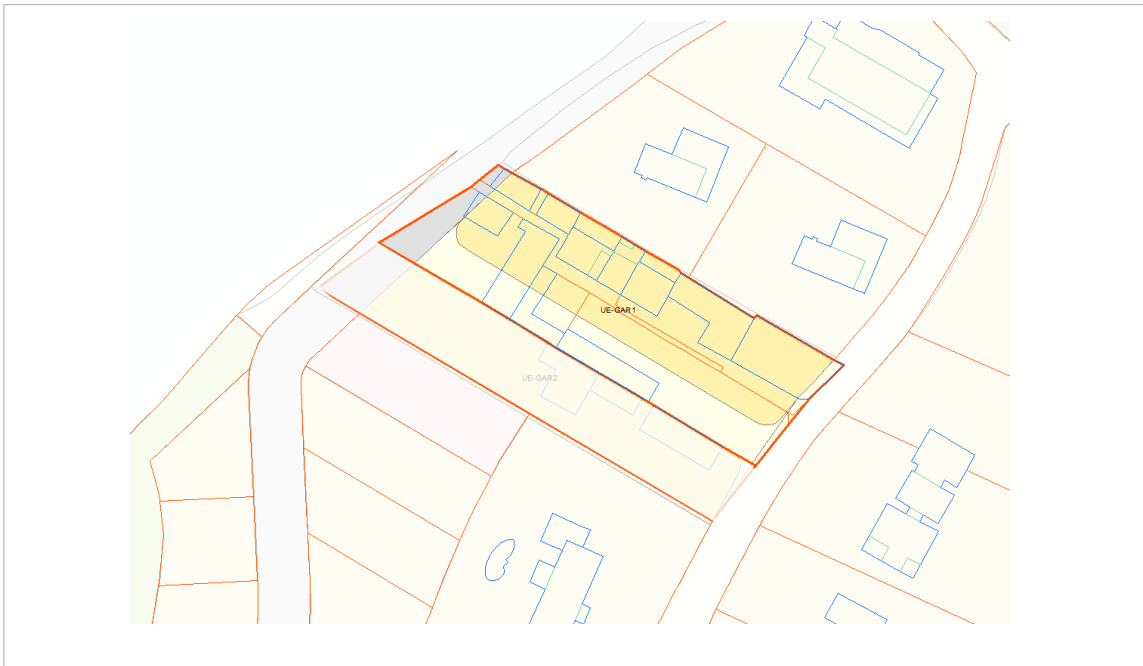


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Se incluyen dentro del ámbito de la unidad las parcelas catastrales: 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41 del polígono 14.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Se pretende sustituir la edificación residencial unifamiliar y productiva existente por unos nuevos edificios de viviendas unifamiliares adosadas, pareadas o agrupadas más acorde con el entorno; además se cederá y urbanizará el frente de la(s) parcela(s) resultante(s) para la obtención de una calle peatonal que dará acceso a las viviendas. Tiene actualmente 636,17 m²c de uso residencial y 396,88 m²c de otros usos, y se plantean 1.417,20 m²c de uso exclusivamente residencial.

Respecto a la realidad existente se propone un incremento de la edificabilidad urbanística ponderada del ámbito.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano
CALIFICACIÓN GLOBAL	Residencial
Superficie total del ámbito	2.351,02 m ²
- SG de Espacios Libres	-
SSGG Totales	-
Superficie ámbito sin SSGG	2.351,02 m ²
Edificabilidad sobre rasante	1.417,20 m ² c (0,60 m ² t/m ² s)
A consolidar	-
Edificabilidad F.O./D.P.	1.033,05 m ² c
Incremento	384,15 m ² c
Edificabilidad bajo rasante	870,00 m ² c (0,37 m ² t/m ² s)
Uso característico	Residencial

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		Densidad: 42,5 viv/ha. (10uds)		
USO RESIDENCIAL:	Sup. (m ²)	Alturas	Edif. (m ² c)	Nºviv
Residencial Colectivo (RE-UA)	1.491	S+PB+I+BC		
s/r		PB+I+BC	1.417,20	10
b/r		S	870,00	-
Usos compatibles autorizados: *				
Espacios Libres privados:				
	621			
TOTAL Edificabilidad (s/r):			1.417,20 m ² c	

*Según ordenanza RE-UA



CUMPLIMIENTO ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA (M ² C)					
Incremento edificabilidad residencial: 923 m ² c					
	VL	VPS	*	VT	VPP (VPS+VT) *
RE-UA	1.417	0		0	0
TOTAL	1.417		0%		0%

**Dado que se prevén menos de 20 viviendas no es necesario cumplir estándares de Vivienda de Protección Pública.*

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (RUA)	
Parcela mínima	100 m ²
Parcela máxima	800 m ²
Frente mínimo de parcela	5,5 ml
Retranqueo a calle peatonal	3 ml
Retranqueo mínimo fondo de parcela	4 ml
Retranqueo a viario rodado	4,0 ml
Ocupación máxima de parcela	60% en PB / 50% en plantas altas
Fondo máximo	13,5 ml
Longitud máxima	38,5 ml
Bajo rasante se podrán comunicar los aparcamientos de varias parcelas.	
Nº de alturas	S+PB+I+BC
Altura máxima	7 ml a cornisa (10 ml a cumbre)
Se admiten buhardillas vivideras bajo cubierta inclinada de pendiente máxima no superior a 35º y con un desarrollo no superior al 40% de la longitud de fachada.	
Nº de viviendas / Régimen	10 / VPS-VPT
Incremento del número de viviendas	2
Usos compatibles autorizados	
Condiciones de la edificación	En lo no regulado en esta ficha, los establecidos en la RE-UA



SUPERFICIE DE SISTEMAS LOCALES	
SL Viario	150,28 m ² + 710,23 m ² vial acceso
SL Espacios Libres	2.351,02x15/100=352,65m ² s (compensado en otras zonas)
SL Equipamiento	384,15x5/25= 76,83 m ² s (compensado en otras zonas)
Aparcamientos privados	384,15x0,35/25=21,58 20 plazas
Arbolado	384,15/100=3,84 4 árboles

ORDENANZA DE APLICACIÓN			
Zona	Ordenanza	Alturas	
Residencial Unifamiliar Agrupada (RE-UA) o Residencial Colectiva Ajardinada (RE-CJ.1):	S/Plan Especial	PB+I+BC	6,5 ml
ZV			

DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP – GARDELEGI 2



Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Constituye el ámbito de la unidad la parcela catastral 34 del polígono 14.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Se pretende sustituir la edificación de trasteros existente por dos nuevas viviendas unifamiliares más acordes con el entorno; además se cederá y urbanizará los frentes de las parcelas resultantes. Tiene actualmente 216,85 m²c de usos auxiliares y se plantean 730 m²c de uso exclusivamente residencial.

Respecto a la realidad existente se propone un incremento de la edificabilidad urbanística ponderada del ámbito.

RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano
CALIFICACIÓN GLOBAL	Residencial
Superficie total del ámbito	1.387,74 m ²
- SG de Espacios Libres	-
SSGG Totales	-
Superficie ámbito sin SSGG	1.387,74 m ²



Edificabilidad sobre rasante	693,35 m ² c (0,50 m ² t/m ² s)
A consolidar	-
Edificabilidad F.O./D.P.	216,85 m ² c
Incremento	476,50 m ² c
Edificabilidad bajo rasante	353,86 m ² c (0,25 m ² t/m ² s)
Uso característico	Residencial

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		Densidad: 14,4viv/ha. (2uds)		
USO RESIDENCIAL:	Sup. (m ²)	Alturas	Edif. (m ² c)	Nºviv
Residencial Unifamiliar (RU)	1.300	S+PB+I+BC		
s/r		PB+I+BC	693,35	2
b/r		S	353,86	-
Usos compatibles autorizados: *				
Espacios Libres privados:				
TOTAL Edificabilidad (s/r):				
			693,35 m ² c	

*Según ordenanza RE-U.1

CUMPLIMIENTO ESTÁNDAR DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA (M ² C)						
Incremento edificabilidad residencial: 688,48 m ² c						
	VL	VPS	*	VT	VPP (VPS+VT)	*
RE-U	693	0		0	0	
TOTAL	693		0%			0%

*Dado que se prevén menos de 20 viviendas no es necesario cumplir estándares de Vivienda de Protección Pública.



CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (RU)	
Parcela mínima	450 m ²
Parcela máxima	700 m ²
Frente mínimo de parcela	14,5 ml
Retranqueo mínimo fondo de parcela	5 ml
Retranqueo a viario rodado	4,5 ml
Retranqueo a linderos	3,2 ml
Ocupación máxima de parcela	30% en PB / 25% en plantas altas
Nº de alturas	S+PB+I+BC
Altura máxima	7 ml a cornisa (10 ml a cumbre)
Se admiten buhardillas vivideras bajo cubierta inclinada de pendiente máxima no superior a 35º y con un desarrollo no superior al 40% de la longitud de fachada.	
Nº de viviendas / Régimen	2 / Libre
Incremento del número de viviendas	2
Usos compatibles autorizados	
Condiciones de la edificación	En lo no regulado en esta ficha, los establecidos en la RE-U grado 1

ORDENANZA DE APLICACIÓN			
Zona	Ordenanza	Alturas	
Residencial Unifamiliar (RUH):	RU.1	PB+I+BC	6,5 ml
ZV			



DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP - GUEREÑA 1



Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la Zona Sur del núcleo urbano de Guereña.

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas privadas 137, 138, 140 y 141, con una superficie total de 12.056 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar los terrenos ubicados al sur del núcleo urbano, mediante la definición de un viario que sirva de acceso a las parcelas residenciales y enlace el norte y sur de Guereña.

Así mismo se crea una nueva zona verde a lo largo de la margen oeste del río.

La ordenanza de aplicación es la RE-P grado 2.

El vial propuesto se proyecta con una anchura mínima de 10m y la zona verde, próxima al cauce, con una anchura mínima de 8m.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	13.361	Residencial (E.L.M.)	8.489
		Zona Verde	2.180
		Equipamiento	245
		Espacio Libre	67
		Viario Local	2.380
TOTAL	13.361		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RP.2	0,50	6.028 ⁽¹⁾	8
TOTAL		6.028	8

APROVECHAMIENTO TOTAL: 6.028,00 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,45 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 5,99 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

AP - LERMANDA 1

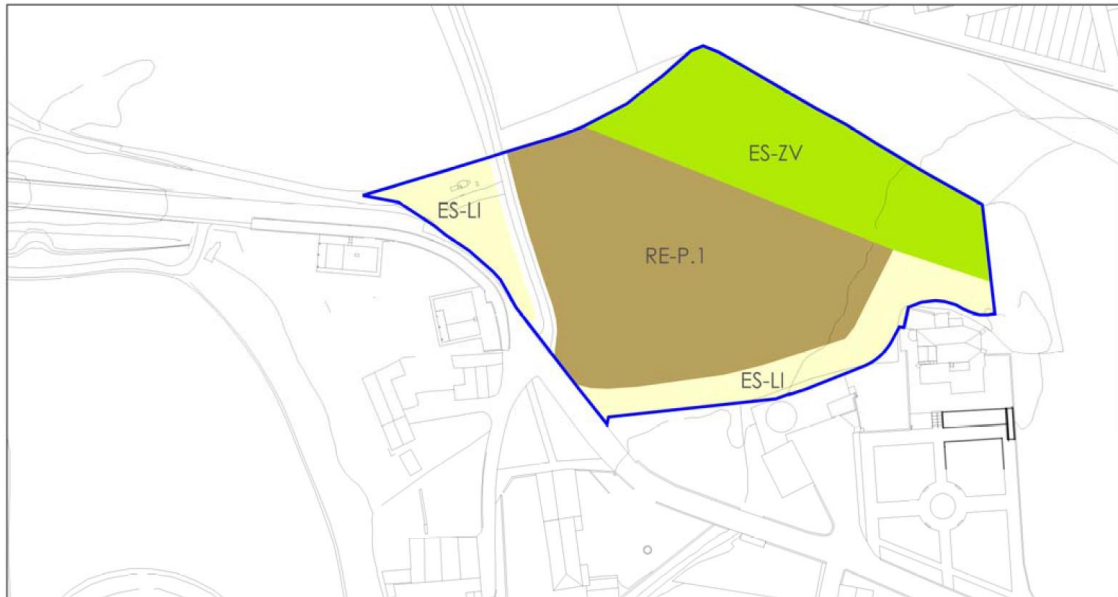


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la zona Noroeste de Lermenda, próximo a la Iglesia de San Sebastián.

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas 402, 403 y 404, con una superficie privada total de 12.86 m², y áreas de viario existente.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar el Ámbito formalizando una nueva zona verde y un nuevo espacio libre que da acceso a las parcelas residenciales.

La ordenanza residencial de aplicación es la RE-P. 1.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	13.361	Residencial (E.L.M.)	6.616
		Zona Verde	3.790
		Espacio Libre	2.478
		Viario Local	291
TOTAL	13.361		13.175

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.1	0,70	9.006 ⁽¹⁾	13
TOTAL		9.006	13

APROVECHAMIENTO TOTAL: 9.006,20 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,67 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 9,73 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

AP - LERMANDA 2



Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la zona Sur de Lermenda, colindante con la calle Araneta que da acceso a la Zona Industrial.

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas 392 y 393 con una superficie privada total de 10.102 m², y áreas de viario existente.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar el Ámbito formalizando una nueva zona verde de protección con dos Espacio Libres de acceso, situando las parcelas residenciales hacia el interior del núcleo

La ordenanza residencial de aplicación es la RE-P. 1.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	11.666	Residencial (E.L.M.)	6.660
		Zona Verde	4.191
		Espacio Libre	815
TOTAL	11.666		11.666

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.1	0,70	7.071 ⁽¹⁾	13
TOTAL		7.071	13

APROVECHAMIENTO TOTAL: 7.071,40 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,61 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 11,14 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:



AP - MARGARITA 1

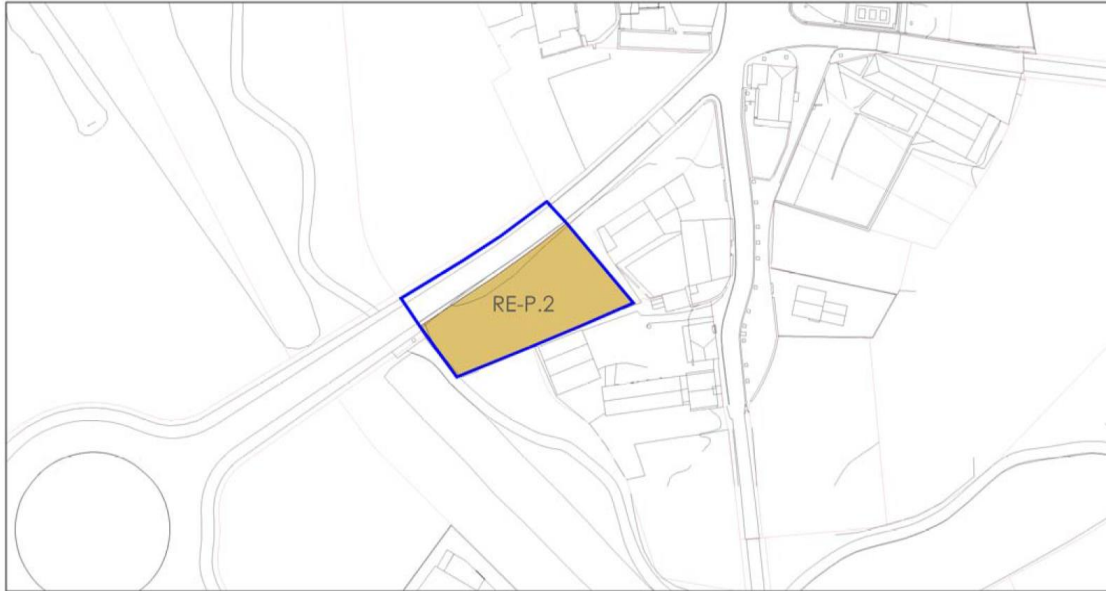


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la zona oeste de Margarita. Incluye la parcela 265 del Polígono 7, con una superficie privada total de 1.560 m², y viario local.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar el ámbito del núcleo urbano, formalizando el vial a través del que se tiene acceso a la zona residencial.

La ordenanza de aplicación es la RE-P.2



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	2.130	Residencial (E.L.M.) Viarío Local	1.560 570
TOTAL	2.130		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.2	0,50	780 ⁽¹⁾	2
TOTAL		780	2

APROVECHAMIENTO TOTAL: 780,00 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,37 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 14,08 viv/ha

⁽²⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.



AEP - MARGARITA 2

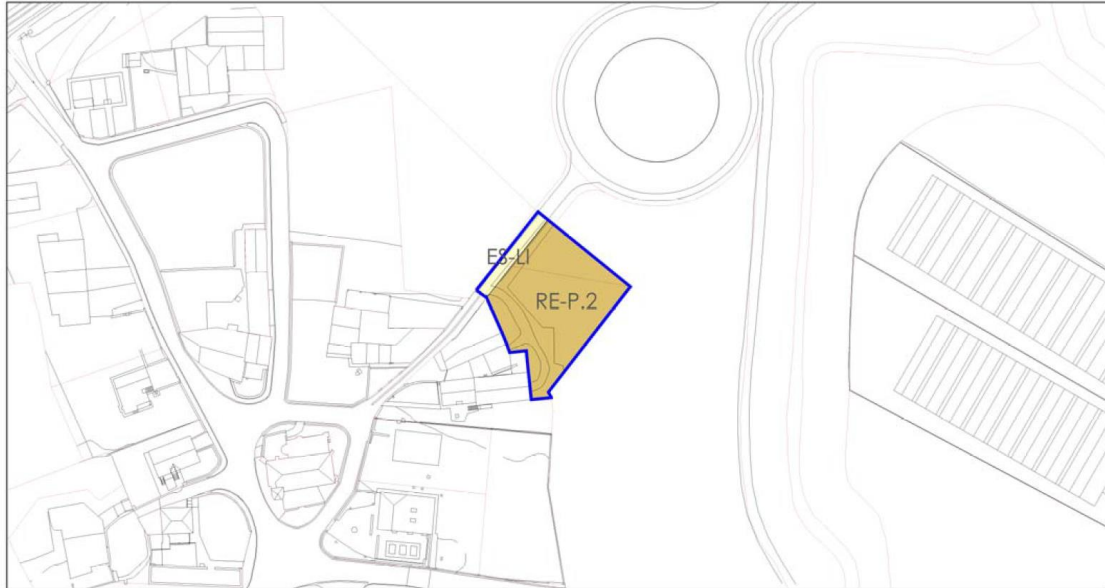


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la zona este de Margarita. Incluye las parcelas 15 y 16 del Polígono 7, con una superficie privada total de 2.403 m², y viario local.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar el ámbito del núcleo urbano, formalizando el vial a través del que se tiene acceso a la zona residencial.

La ordenanza de aplicación es la RE-P.2



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	1.505	Residencial (E.L.M.)	1.372
		Espacio Libre	133
TOTAL	1.505		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RP.2	0,50	702 ⁽¹⁾	2
TOTAL		702	2

APROVECHAMIENTO TOTAL: 701,50 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,47 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 13,29 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP - MENDIGUREN 1

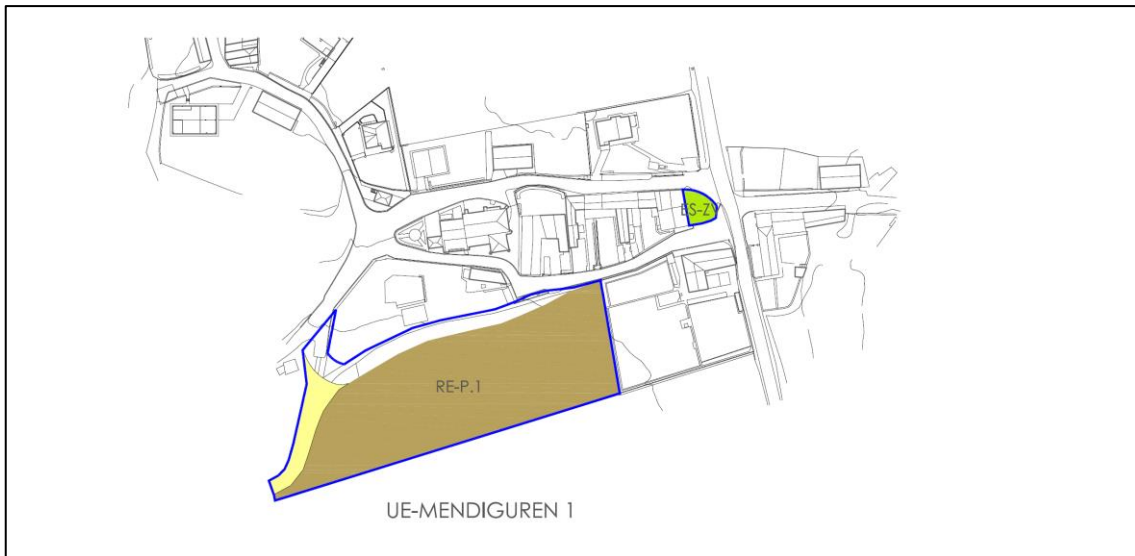


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la zona Sur de Mendiguren. La ordenación plantea la creación de una nueva calle de acceso al núcleo, a través de la que se accede al suelo residencial del ámbito.

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas 1.983 y 262 A del Polígono 3, con una superficie privada total de 3.394 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenar el ámbito, completando la trama urbana de Mendiguren y creando una zona verde, en situación discontinua.

La ordenanza de aplicación es la RE-P.1.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	7.398	Residencial (E.L.M.)	5.811
		Zona Verde	157
		Espacio Libre	482
		Viarío Local	948
TOTAL	7.398		7.398

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.2	0,70	4.460 ⁽¹⁾	11
TOTAL		4.460	11

APROVECHAMIENTO TOTAL: 4.460,40 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,60 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 14,87 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

El ámbito se encuentra afectado por los condicionantes que se establecen para la operatividad de las aeronaves en el aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

Dichos condicionantes comprenden afecciones acústicas aeronáuticas y servidumbres aeronáuticas. A este respecto, previamente a la aprobación inicial el Ayuntamiento o Administración competente en materia urbanística deberá solicitar informe preceptivo y vinculante al Ministerio de Fomento, mediante escrito dirigido al Director General de Aviación Civil.

AP – MENDOZA 1

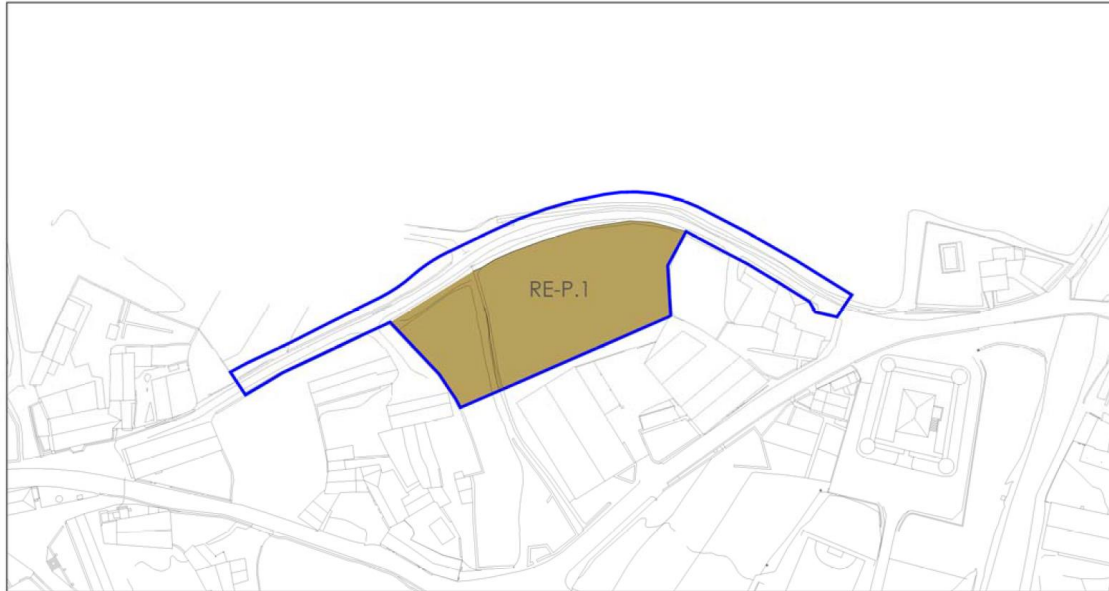


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la Zona Norte del núcleo urbano.

Se incluye dentro del ámbito las parcelas 605, 617, 619 y 625 y parte de la parcela 618, con una superficie privada total de 3.745 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenación del vacío existente en la trama del núcleo urbano de Mendoza, manteniendo las características urbanas del entorno de Castillo.

La ordenanza de aplicación es la RE-P.1.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	5.068	Residencial (E.L.M.)	3.188
		Viarío Local	1.880
TOTAL	5.068		5.068

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.1	0,70	2.622 ⁽¹⁾	6
TOTAL		2.622	6

APROVECHAMIENTO TOTAL: 2.621,50 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,52 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 11,84 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:



AP - MENDOZA 2

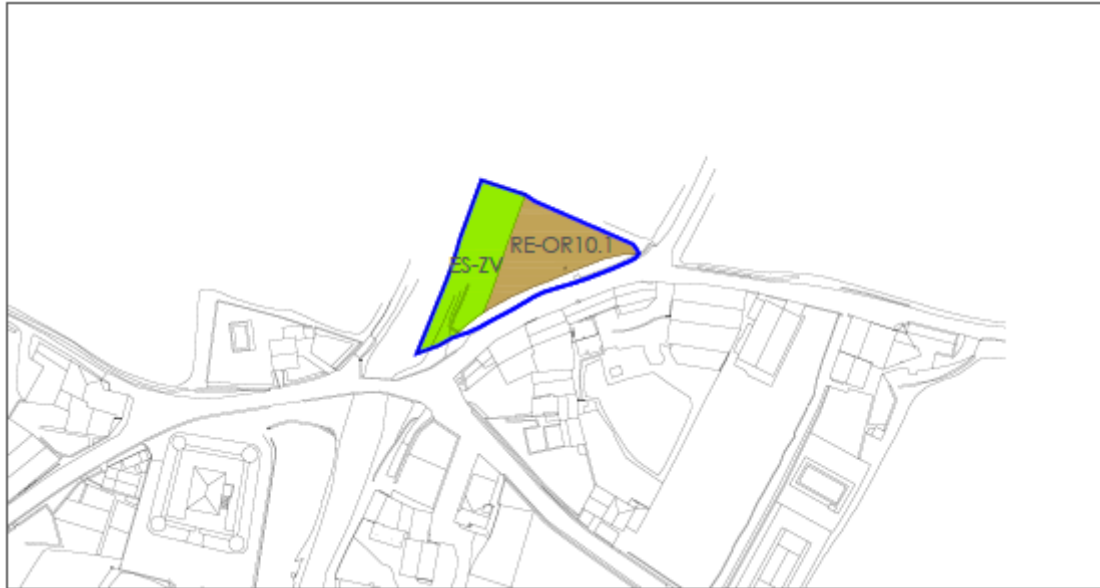


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la Zona Este del núcleo urbano, próximo al Castillo Torre de Mendoza.

Se incluye dentro del ámbito parte de la parcela 323, con una superficie privada total de 1.402m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenación del vacío existente en la trama del núcleo urbano de Mendoza, manteniendo las características urbanas y disponiendo una nueva zona verde como elemento de integración con el entorno de Castillo y del río.

La ordenanza residencial de aplicación es la RE-P. 1.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	1.750	Residencial (E.L.M.)	763
		Zona Verde	776
		Viario Local	211
TOTAL	1.750		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
OR 10.1	0,70	981 ⁽¹⁾	2
TOTAL		981	2

APROVECHAMIENTO TOTAL: 981,40 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,56 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 5,71 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

AP - MENDOZA 3

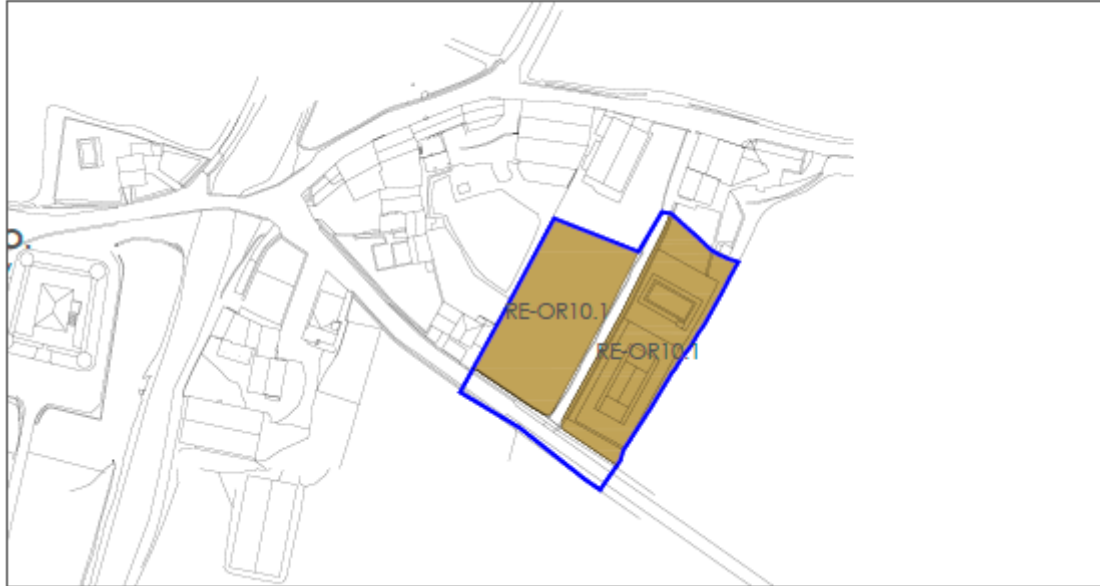


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la Zona Este del núcleo urbano.

Se incluye dentro del ámbito la parcela 328 y parte de las parcelas 96 y 327, con una superficie privada total de 3.873m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenación del vacío existente en la trama del núcleo urbano de Mendoza, manteniendo las características urbanas del entorno.

La ordenanza residencial de aplicación es la RE-P.1



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	4.361	Residencial (E.L.M.) Viario Local	3.578 783
TOTAL	4.361		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
OR 10.1	0,70	2.711 ⁽¹⁾	7
TOTAL		2.711	7

APROVECHAMIENTO TOTAL: 2.711,10 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,62 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 16,05 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

AP – OREITIA 1

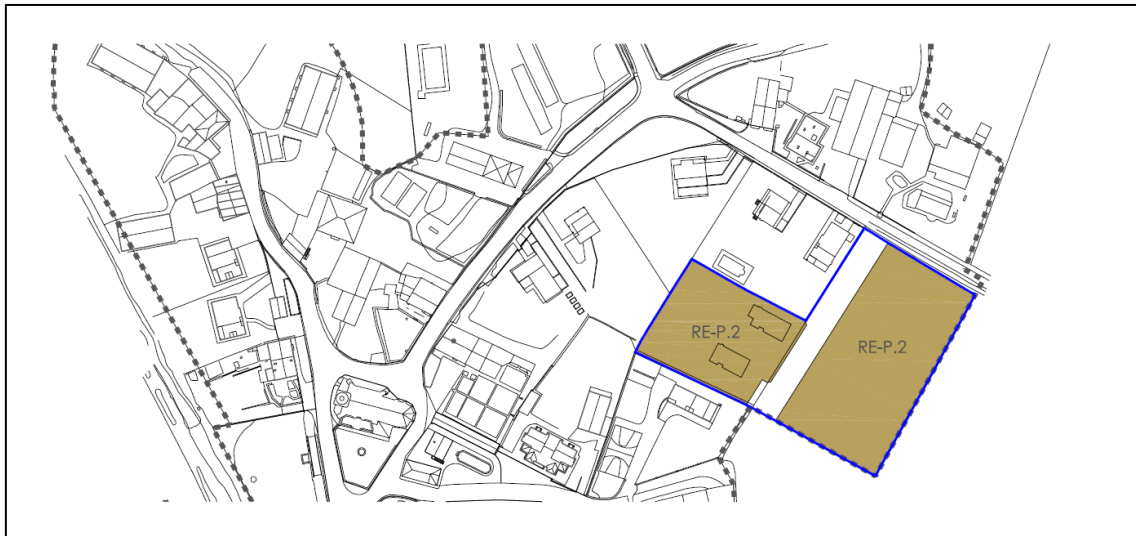


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la Zona Este del núcleo urbano.

Se trata de un ámbito edificado en parte que precisa desarrollar el proceso de gestión.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenación del vacío existente en la trama del núcleo urbano de Oreitia, manteniendo las características urbanas del entorno.

La ordenanza residencial de aplicación es la RE-P.2



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	7.106	Residencial (E.L.M.)	6.153
		Viario Local	953
TOTAL	7.106		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
RE-P.2	0,50	3.077 ⁽¹⁾	6
TOTAL		3.077	6

APROVECHAMIENTO TOTAL: 3.076,50 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,43 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 8,44 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES:

AP - OTAZU 1

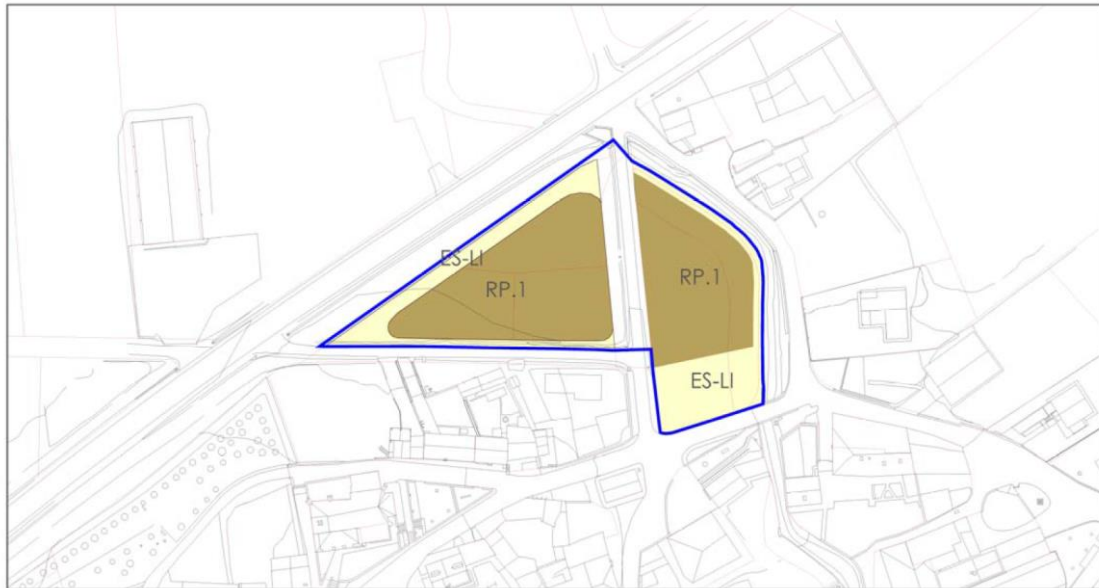


Imagen Ordenación pormenorizada orientativa.

DESCRIPCIÓN:

Ámbito situado en la Zona Norte de Otazu, colindando con la carretera y muy próximo al río.

Se incluyen dentro del ámbito las parcelas 37, 275, 276,325, 326, 327 y parte de las parcelas 81 y 82, con una superficie privada total de 4.622 m².

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES:

Ordenación del vacío existente en la trama del núcleo urbano de Otazu manteniendo las características urbanas del entorno y disponiendo un espacio libre de distanciamiento y protección de la vía A-2130 y otro Espacio Libre de ampliación de la actual zona central y de juegos del Pueblo

La ordenanza de aplicación es la RE-P.1.



RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			
CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPERFICIE m ²
Residencial	6.475	Residencial (E.L.M.)	3.847
		Espacio Libre	1.759
		Viario Local	869
TOTAL	6.475		

RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	APROVECHAMIENTO m ² c	Nº MÁX VIVIENDAS uds
OR 10.1	0,70	3.235 ⁽¹⁾	7
TOTAL		3.235	7

APROVECHAMIENTO TOTAL: 3.235,40 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,50 m²c/m²s
DENSIDAD BRUTA: 10,81 viv/ha

⁽¹⁾ De total aprovechamiento, como máximo el 71% podrá destinarse al uso residencial y el otro 29% a usos compatibles



DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

GESTIÓN URBANÍSTICA	
Iniciativa	Privada
Plazo	Durante la vigencia del Plan
Sistema de actuación	Concertación
Instrumento de desarrollo	Programa de Actuación Urbanizadora Proyecto de Reparcelación Proyecto de Urbanización

OTRAS CONSIDERACIONES: