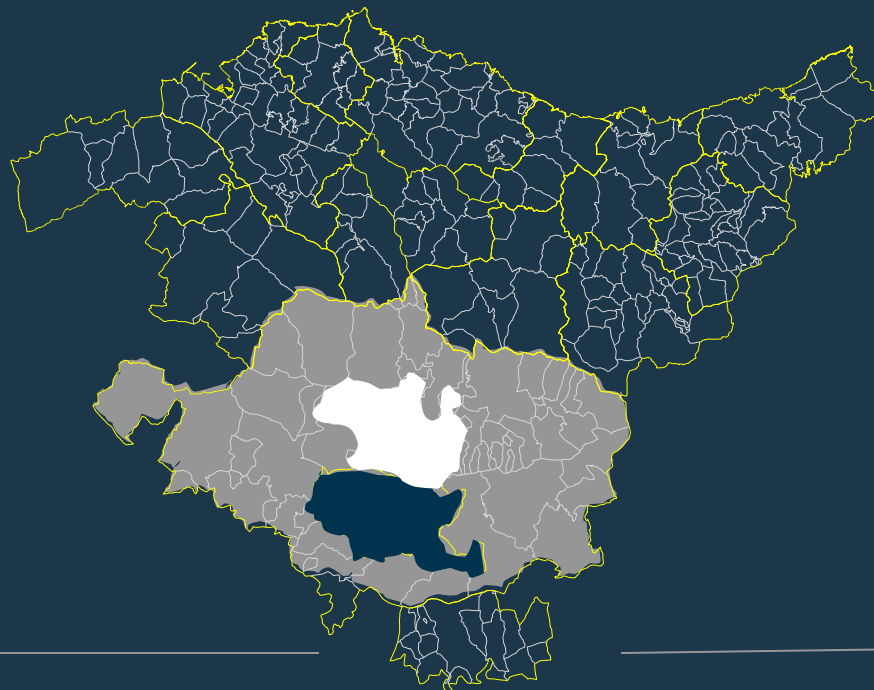


**Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean egin nahi den egiturazko xedapen aldaketa, Gasteizko 3`7 poligonoko (Mercedes Benz) 158 eta 166 lursailen hirigintza-parametroak birdefinitzeko.**

Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz).



<b>ESPEDIENTEA</b>	<b>1HI-009/22-P03-A</b>
EXPEDIENTE	
<b>TXOSTENA</b>	<b>Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza</b>
PONENCIA	Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
<b>GAIA</b>	<b>Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean egin nahi den egiturazko xedapen aldaketa, Gasteizko 3`7 poligonoko (Mercedes Benz) 158 eta 166 lursailen hirigintza-parametroak birdefinitzeko.</b>
ASUNTO	Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz).
<b>UDALA</b>	<b>Vitoria-Gasteiz (Álava)</b>
LOCALIDAD	A.F. de Álava Central

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean egin nahi den egiturazko xedapen aldaketa, Gasteizko 3`7 poligonoko (Mercedes Benz) 158 eta 166 lursailen hirigintza-parametroak birdefinitzeko.

Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz).

Kokapena / Localización



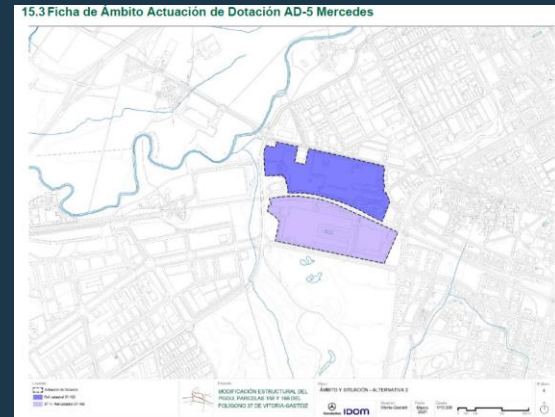
Mercedes-Benz



## Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean egin nahi den egiturazko xedapen aldaketa, Gasteizko 3`7 poligonoko (Mercedes Benz) 158 eta 166 lursailen hirigintza-parametroak birdefinitzeko.

Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz).

### Mercedes-Benz



### A.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Objetivos de la ordenación: Se pretende regular las condiciones de edificación de las parcelas catastrales P.37-158 y P.37-166, tras la configuración de la actuación de dotación, con la finalidad de igualar este parámetro urbanístico y permitir el desarrollo de MBE. Se considera que todo el ámbito tiene actualmente consolidado más del 89% de la edificabilidad permitida, por lo que se establece una nueva edificabilidad de 1,4 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (830.490 m<sup>2</sup>c) sobre un ámbito calificado como Productivo-Industrial de 593.207 m<sup>2</sup>s

Clasificación del suelo:	Suelo Urbano	Edificabilidad urbanística máx. Sobre Rasante:	830.490 m <sup>2</sup> c
Calificación Global:	Productivo	Incremento respecto a ordenación anterior:	419.473 m <sup>2</sup> c
Iniciativa:	Privada	Edificabilidad urbanística máx. Bajo Rasante:	474.566 m <sup>2</sup> c
Superficie total del ámbito(*)	593.207 m <sup>2</sup> s	Incremento respecto a ordenación anterior:	- m <sup>2</sup> c

Uso característico: Productivo - Industrial

Usos compatibles: Los establecidos en la O.R.-11 Edificación Industrial Aislada y/o O.R.-13 Edificación no residencial de borde viario arterial.

Cumplimiento estándares mínimos de dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes: 0 m<sup>2</sup>

Cumplimiento estándares mínimos de reserva para alojamientos dotacionales: 0 m<sup>2</sup>

Criterios de Ordenación: Aprovechamiento de las edificaciones existentes de MBE y ordenación del resto de edificaciones en función de los mismos.

Cargas de Urbanización: Debido al aumento de la edificabilidad, se realizará la correspondiente compensación económica relativa a 17.977 m<sup>2</sup>s del Sistema Local de Zonas Verdes y espacios libres; y la plantación o compensación económica (total o parcial) de 4.195 árboles.

### De SG Ferroviario a Productivo

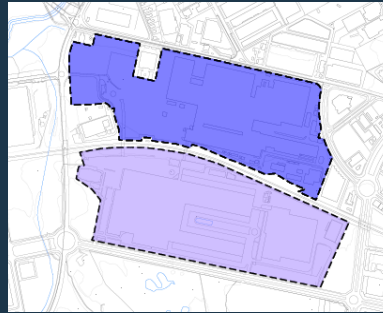


general de vinculaciones del ámbito  
 tal, del patrimonio cultural y régimen de protección: -  
 mbre Acústica, Servidumbre Aeronáutica y Servidumbres de Operación del aeropuerto de  
 to, ante posibles imprecisiones de la cartografía empleada en el presente documento del PGOU




Proposatzen den planeamendua-  
 Egiturazko antolamendua  
 Planeamiento propuesto-  
 Ordenación estructural

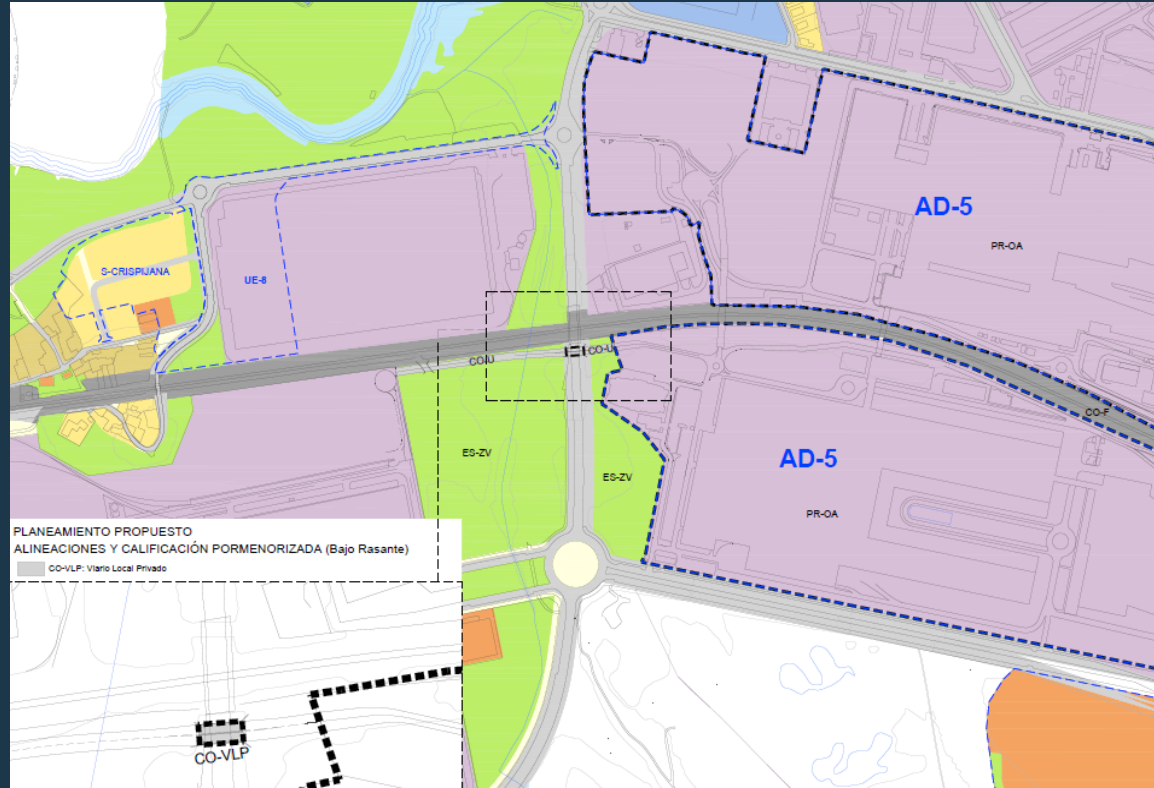
## Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean egin nahi den egiturazko xedapen aldaketa, Gasteizko 3`7 poligonoko (Mercedes Benz) 158 eta 166 lursailen hirigintza-parametroak birdefinitzeko.











Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes Benz).



### Leyenda:

-  ámbito Modificación
-  Ref. catastral 37-158
-  Ref. catastral 37-166



CALIFICACIÓN PORMENORIZADA / KALIFIKAZIO XEHEA		PTS DE RÍOS/IBAIAEN LZP-A	
	INDUSTRIAL. MANTENIMIENTO DE ORDENANZA DE ÁMBITO INDUSTRIAL. ESPARRU ORDENANTZAREN MANTENIMENDUA		RÍOS IBAIAK
	EQUIPAMIENTO GENÉRICO ZEHAZTU GABEKO EKIPAMENDUA		LÍNEA DE SERVIDUMBRE ZOR LERROA
	ZONAS VERDES PÚBLICAS BERDEGUNE PUBLIKOAK		LÍNEA DE EDIFICACIÓN ERAIKUNTZA LERROA
	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO ERABILERA PUBLIKOKO TOKI IREKIAK		LÍNEA DE URBANIZACIÓN URBANIZAZIO LERROA
	RED VIARIA BIDE SAREA		
	APARCAMIENTO PRIVADO APARKALEKU PRIBATUA		

*Proposatzen den planeamendua-kalifikazio xehatua*  
Planeamiento propuesto- calificación pormenorizada