

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II	DESARROLLO DEL PLAN GENERAL
CAPÍTULO 1:	ASPECTOS GENERALES

**TÍTULO II:
DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.**

**CAPÍTULO 1:
ASPECTOS GENERALES.**

TÍTULO II:

DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

CAPÍTULO 1: ASPECTOS GENERALES.

Artículo 2.01.01.- Órganos actuantes.

1. El desarrollo y la ejecución del Plan General Municipal corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, sin perjuicio de la participación de los particulares establecida en la Ley y en las presentes Normas.
2. Dentro de sus respectivas atribuciones y competencias, a los demás entes y organismos de la Administración Central, Autonómica y Local corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos, la cooperación para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue, así como el ejercicio de las competencias tutelares o por subrogación que la Ley les conceda.

Artículo 2.01.02.- Prioridad en el desarrollo.

Los instrumentos de planeamiento que hayan de formularse para la aplicación y concreción de las determinaciones del Plan General, estarán sujetos al orden de prioridad y términos que se establecieren en los documentos normativos del propio Plan.

Artículo 2.01.03.- Instrumentos de desarrollo.

Para el desarrollo del Plan General y de acuerdo con cada clase de suelo definida en el Título IV de las presentes Normas y lo previsto en la Ley del Suelo, se formarán Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle que se llevarán a cabo por medio de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Proyectos de Obras Públicas, Proyectos de Parcelación y Reparcelación, Proyectos de Compensación, Proyectos de Expropiación y Proyectos de Edificación.

Artículo 2.01.04.- Ámbitos de desarrollo.

1. Para la ejecución del presente Plan se establecen distintos ámbitos de desarrollo del planeamiento, que podrán ser o no coincidentes con las unidades de gestión que convenientemente se delimiten a efectos de reparto de cargas y beneficios.
 - a) En suelo urbano se delimitarán unidades de ejecución para el desarrollo de Planes Especiales tendentes a la regulación de operaciones de reforma interior, saneamiento u otras de análoga importancia o bien para la ejecución del propio Plan General en los casos en que se establezca expresamente.

b) Igualmente se delimitarán unidades de ejecución para la redacción de Estudios de Detalle.

c) En el suelo urbanizable se delimitan los sectores para la redacción de Planes Parciales. Para su gestión podrán además ser definidas unidades de ejecución.

d) En el suelo urbanizable sin determinaciones y previo a la delimitación de sectores para la redacción de Planes Parciales, deberán fijarse las condiciones urbanísticas propias de la calificación global mediante la formulación de un denominado “Plan de Ordenación de suelo urbanizable sin determinaciones”, cuya tramitación se efectuará como si de una Modificación del Plan General se tratase.

e) En el suelo no urbanizable podrán definirse ámbitos para la redacción de Planes Especiales dirigidos a llevar a cabo cualquiera de los fines establecidos en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2. Tanto la modificación de los ámbitos de desarrollo definidos por el Plan General como la delimitación de otros nuevos no contenidos en sus determinaciones se ajustarán en contenido y tramitación a lo establecido en los Artículos 36 y 38 de su Reglamento de Gestión Urbanística.

Estas modificaciones de ámbitos que incluyen la subpoligonación de las unidades de ejecución definidas en el Plan, además de ajustarse al procedimiento jurídico mencionado, deberán presentar una documentación complementaria que permita evaluar su ajuste al Plan General, a saber:

a) Informe previo al inicio del expediente en el que los servicios correspondientes manifiesten su acuerdo favorable a esta delimitación.

b) Además, en el caso de subpoligonaciones de ámbitos definidos en el Plan General:

- Fijación de las bases de programación de la totalidad del polígono, con señalamiento de fases de ejecución de la urbanización primaria, secundaria y edificación.
- Estudio económico-financiero de la totalidad del polígono y de cada uno de los subpolígonos, indicando la financiación específica de la urbanización primaria y secundaria en cada una de las fases.

Artículo 2.01.05.- Adecuación al Plan General.

1. Las figuras de planeamiento tramitadas en desarrollo del Plan General no podrán alterar las previsiones de éste.

En particular, los Planes Parciales o asimilados no podrán redistribuir la edificabilidad entre las diversas zonas, ni aun respetando el coeficiente de aprovechamiento tipo ni manteniendo para el sector coeficientes de ocupación y edificabilidad iguales a los promedios de las zonas incluidas en el mismo.

2. Cualquier alteración parcial del Plan General que no sea admisible en la Ley para los estudios de detalle o que no estuviese expresamente prevista por estas Normas, deberá tramitarse como modificación del Plan General. No obstante, la descatalogación así como la incorporación al "Catálogo de Edificios sometidos al Régimen de Especial Protección" del presente Plan General (Anexo al Tomo III de "Normas de Edificación y Usos") se realizará a través de la figura del Plan Especial sin necesidad de modificación del planeamiento general.

3. Cada uno de los ámbitos de desarrollo definidos en el presente Plan señalará los elementos considerados estructurantes cuya variación exigirá el trámite de modificación del Plan General. Tal definición se contiene en las Fichas de Ámbitos correspondientes Sección 3, del Capítulo 7 del Título IV de estas Normas.

Artículo 2.01.06.- Precisión de límites.

1. Los límites de los ámbitos podrán ser objeto de ajustes en los respectivos instrumentos de desarrollo cuando se produzcan respecto de los siguientes aspectos:

- Alineaciones o líneas de edificación vigentes.
- Características topográficas del terreno.
- Límites de la propiedad rústica o urbana.
- Existencia de arbolado u otros elementos de interés a juicio de órganos municipales competentes.

2. No se presentarán distorsiones en su forma ni aumentos o disminuciones en más de un diez por ciento (10%) en relación con las superficies delimitadas en planos a escala 1:5000 o mayor de este Plan General, ni en más de un dos por ciento (2%) con respecto a las delimitaciones en los planos a escala 1:2000.

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II	DESARROLLO DEL PLAN GENERAL
CAPÍTULO 2:	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

**CAPÍTULO 2:
INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.**

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II:	DESARROLLOS DEL PLANEAMIENTO
CAPÍTULO 2:	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
Sección 1ª:	Determinaciones de los Planes Parciales
Apartado 1:	Determinaciones de los Planes Parciales

CAPÍTULO 2: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.

Sección 1ª: Determinaciones de los Planes Parciales.

Apartado 1. Determinaciones de los Planes Parciales.

Artículo 2.02.01.- Objeto y contenido.

El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el sistema de planeamiento en el suelo urbanizable, salvo la redacción eventual de Estudios de Detalle, y da comienzo a la fase posterior para la ejecución de la urbanización.

Han de contener al menos las determinaciones que se señalan en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento; igualmente deberán ajustarse a lo establecido en las Normas Generales de Uso y Edificación así como a las condiciones específicas que se señalan en los ámbitos definidos en el presente Plan General.

Artículo 2.02.02.- Determinaciones y documentación.

Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

1. Documentos escritos, que como mínimo serán:

a) Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones así como de su ajuste al Plan General que desarrolla, en programa y previsiones. Se determinarán los criterios que justifican el dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de población y actividades previstas en el territorio ordenado, así como las razones por las que se destinan a uso público o privado distintas fincas.

Se explicitarán las características naturales del territorio que condicionen la ordenación tanto por valores paisajísticos como por preexistencias hidrogeológicas que exijan soluciones específicas de los servicios e infraestructuras básicas del sector a desarrollar.

Se indicarán los usos, edificaciones e infraestructuras existentes así como la estructura de propiedad de predios y construcciones.

b) Ordenanzas, desarrolladas a partir de las determinaciones establecidas para el sector por el Plan General y por las Normas Generales de Edificación y Uso del mismo

Se establecerán las condiciones de urbanización, el régimen urbanístico del suelo y las condiciones de la edificación en cuanto a la determinación de los parámetros adecuados de posición, forma, uso e intensidad para cada una de las porciones en que se divida el territorio, así como las condiciones estéticas para espacios públicos y privados.

TÍTULO II:	DESARROLLOS DEL PLANEAMIENTO
CAPÍTULO 2:	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
Sección 1ª:	Determinaciones de los Planes Parciales
Apartado 1:	Determinaciones de los Planes Parciales

c) Plan de Etapas, recogiendo las previsiones parciales y totales del sector y estableciendo plazos para la ejecución de la urbanización primaria y secundaria, los servicios, dotaciones y edificación en general.

d) Estudio Económico y Financiero, en el que se evalúe el coste económico de la ejecución de todas las determinaciones del Plan Parcial con especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público e identificación de los órganos inversores, cuantificando especialmente lo referido a órganos locales.

Estos documentos deberán presentarse en soporte informático.

2. Documentación gráfica.

La documentación gráfica habrá de presentarse a la escala precisa para su correcta definición, preferiblemente y según su nivel de determinaciones a escala 1:5000, 1:2000, 1:1000 y 1:500 sobre bases cartográficas actualizadas.

a) Planos de Información Urbanística, que aporten datos característicos del sector y de cada una de las unidades de ejecución definidas, relativos a usos del suelo existentes e infraestructura disponible, señalando su capacidad excedente así como las características del medio físico del sector.

b) Planos de Ordenación, referidos a los extremos señalados en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento, explicitando morfologías propuestas, características de las redes de infraestructuras primarias y secundarias y su conexión con los sistemas infraestructurales generales de la ciudad, localización y características tipológicas del equipamiento público y privado y de los usos restantes propuestos.

Se señalará la parcelación con carácter indicativo y en todo caso vinculante para las parcelas dotacionales de obligada cesión al municipio, así como aquéllas en las que se localiza la cesión del diez por ciento de aprovechamiento tipo.

Habrán de señalarse alineaciones y rasantes en la totalidad del sector así como, de forma indicativa, las líneas de edificación para usos residenciales, productivos y terciarios.

Se grafiará la estructura de espacios libres públicos y privados, así como el trazado y características de los servicios urbanos básicos.

Estos documentos deberán presentarse en formato digital, estructurado de acuerdo a lo establecido por los Servicios Técnicos municipales.

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II:	DESARROLLOS DEL PLANEAMIENTO
CAPÍTULO 2:	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
Sección 1ª:	Determinaciones de los Planes Parciales
Apartado 1:	Determinaciones de los Planes Parciales

3. Documentación complementaria.

Toda aquella que fuese necesaria para el preciso entendimiento de la ordenación propuesta. A estos efectos los servicios técnicos municipales podrán justificadamente solicitar toda aquella documentación que se estime imprescindible para la correcta definición de la ordenación.

Cuando por el Plan Parcial se proceda al ajuste de la utilización del aprovechamiento tipo, dentro de los límites y bajo las directrices señaladas en la correspondiente Ficha de Ambito, y sin modificar el Aprovechamiento Tipo (A.T.), el documento incorporará una **Memoria de aprovechamiento** justificativa de que la asignación de usos y volúmenes no varía los aprovechamientos señalados y se produce dentro de los límites anteriormente citados.

A petición de los servicios técnicos municipales, en su caso, deberán justificarse los posibles impactos realizados por elementos físicos de la ordenación o por intensidades o usos sobre áreas colindantes, estén o no consolidadas.

Toda la documentación complementaria deberá presentarse en formato digital, estructurada de acuerdo a lo establecido por los Servicios Técnicos municipales.

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II:	DESARROLLOS DEL PLANEAMIENTO
CAPÍTULO 2:	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
Sección 1ª:	Determinaciones de los Planes Parciales
Apartado 2:	Determinaciones de los Planes Especiales

Apartado 2. Determinaciones de los Planes Especiales.

Artículo 2.02.03.- Objeto y contenido.

El Plan Especial es el instrumento para el desarrollo de ordenaciones sectoriales o parciales del territorio o para, dentro de la concreción de este desarrollo, su ejecución mediante operaciones urbanísticas específicas o mediante la ejecución de las determinaciones del planeamiento o bien para establecer medidas adicionales de protección.

Contendrá las determinaciones que señala el Reglamento de Planeamiento en los artículos 76 al 85. Igualmente se ajustarán a lo establecido en estas Normas especialmente para cada una de las áreas delimitadas para ser desarrolladas mediante este instrumento, en sus respectivas Fichas de Ámbito.

Artículo 2.02.04.- Determinaciones.

1. Documentación escrita, que como mínimo constará de:

a) Memoria justificativa, en la que se recojan las condiciones del análisis urbanístico y se expresen los criterios para la adopción de sus determinaciones. En ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial; la relación de las determinaciones y previsión del Plan Especial con las correspondientes del Plan General; los objetivos y el fundamento que aconseja, en su caso, dividir el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística; y las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan.

Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior cuyo objeto sea el planeamiento de operaciones integradas, se expresarán y justificarán también las razones del dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado, así como las razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos y edificios; se hará patente la articulación en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en el Plan General; y se acompañará de un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución y la adopción de las medidas que garanticen, en defensa de la población afectada.

b) Normativa urbanística que adoptará la forma de Normas de protección, Normas a las que deben ajustarse los proyectos técnicos, o de Ordenanzas; en este último caso su contenido será el mismo que se señala para los Planes Parciales.

c) Plan de Etapas en el que se recojan las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del Plan Especial y se establezcan los plazos en que deben efectuarse sus determinaciones, en los

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II: CAPÍTULO 2: Sección 1ª: Apartado 2:	DESARROLLOS DEL PLANEAMIENTO INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Determinaciones de los Planes Parciales Determinaciones de los Planes Especiales

casos en que su ejecución de lugar a obras o, en general, acciones de urbanización.

d) Estudio Económico Financiero en el que se evalúe el coste económico de la ejecución de todas las determinaciones que el Plan Especial establezca con especificación, en su caso, de las obras y servicios que se atribuyan al sector público y al privado, particularizando las relativas a organismos municipales, indicando los organismos que hayan de asumir inversiones y su correlación con los recursos disponibles para hacer frente a las mismas.

Estos documentos deberán entregarse en soporte informático.

2. Documentación gráfica.

a) Planos de Información para la expresión gráfica de las determinaciones, con escala adecuada a la finalidad para la que se redacta y sobre bases cartográficas actualizadas.

Habrán de insertarse estas determinaciones en las restantes del Plan General que le pudiera afectar, señalando la situación originaria de los aspectos que se desarrollan en el Plan Especial.

b) Planos de Ordenación, Regulación o Proyecto en los que con la escala adecuada a la finalidad para la que se presentan, se puedan conocer las características especiales de la ordenación, los ámbitos de regulación diferentes o las peculiaridades físicas del proyecto.

Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior, el contenido de las determinaciones y por tanto de su documentación, será igual al correspondiente a los Planes Parciales, con las salvedades de los que fuesen claramente innecesarios por no guardar relación con las características propias de la reforma de que se trate. En este caso se acompañará un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución y la adopción de las medidas que garanticen la defensa de la población afectada.

Estos documentos deberán presentarse en formato digital, estructurados de acuerdo a los establecido por los Servicios Técnicos municipales.

Artículo 2.02.05.- Documentación complementaria.

1. En aras del mejor entendimiento de la propuesta los servicios técnicos municipales podrán, justificadamente, recabar la documentación complementaria señalada en el Artículo 2.02.02-3 de estas Normas, o parte de ella.

2. Se presentará un cuadro resumen de características, en formato digital con las determinaciones que establezcan los Servicios Técnicos municipales.

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II:	DESARROLLOS DEL PLANEAMIENTO
CAPÍTULO 2:	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
Sección 1ª:	Determinaciones de los Planes Parciales
Apartado 3:	Determinaciones de los Estudios de Detalle

Apartado 3. Determinaciones de los Estudios de Detalle.

Artículo 2.02.06.- Objeto y contenido.

Como instrumento mediante el que es posible completar o adaptar alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes del Plan General y de Planes Parciales, habrán de contener al menos las determinaciones que se señalan en los artículos 65 y 66 de su Reglamento de Planeamiento.

Igualmente se someterán a cuantas condiciones se impongan en la presente Normativa del Plan General y todas aquellas definidas en el Plan Parcial o Especial que desarrollen.

Artículo 2.02.07.- Determinaciones y Documentación.

Las determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

1. Documentos escritos, que serán como mínimo:

a) Memoria justificativa en donde se recojan conclusiones del análisis de la situación preexistente, tanto física como de planeamiento vigente, y las características pormenorizadas de la ordenación.

Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le da cobertura y las establecidas por el Estudio de Detalle.

Deberá entregarse en soporte informático.

2. Documentación gráfica.

a) Planos de ordenación, a escala adecuada, como mínimo 1:500 sobre base cartográfica actualizada en donde queden convenientemente explicitados los elementos desarrollados o modificados y la relación existente entre las determinaciones primitivas y las propuestas.

Cuando se trate de ordenar o reordenar volúmenes deberá aportarse documentación que relacione el ámbito objeto de Estudio de Detalle con los colindantes.

Esta documentación deberá presentarse en formato digital, estructurada de acuerdo a lo establecido por los Servicios Técnicos municipales.

3. Documentación complementaria.

a) Los servicios técnicos municipales podrán, justificadamente, solicitar toda aquella Documentación Complementaria que se estime imprescindible para la correcta definición de la ordenación.

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II:	DESARROLLOS DEL PLANEAMIENTO
CAPÍTULO 2:	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
Sección 1ª:	Determinaciones de los Planes Parciales
Apartado 3:	Determinaciones de los Estudios de Detalle

En todo caso se aportará un cuadro resumen de características, en formato digital, con las determinaciones que establezcan los Servicios Técnicos Municipales.

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II: CAPÍTULO 2: Sección 2ª:	DESARROLLOS DEL PLANEAMIENTO INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Planes de iniciativa privada

Sección 2ª: Planes de iniciativa privada.

Artículo 2.02.08.- Promoción privada del desarrollo del Plan.

1. Los particulares podrán formar, en los términos señalados en la Ley del Suelo y en estas Normas, los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo urbanístico de sus terrenos. El Plan General y sus modificaciones sólo podrán ser formulados por el Ayuntamiento (artículo 3 de la Ley 5/1998 de 6 de marzo del Parlamento Vasco -B.O.P.V. número 60).

Los ámbitos de redacción de las distintas figuras de planeamiento serán los delimitados en el documento del Plan General o los que se delimiten ajustándose al procedimiento indicado en el artículo 2.01.04. de las Normas Urbanísticas.

2. Como trámite previo a la iniciación del documento se presentará al Ayuntamiento un Avance del mismo en donde se determinará:

- La necesidad de actuación sobre los terrenos elegidos, en base a la programación del Plan General.
- Relación de propietarios del suelo incluido en el ámbito de actuación, y el sistema de actuación elegido.
- El modo de ejecución de las obras de urbanización básica y secundaria en su caso.
- Cuadro sintético de características que defina:
 - . Superficie total del ámbito a desarrollar.
 - . Superficie edificable total y pormenorizada por usos.
 - . Superficie de cesión obligatoria al Ayuntamiento con determinación de usos.
 - . Superficie de sistemas generales, en el caso de que proceda, adjudicables al ámbito a desarrollar
- Documentación gráfica, ajustada a la Ordenanza Municipal sobre Alineaciones, Rasantes, Acta de Replanteo y planos de fin de obra en soporte informático sobre base cartográfica 1:2000 escala mínima, en donde se localice:
 - . La estructura viaria general.
 - . Las reservas de equipamiento público y privado.
 - . Las cesiones obligatorias al Municipio para espacios libres y dotaciones públicas.
 - . Las parcelas de cesión obligatoria en concepto de aprovechamiento tipo.

3. El Pleno Municipal a propuesta de los servicios técnicos competentes, dará aprobación o desestimarán justificadamente el Avance presentado. Sólo previa aceptación de este documento podrán admitirse a trámite las figuras de planeamiento de promoción privada que pretenden llevarse a cabo en desarrollo del Plan General.

Artículo 2.02.09.- Contenido del planeamiento de iniciativa privada.

1. Los planes de iniciativa privada, cuando se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, además de los documentos propios del tipo de plan que se tramite han de contener los datos y documentos establecidos en la legislación urbanística.

2. El contenido mínimo de los documentos suplementarios a que se refiere el párrafo anterior será el siguiente:

- La Memoria justificativa analizará la necesidad de la actuación tomando como marco el ámbito territorial y la programación del Plan General.

Igualmente estudiará las características y situación de los terrenos a urbanizar y su idoneidad para tal fin.

Estudio de la repercusión de la urbanización en la estructura urbana establecida por este Plan y por los planes que lo desarrollen, con especial referencia a la incidencia de aquélla en el sistema de comunicaciones y en los servicios públicos de todo tipo del Municipio.

- La relación de propietarios con el detalle de su dirección exacta, ha de ir necesariamente acompañada de la documentación justificativa de la inscripción de los correspondientes derechos de propiedad en el Registro de la Propiedad, al menos a nivel de nota simple expedida por este último, además de documentos justificativos de la conformidad de todos los propietarios con la promoción y ejecución de la urbanización.
- El modo de ejecución de las obras de urbanización cualquiera que sea, siempre que dicha ejecución se asuma en cuanto su financiación íntegra por el promotor.
- Las previsiones sobre la futura conservación de las obras de urbanización deben quedar especificadas con todo detalle, con indicación del momento en que dicha conservación haya de pasar, si es que ha lugar a ello, al Municipio, de modo que hasta entonces la responsabilidad de la misma recaiga sobre el promotor o, en su caso, sobre los propietarios de las parcelas de la urbanización constituidos en entidad colaboradora.

3. Los compromisos a que alude el apartado b) del Artículo 46 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico han de tener naturaleza normativa y, por lo tanto, se insertarán en las Normas Urbanísticas del Plan de que se trate, en los Estatutos o Bases de la actuación y en los documentos de transmisión de propiedad, de forma tal que el Ayuntamiento pueda exigir su cumplimiento directamente tanto del promotor del Plan, como de los futuros adquirentes de parcelas. Estos compromisos han de abarcar necesariamente los siguientes extremos:

- Condición pública de los viales de circulación rodada y peatonal que integran el sistema básico de comunicaciones de la urbanización, así como del restante

equipamiento, aparcamientos y zonas libres, en la cuantía mínima resultante de la aplicación de los estándares de la ordenación que se aplique, con determinación de las condiciones de cesión al Municipio.

- Obligación de financiación y ejecución de la totalidad de las obras de urbanización y de su conservación hasta su cesión al Ayuntamiento y a la Asociación de Propietarios que al efecto se establezca, en las partes que respectivamente correspondan.
- Determinación del modo de solución de la prestación de los servicios públicos dentro de la urbanización.
- Obligación de que en los contratos de venta de parcelas se incluyan los compromisos del Plan, de forma que el comprador declare expresamente su conocimiento exacto de los mismos, así como la calificación del terreno, usos permitidos en la parcela, su edificabilidad, número de plantas y separación a linderos.
- Especificación en el caso de constitución de entidades urbanísticas colaboradoras de las responsabilidades directas ante la Administración.
- Documentos que acrediten y detallen los medios económicos con que cuenta el promotor y que afecten a la ejecución del Plan, así como certificado del depósito o consignación.

**CAPÍTULO 3:
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.**

CAPÍTULO 3: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

Apartado 1. De los Sistemas de Actuación.

Artículo 2.03.01.- Definición.

1. La ejecución de las unidades de ejecución que señalase el Plan General o sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 5.5 de la Ley 5/1998 de 6 de marzo del Parlamento Vasco de "Medidas Urgentes en Materia del Suelo y Ordenación Urbana" (B.O.P.V. número 60) y los artículos 152 a 156 del Reglamento de Gestión Urbanística, ambos inclusive, a saber: compensación, cooperación o expropiación.
2. El Ayuntamiento, donde el Plan General no señalare sistema de actuación, optará indistintamente entre los sistemas de compensación, cooperación y expropiación
3. El sistema de actuación establecido en el Plan General o en el trámite de delimitación de la unidad de ejecución, podrá ser sustituido de oficio o a petición de los interesados, sujetándose a los trámites establecidos en las presentes Normas para la delimitación de unidades de ejecución en su artículo 2.01.04.

Artículo 2.03.02.- Sistema de compensación.

1. El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de una unidad de ejecución por los propietarios del suelo comprendido en su perímetro con solidaridad de beneficios y cargas, en los términos determinados en la Ficha de Ámbito correspondiente.
2. El procedimiento de gestión de los polígonos o unidades de actuación a los que el Plan General o su desarrollo posterior asignare el sistema de compensación, se regirá por los artículos 157 al 185 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, ambos inclusive, y en lo determinado en las presentes disposiciones.

Artículo 2.03.03.- Sistema de cooperación.

1. En el sistema de cooperación, los propietarios del suelo comprendido en el polígono o unidad de ejecución aportan el suelo de cesión obligatoria y toman a su cargo los costes de urbanización. El Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización con cargo a los propietarios, todo ello según las condiciones establecidas por la Ficha de Ámbito correspondiente.
2. El procedimiento de gestión y ejecución de los polígonos o unidades de actuación a los que el Plan General o su desarrollo posterior señalare el sistema de cooperación, se regirá por lo dispuesto en los artículos 186 a 193 del Reglamento

de Gestión Urbanística, ambos inclusive, así como, cuando fuere de aplicación, de lo señalado en estas disposiciones.

Artículo 2.03.04.- Sistema de expropiación.

1. En el sistema de expropiación la Administración actuante adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro de un área que sus propietarios forzosamente deben enajenar, y ejecuta en ella las acciones urbanísticas correspondientes.

La expropiación forzosa se aplicará para el cumplimiento de las finalidades previstas al efecto en el artículo 7 de la Ley 5/1998 de 6 de marzo de "Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana", y en especial para las siguientes:

- a) Cuando se hubiere establecido el sistema de expropiación para la unidad de ejecución correspondiente o para llevar a efecto actuaciones asistemáticas en suelo urbano.
- b) Para la ejecución de los sistemas generales o de algunos de sus elementos.
- c) Para la obtención anticipada de suelo destinado a sistemas generales adscritos o incluidos tanto en suelo urbano como urbanizable
- d) Para la constitución o ampliación del patrimonio municipal del suelo u otros patrimonios públicos de suelo.
- e) Para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, así como a otros usos declarados expresamente de interés social.
- f) Por incumplimiento de la función social de la propiedad.
- g) En los demás supuestos legalmente previstos.

2. El procedimiento de gestión y ejecución del sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en los artículos 194 a 210 del Reglamento de Gestión Urbanística, ambos inclusive, así como, cuando fuere de aplicación, por lo señalado en las presentes disposiciones.

Apartado 3. De las Reparcelaciones y Proyectos de Compensación.

Artículo 2.03.06.- Definición, Objeto y Tramitación de la Reparcelación.

1. Se entiende por reparcelación la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de ejecución para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda.

Procede la reparcelación para:

- a) Distribuir justamente entre los interesados los beneficios y las cargas de la ordenación urbanística.
- b) Regularizar las fincas y adaptarlas así a las exigencias del planeamiento.
- c) Situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento establecido por el Plan.
- d) Localizar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento que el Plan establezca que corresponde al Ayuntamiento.

3. Para lo referente al procedimiento y tramitación de las reparcelaciones se estará a lo que dispone el Reglamento de Gestión Urbanística en los Artículos 71 al 115, ambos inclusive, lo establecido en el Título III de las presentes Normas y en el artículo 9 de la Ley 17/1994 de 30 de junio del Parlamento Vasco (B.O.P.V. núm. 145).

Artículo 2.03.07.- Definición, Objeto y Tramitación de los Proyectos de Compensación.

1. Se entiende por Proyecto de Compensación la agrupación de los derechos existentes sobre los suelos incluidos en el polígono, exteriores o interiores al mismo, bajo el dominio de la Junta de Compensación, para la adjudicación de parcelas aptas para la edificación a los antiguos propietarios, al Ayuntamiento y a la propia Junta, y para la determinación, en su caso, de las compensaciones en metálico que absorban los desajustes de la adjudicación.

2. Es objeto del Proyecto de Compensación la conversión de los derechos inmobiliarios existentes en parcelas aptas para la edificación según el planeamiento, garantizando al mismo tiempo el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del régimen de suelo de que se trate, señaladas en la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (B.O.E. número 89) y en el Título IV y Ficha de Ámbito de estas Normas.

3. Para lo referente a procedimiento y tramitación de los proyectos de compensación se estará a lo dispuesto en los artículos 172 a 174 del Reglamento de Gestión y artículo 10 de la Ley 17/1994 de 30 de junio del Parlamento Vasco (B.O.P.V. núm. 145).

4. La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación en el caso de propietario único produce los efectos señalados por los artículos 124 a 126 del Reglamento de Gestión, y la obligación de inscripción registral de la escritura otorgada por la administración actuante. El incumplimiento de la inscripción registral citada será causa suficiente para la detención de la tramitación de los expedientes técnicos o administrativos procedentes.

**CAPÍTULO 4:
INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.**

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II	DESARROLLO DEL PLAN GENERAL
CAPÍTULO 4:	INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN
Apartado 1:	Proyectos de Urbanización

CAPÍTULO 4: INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

Apartado 1. Proyectos de Urbanización.

Artículo 2.04.01.- Contenido.

Para determinar las condiciones bajo las que se han de llevar a la práctica las determinaciones de los Planes con arreglo a lo previsto en la Ley del Suelo, en las presentes Normas y en los Planes que desarrollen al Plan General, se redactarán Proyectos de Urbanización, de edificación, de obras complementarias y de actuaciones provisionales.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos para la concreción de las obras que lleven a la práctica las determinaciones establecidas en los planes, desarrollando todas las que el correspondiente Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, y que las detalla con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto al redactor.

Los Proyectos de Urbanización establecerán en uno o varios proyectos parciales las obras correspondientes a la ejecución del viario, espacios libres y zonas verdes, abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica, abastecimiento de gas energético, telefonía, recogida neumática de basuras y cualesquiera otros servicios infraestructurales que el Plan prevea.

Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito para el que se proyecten con los generales de la ciudad con los que entronquen, para lo cual deberán verificar que éstos tienen la dotación o capacidad suficiente.

Estarán a lo establecido en los, artículos 67 al 70, del Reglamento de Planeamiento y a las condiciones impuestas en las presentes disposiciones.

Artículo 2.04.02.- Determinaciones y documentación.

En cualquier caso, el Proyecto de Urbanización contendrá los documentos siguientes:

- a) Reproducción de los documentos de planeamiento aprobados definitivamente, en los que se basa el proyecto.
- b) Plano a escala mínima 1:500, sobre base cartográfica actualizada, ajustada a la Ordenanza Municipal sobre Alineaciones, Rasantes, Acta de Replanteo y planos de fin de obra actualizada, en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan hayan de derribarse, talarse o trasladarse,

las parcelas para servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

c) Plano a escala mínima 1:500 sobre base parcelaria actualizada ajustada a la Ordenanza Municipal sobre Alineaciones, Rasantes, Acta de Replanteo y planos de fin de obra con identificación registral de fincas individualizadas que se aportan, señalando con precisión el deslinde propuesto de fincas de dominio y uso privado o público.

d) Cuando el Proyecto de Urbanización contenga más de una clase de obras de servicios, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente que se segregará para toda la documentación que le sea específica. Cada uno de los capítulos contendrá:

- **Memoria** descriptiva en la que se detallen los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan, y, como anexos, certificados justificativos, de que se dispondrá en su caso, de la dotación, capacidad o potencia necesaria, expedidos por las entidades suministradoras.
- **Plan de obras** detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.
- **Planos** de planta y secciones, cuantos sean necesarios para el entendimiento de las características generales de las obras, los de detalle de cada uno de sus elementos, y cuantos sean necesarios para definir las obras de modo que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del redactor.
- **Medición** de las obras, con relación de precios simples y descompuestos.
- **Presupuesto** de ejecución de las obras.
- **Pliego de condiciones** económico-técnicas que regirán en la ejecución de las obras. En él habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, así como las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la mejor ejecución de las mismas. Se fijarán también, las pruebas y ensayos técnicos que el Ayuntamiento estime convenientes y que serán realizadas a cargo del promotor.

e) Las características geométricas y técnicas de las instalaciones se ajustarán a lo señalado en las disposiciones que a tal efecto tenga aprobadas el Ayuntamiento, o a las que como complemento o sustitución aprobase.

f) Para garantizar la ejecución de las obras, el Ayuntamiento exigirá a los promotores privados una garantía equivalente al mayor de estos dos valores: 25% del valor de las fincas, o el 8% del valor de las obras.

g) El Ayuntamiento exigirá la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios proyectados con los generales de la ciudad, y ello con cargo a los promotores del mismo.

h) Deberá presentarse toda la documentación en soporte digital, estructurada de acuerdo a lo establecido por los Servicios Técnicos municipales.

Artículo 2.04.03.- Ordenanza sobre urbanizaciones.

1. Generalidades

El proyecto de urbanización no solo incluirá todos los viales, zonas verdes, libres, etc. que vengan determinadas por el Plan de Ordenación que corresponda a la zona, sino también los siguiente:

En el supuesto de que la delimitación de la zona llegue al eje de una calle, se incluirá en el proyecto la pavimentación de la calzada total de la misma con una capa de rodadura.

Se incluirán en el proyecto todas las rotondas y cualquier otro elemento ordenador del tráfico que sea necesario para dar servicio o acceso a la zona que se urbanice.

El proyecto incluirá además de lo establecido en la legislación urbanística todos los elementos de señalización tanto vertical como horizontal, incluida semaforización, que sea necesario para el correcto funcionamiento de la urbanización que se proyecta.

Se incluirán todos los empalmes de los servicios hasta las redes generales de la ciudad, que sean suficientes para satisfacer las necesidades de la nueva zona a urbanizar, aunque estos empalmes estén fuera de la delimitación de la actuación.

El proyecto incluirá la canalización en subterráneo de todos los servicios que existan en aéreo en la zona a urbanizar y modificarán los servicios existentes en subterráneo que sean incompatibles con la nueva ordenación.

Todos los servicios discurrirán por vías o espacios públicos.

2. Movimiento de tierras.-

- El uso de explosivos se realizará conforme a la normativa sectorial aplicable y a las previsiones de las Ordenanzas Municipales vigentes.
- La compactación de todos los terraplenes sobre los que se asienten calzadas o espacios para uso del tráfico rodado, se realizara hasta el 98% del Proctor Modificado.
- Cuando se trate de aceras o espacios de uso peatonal la compactación se podrá realizar hasta el 95% del Proctor Modificado, si existen servicios en el subsuelo que puedan verse afectados por un grado mayor de compactación.

- Se cumplirá como norma general el Pliego General de Condiciones del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

3. Pavimentaciones de calzadas.

- Las calzadas de tráfico rodado se calcularán para un tráfico T2, de acuerdo con las normas que en cada momento rijan en la Comunidad Autónoma.
- El todo-uno o zahorra artificial a utilizar en bases o subbases granulares serán todas del tipo Z-40
- La capa superior de aglomerado será siempre con árido ofítico
- La acera se separará de la calzada mediante un bordillo de granito de modelo Ayuntamiento.

4. Pavimentaciones de aceras y espacios peatonales.

- Se utilizará como pavimento de terminación una baldosa de terrazo antideslizante, que cumpla la normativa para la supresión de barreras urbanísticas. El proyectista podrá justificar otra solución, siempre que sea de mayor calidad que la anterior.
- Se cumplirá como norma general el Pliego General de Condiciones del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.
- El firme de las aceras y espacios peatonales tendrá como mínimo las siguientes capas:
 - 15 cm. de material granular todo-uno
 - 15 cm. de hormigón H-200
 - Pavimento de terminación.
- En el supuesto de que por los espacios peatonales puedan circular vehículos el espesor del material granular se aumentará hasta 30 cm. y el de hormigón hasta 15 cm. y se armará éste con un mallazo de 6x10x10 de A-

5. Servicios. Generalidades

- Como norma general y para cualquier servicio y siempre que el instalador u operador haya sido advertido de la realización de esas obras de urbanización al objeto de que se puedan incluir en las mismas las redes que el suministrado considere necesario disponer, se establece un plazo de 4 años desde la terminación de las obras en las que no se autorizara la apertura de zanjas de ningún tipo en la zona recientemente urbanizada.
- A la terminación de las obras el operador o suministrador de un servicio entregará un plano en coordenadas U.T.M. de todos los elementos importantes de la red, asociada a una base de datos en que se especifiquen

estos elementos en un sistema compatible con el sistema municipal de información geográfica

Los servicios se replantearán según la siguiente norma general:

- En calles de anchura superior a 10 m.

Por acera discurrirán:

- Dos canales de comunicación junto a fachada de 0,80 m. de ancho, uno a cada lado de la calle.
- Dos canales de abastecimiento de agua de 1m de ancho junto a los anteriores, uno a cada lado de la calle.
- Dos canales de energía eléctrica y alumbrado, que compartirán espacio de 0,80 m. de ancho junto a los anteriores, uno a cada lado de la calle.
- Dos espacios de 1,50 m. junto al bordillo de la acera para albergar arbolado.

En calzada discurrirán:

- Dos canales de gas de 0,80 m. de ancho junto a los anteriores, uno a cada lado de la calle.
- Dos canales de saneamiento de 0,80 m. de ancho junto a los anteriores, uno a cada lado de la calle.
- Los colectores generales de saneamiento discurrirán por calzada y por el lugar que determinen los servicios municipales.
- En el supuesto de que se proyecten discurrirá también por calzada la tubería de recogida neumática de basuras, entre la canalización de gas y el saneamiento.
- Los marcos de todas las arquetas que vayan en aceras deberán ser cuadrados, con independencia de que las tapas puedan ser redondas. Tanto los marcos como las tapas serán de fundición nodular y deberán llevar el nombre del servicio correspondiente en castellano y euskera, según la traducción que ha establecido el Ayuntamiento.

Los nombres se colocaran rodeando la tapa, y el texto será el siguiente:

- **Alumbrado – Argiteria- Vitoria-Gasteiz**
- **Trafico - Trafikoa- Vitoria-Gasteiz**
- **Saneamiento - Estolderia- Vitoria-Gasteiz**
- **Riego - Ureztapena- Vitoria-Gasteiz**
- **Comunicaciones - Komunikazioak- Vitoria-Gasteiz**

- Todas las redes de servicios se entregarán al Ayuntamiento al finalizar la obra, estableciendo éste los convenios que sean convenientes con las diferentes empresas, paramunicipales o no, que los gestionen.
- Todos los servicios, salvo imposibilidad física, discurrirán por espacios pavimentados.
- Los cruces de calzada de los diversos servicios se realizarán siempre por los cruces de calles, salvo que sea imposible cumplir esta obligación.
- Todos los elementos necesarios para el manejo de redes, así como armarios, transformadores, armarios de acometidas, etc. se situarán en el interior de las propiedades privadas e incluidos en las edificaciones que se construyan. En el supuesto de que fuera necesario ocupar la vía pública se harán siempre en subterráneo.
- Cuando las cabinas de maniobra, centros de transformación, etc. se sitúen en subterráneo en vía pública y ocupen una superficie superior a 1,50x1,50 m. dejarán por encima del forjado del techo una profundidad libre mínima de 1 m. para el paso de los diversos servicios.
- Telecomunicaciones:

Para las nuevas actuaciones, con objeto de llevar a buen fin las determinaciones de la Orden del Ministerio de Fomento de 10 de marzo de 2000 publicada en el BOE de 22 de marzo sobre utilización compartida del dominio público viario del municipio de Vitoria Gasteiz se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El servicio de telecomunicaciones será uno más de los servicios a incluir en los proyectos de ordenación y urbanización de cada sector o polígono. Para llevar a efecto lo anterior en la tramitación del Plan Parcial o proyecto de Ordenación se pondrá este hecho en conocimiento de los operadores interesados mediante la publicación en el BOTHA a fin de que manifiesten su interés en desplegarse en esa zona y se solicite el informe preceptivo al Ministerio de Fomento (art. 44.3 Ley 11/98, de 24 de abril, Ley General de Telecomunicaciones).

Posteriormente y cuando se presente el proyecto de urbanización se comunicará a los interesados este hecho a fin de que realicen un proyecto conjunto y el convenio de explotación compartida que sea necesario.

- En cada vial o zona de propiedad pública que se necesite ocupar para el establecimiento de una red de telecomunicaciones, únicamente habrá como máximo dos canales de comunicaciones, uno a cada lado, lindando con las alineaciones de borde de las

vías públicas y con las características técnicas que se determinen en el proyecto de urbanización.

- Todas las compañías u operadores que deseen desplegarse en una zona lo harán exclusivamente en las canalizaciones realizadas en el proyecto de infraestructura de telecomunicaciones aprobado por el Ayuntamiento.
- La conservación de estas redes en la vía pública correrá a cargo de los operadores que las utilicen y en relación proporcional a la ocupación que hagan de la red.
- Al objeto de evitar continuas aperturas de la vía pública y molestias a los usuarios de la misma, los operadores que no manifiesten su interés en extenderse en una zona o que no se hayan adherido al despliegue en esa zona no podrán hacerlo hasta pasado un plazo de 4 años desde la terminación de la obra de urbanización de esa zona.

6. Saneamiento.

- Las tuberías de saneamiento serán de hormigón de base plana y junta de goma incorporada o de polietileno de alta densidad, de corrugado exterior y liso interior con manguito doble de unión con juntas estancas, colocado sobre solera de hormigón de 10 cm. de espesor, para diámetros iguales o inferiores a 600 mm.. Para diámetros superiores la tubería será de hormigón armado.
- Todos los pozos de saneamiento, rejillas, sumideros, etc., serán de fundición dúctil y del modelo utilizado por el Ayuntamiento.
- Para el cálculo de la red de saneamiento de un polígono, unidad de actuación, etc. se utilizará como criterio de lluvia una precipitación máxima diaria de 91,14 mm. con un período de retorno de 25 años y una duración de aguacero de 10 minutos.

7. Abastecimiento de agua

- Las tuberías de abastecimiento de agua serán de fundición dúctil.
- Todos los elementos tales como arquetas, pozos registro, llaves, bocas de riego, etc. serán de los modelos utilizados por el Ayuntamiento y deberán estar homologados por la empresa AMVISA, empresa paramunicipal que es la encargada de la conservación y gestión de estas redes de agua.

- En todas las aceras se dispondrán bocas de riego a una distancia entre ellas no superiores a 100 m. para la conservación de la vía pública y para el riego de los árboles que puedan existir en la acera, todo ello con independencia de la red de riego que sea necesaria para la conservación de las zonas verdes.
- Se cumplirá como norma general las normas establecidas por la empresa AMVISA.

8. Red de riego.

- La red o redes de riego que sean necesarias en las zonas verdes serán independientes de la red de abastecimiento del polígono o unidad residencial y se empalmarán en ésta en unos puntos concretos, en los que se colocará una arqueta con contador y sus llaves correspondientes para el control del gasto de agua e independencia de ambas redes.
- El riego de las zonas verdes será siempre automático.

9. Zonas verdes

- En las zonas verdes el espesor de tierra vegetal será como mínimo de 1 m.
- Los céspedes estarán compuestos por una mezcla de 4 gramíneas como mínimo.
- Para calcular la densidad mínima de plantas en una zona verde, el número de árboles a disponer en una zona verde se obtendrá multiplicando su superficie por 0,04 y por 0,16 para determinar el número de arbustos. El proyectista dispondrá estas plantas como considere más adecuado.
- Todas las zonas verdes estarán siempre separadas de las zonas peatonales o aceras con un bordillo de forma curva modelo Ayuntamiento de 32 cm. de altura.
- Se cumplirá como norma general el Pliego General de Condiciones del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

10. Plantaciones en alineación.

- En todas las aceras de anchura igual o superior a 4m. se dispondrán árboles con sus alcorques.
- La distancia entre árboles será de 6 a 7 m.
- El tamaño del alcorque será de 1x1x1 m3, que se rellenará de tierra vegetal seleccionada.
- El alcorque se bordeará con un bordillo de hormigón de color blanco de 10x5 cm.

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II	DESARROLLO DEL PLAN GENERAL
CAPÍTULO 4:	INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN
Apartado 1:	Proyectos de Urbanización

- En aceras de anchura inferior a 5 m. se deberán colocar cubrealcorques.

11. Alumbrado publico

- Las farolas a utilizar en aceras y espacios peatonales serán de fundición del modelo Vitoria homologado por el Ayuntamiento.
- En el caso de calzadas se podrá diseñar un modelo de farola específico, también de fundición, en función del estudio de iluminación que se haga.
- La iluminación media mínima en calzadas, aceras y paseos será de 30 lux y el coeficiente de homogeneidad será de 0,6.
- Las luminarias serán siempre de vapor de sodio de alta presión.
- Los armarios de maniobra serán del modelo utilizado por el Ayuntamiento.

- 12.** Como norma general se respetará el Pliego General de Condiciones que utilice el Ayuntamiento en sus obras de urbanización.

Apartado 2 Proyectos de Obras de Edificación.

Artículo 2.04.04.- Contenido.

Los proyectos de obras de edificación son aquellos que tienen por finalidad definir las condiciones de la ejecución de los edificios, justificando las soluciones concretas adoptadas, sus características físicas y los materiales con que habrán de construirse, la disposición de sus elementos comunes y privativos, sus instalaciones y el acondicionamiento a su entorno dentro de los límites de la parcela en que se construya.

Artículo 2.04.05.- Determinaciones y documentación.

La tipificación de los proyectos de obra de edificación es la que se determina en el artículo 3.02.18 de las presentes Normas, diferenciándose las obras de nueva planta de las realizables en edificios existentes.

Las características de las obras vendrán definidas en los correspondientes proyectos que contendrán las determinaciones necesarias con el grado de detalle adecuado para que pueda valorarse por los servicios técnicos municipales su ajuste a lo establecido en las presentes Normas así como a las Normas Técnicas vigentes.

Los documentos que deberán contener estos proyectos quedan regulados en los artículos 3.02.17 y siguientes del Título III relativo a Disciplina e Intervención de Uso del Suelo.

TOMO II:	NORMAS URBANÍSTICAS DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN DEL SUELO
TÍTULO II	DESARROLLO DEL PLAN GENERAL
CAPÍTULO 5:	PROGRAMACIÓN DEL PLAN GENERAL

**CAPÍTULO 5:
PROGRAMACIÓN DEL PLAN GENERAL.**

CAPÍTULO 5: PROGRAMACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Artículo 2.05.01.- Disposiciones generales.

El Programa de Actuación del Plan General definido en la documentación presente será revisado cada 4 años con las siguientes posibles decisiones respecto al suelo urbanizable:

- Reclasificación del suelo urbanizable como urbano de régimen transitorio si se han cumplido las cargas de urbanización básica, los trámites impuestos por el sistema de actuación y los terrenos cumplen las condiciones del artículo 8 de la Ley 6/1998 de Régimen del Suelo y Valoraciones, y como mínimo se cumplen las condiciones de solar o las exigidas para la ejecución simultánea de edificación y urbanización que se describen en la Sección 4ª del Capítulo 3 del Título IV de estas Normas.
- Exclusión del suelo urbanizable de las unidades de ejecución que no se hayan llevado a cabo dentro de los plazos previstos en el Programa de Actuación del Plan, pasándolos a suelo urbanizable, o no urbanizable inclusive, si las condiciones de la demanda de viviendas así lo aconsejasen.
- Revisión de los Planes de Etapas de los Planes Parciales para adecuarlos a la demanda en caso necesario, o para reducir sus plazos o ampliarlos si no se estuvieran cumpliendo sus propios plazos o fuese manifiesto el estado de **no en curso de ejecución**.
- Aplicar la expropiación-sanción, o el cambio del sistema de actuación o cualquiera de los procedimientos de intervención pública en la ejecución del planeamiento a los supuestos de incumplimiento de los plazos del Programa de Actuación del Plan General o del Plan de Etapas del Plan Parcial de que se trate.
- Corrección y actualización de los coeficientes de homogeneización utilizados en el cálculo del aprovechamiento del suelo urbanizable.
- Señalamiento de las nuevas cargas.
- Revisión de los porcentajes de viviendas protegidas, manteniendo el Aprovechamiento Tipo del sector, las superficies máximas, y siempre que se cumplan las densidades máximas marcadas por la Ley y los estándares de planeamiento en cuanto a dotaciones locales.
- La revisión del Programa de Actuación podrá llevarse a cabo a través del procedimiento establecido en el artículo 158 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

