

APROBACIÓN DEFINITIVA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004

**Segunda Modificación Puntual
Plan Parcial del Sector 2, Zabalgana**

APROBACIÓN DEFINITIVA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004

**Segunda Modificación Puntual
Plan Parcial del Sector 2, Zabalgana**



1. ANTECEDENTES

El Plan Parcial del sector 2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, Zabalgana 1, se aprobó en sesión de Pleno Municipal de 16 de febrero de 2001, y se publicó en el B.O.T.H.A. de 26 de febrero de 2001 habiéndose aprobado una modificación puntual en sesión de Pleno Municipal el 16 de abril de 2003, publicado en el B.O.T.H.A. de 26 de mayo de 2003.

El 23 de enero de 2002 se iniciaron las obras de urbanización del sector, estando en fase de ejecución.

Actualmente se encuentran en fase de realización y solicitado licencia de edificación gran parte de los proyectos a desarrollar sobre las parcelas edificables de uso residencial.

2. INICIATIVA DE SU FORMULACIÓN

La iniciativa de la formulación del presente documento parte de la Sociedad Urbanística Municipal, Ensanche 21 Zabalgunea, S.A. tras recibir una solicitud del Departamento de Educación, Universidades e Investigación del Gobierno Vasco para la construcción de un centro educativo de infantil/primaria con posibilidad de ampliación para educación secundaria en Zabalgana.

3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta modificación es regularizar la forma de las parcelas calificadas de equipamiento educativo y deportivo EE-1.02 y ED-1.02 al norte del sector, configurándolas de tal forma que se posibilite para la parcela educativa una forma más rectangular acorde con las características constructivas previstas.

Por este motivo se configura una parcela educativa de 14.206,94 m² y el resto de la parcela de 13.708,44 m² se califica como equipamiento deportivo con una dimensión capaz de acoger un campo de fútbol y sus dependencias anejas.

Para no alterar la cuantificación de superficie educativa y deportiva total del sector, la parcela deportiva ED-1.01 de 4.101,73 m² ubicada al sur del sector, pasa a equipamiento educativo EE-1.03, manteniendo tanto las superficies totales como los parámetros edificatorios previstos.

APROBACIÓN DE LA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004



NORMATIVA VIGENTE



I.7.6. Calificación Pormenorizada, Aprovechamiento y Cargas de Urbanización

I.7.6.1. Calificación Pormenorizada

Como se refleja en el plano correspondiente de "Calificación Pormenorizada", el resultado de la ordenación proyectada es el siguiente:

a) Residencial:

- Residencial Colectiva de Protección Pública y previsible Promoción Pública:

RC-1.01 a RC-1.17 62.640,00 m²(16,60%) (1000 viv.)

- Residencial Colectiva Protección Pública y previsible Promoción Privada:

RC-1.18 a RC-1.22 14.230,80 m² (3,77%)(283 viv.)

- Residencial Colectiva Libre de Promoción Privada:

RC-1.23 a RC-1.28 28.400,38 m² (7,53%)(428 viv.)

Total Residencial 105.271,18 m² (27,90%) (1.711 viv.)

De ellas, 1.283 viviendas de protección Pública (75%)

b) Servicios Urbanos:

U-1.01 (Estación de Servicio-Gasolinera) 3.540,47 m²

U-1.02 (Central de Recogida Basuras) 900,00 m²

Total Servicios Urbanos 4.440,47 m² (1,18%)

APROBACIÓN DEFINITIVA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004

c) Equipamientos de Sistema Local:

- Educativo:

E.E-1.01	4.101,73 m ²
E.E-1.02	<u>18.308,67 m²</u>
Total Educativo (12,01 m²/viv)	<u>22.410,40 m²(5,94%)</u>

- Deportivo:

E.D-1.01	4.101,73 m ²
E.D-1.02	<u>9.606,71 m²</u>
Total Deportivo (8,11 m²/viv)	<u>13.708,44 m² (3,63%)</u>

- Social Asistencial:

E.S-1.01	<u>5.664,37 m²</u>
Total Social Asistencial	<u>5.664,37 m² (1,50%)</u>
(Capaz para 14.160,92 m ² .c. - 8,28 m ² /viv.)	

- Sistemas de Espacios Libres de Dominio Público:

- Zonas Verdes:

ZV-1.01 a ZV-1.04 (20,47 m²/viv.) 35.028,01 m² (9,28%)

- Areas de Juego Niños:

AJ-1.01 a AJ-1.07 (6,01 m²/viv) 10.287,09 m² (2,73%)

Total Zonas Verdes y Areas Juego 45.315,10 m² (12,01%)
(26,48 m²/vivienda)

- Otros Espacios Libres de Uso y Dominio Público:

EL-1.01 a EL-1.04 2.547,25 m²

Total Otros Espacios Libres Uso Público 2.547,25 m² (0,68%)

d) Viario Local:

VL-1.01 a VL-1.04 28.957,75 m²(7,68%)

e) Sistemas Generales:

- Sistema Generales de Transportes y Comunicaciones:

SGTC-1.01	33.264,99 m ²
SGTC-1.02	<u>48.235,37 m²</u>

Total Sist. Gral. Transpt. y Com. 81.500,46 m² (21,60%)

- Sistema General de Espacios Libres:

SGEL-1.01	24.618,72 m ²
SGEL-1.02	3.383,24 m ²
SGEL-1.03	<u>29.679,22 m²</u>

Total Sist.Gral. Espacios Libres 57.681,18 m² (15,29%)

- Sistema General Equipamiento Comunitario:

SGEC-1.01	<u>9.784,03 m²</u>
-----------	-------------------------------

Total Sis.Gral. Equi. Comunitario 9.784,03 m² (2,59 %)

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO377.281 m²

I.7.6.2. Calificación Global:

Sistema General Transportes y comunicaciones	81.500,46 m ²
Sistema General de Espacios Libres	57.681,18 m ²
Sistema General de Equipamiento Comunitario	9.784,03 m ²
Suelo Urbanizable Programado Residencial	<u>228.314,96 m²</u>
TOTAL	377.281,00 m²

**APROBACIÓN DEFINITIVA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004**

SECTOR 14 "ZABALGANA-1"

1.7.9.- CUADRO GENERAL DE PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

SERVICIOS URBANOS	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
U.1.01	3.540,47	200,00	Estación Servicio (Gasolinera)	Según Art. 5.03.32 a 5.03.33 y 5.05.01 al 5.05.14 del Plan General Revisado
U.1.02	900,00	900,00	Central de recogida Basuras	Según Art. 5.03.32 y 5.03.33 del Plan General Revisado
TOTAL S.U.	4.440,47	1.100,00		

EQUIP. COMUNITARIO SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
SSEC-1.01	9.784,03		Equipo. Comunitario Genérico	Según Art. 5.03.29 del Plan General Revisado
TOTAL E. SIS. GRAL.	9.784,03			

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
E.E-1.01	4.101,73		Equipamiento Educativo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
E.E-1.02	18.308,67		Equipamiento Educativo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
TOTAL E. EDUCATIVO	22.410,40			

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
E.D-1.01	4.101,73		Equipamiento Deportivo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
E.D-1.02	9.606,71		Equipamiento Deportivo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
TOTAL E. DEPORTIVO	13.708,44			

EQUIPAMIENTO SOCIAL	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
E.S-1.01	5.664,37	14.160,92	Equipamiento Social Asistencial	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
TOTAL EQUIP. SOCIAL	5.664,37	14.160,92		

APROBACIÓN DE INITIVA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004

APROBACIÓN DEFINITIVA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004

NORMATIVA MODIFICADA



I.7.6. Calificación Pormenorizada, Aprovechamiento y Cargas de Urbanización

I.7.6.1. Calificación Pormenorizada

Como se refleja en el plano correspondiente de "Calificación Pormenorizada", el resultado de la ordenación proyectada es el siguiente:

a) Residencial:

- Residencial Colectiva de Protección Pública y previsible Promoción Pública:

RC-1.01 a RC-1.17 62.640,00 m²(16,60%) (1000 viv.)

- Residencial Colectiva Protección Pública y previsible Promoción Privada:

RC-1.18 a RC-1.22 14.230,80 m² (3,77%)(283 viv.)

- Residencial Colectiva Libre de Promoción Privada:

RC-1.23 a RC-1.28 28.400,38 m² (7,53%)(428 viv.)

Total Residencial 105.271,18 m² (27,90%) (1.711 viv.)

De ellas, 1.283 viviendas de protección Pública (75%)

b) Servicios Urbanos:

U-1.01 (Estación de Servicio-Gasolinera) 3.540,47 m²

U-1.02 (Central de Recogida Basuras) 900,00 m²

Total Servicios Urbanos 4.440,47 m² (1,18%)

c) Equipamientos de Sistema Local:

- Educativo:

E.E-1.01	4.101,73 m ²
E.E-1.02	14.206,94 m ²
E.E-1.03	<u>4.101,73 m²</u>
Total Educativo (12,01 m²/viv)	<u>22.410,40 m²(5,94%)</u>

- Deportivo:

E.D-1.01	<u>13.708,44 m²</u>
Total Deportivo (8,11 m²/viv)	<u>13.708,44 m² (3,63%)</u>

- Social Asistencial:

E.S-1.01	<u>5.664,37 m²</u>
Total Social Asistencial	<u>5.664,37 m² (1,50%)</u>
(Capaz para 14.160,92 m ² .c. - 8,28 m ² /viv.)	

- Sistemas de Espacios Libres de Dominio Público:

- Zonas Verdes:

ZV-1.01 a ZV-1.04 (20,47 m²/viv.) 35.028,01 m² (9,28%)

- Areas de Juego Niños:

AJ-1.01 a AJ-1.07 (6,01 m²/viv) 10.287,09 m² (2,73%)

Total Zonas Verdes y Areas Juego 45.315,10 m² (12,01%)
(26,48 m²/vivienda)

- Otros Espacios Libres de Uso y Dominio Público:

EL-1.01 a EL-1.04 2.547,25 m²

Total Otros Espacios Libres Uso Público 2.547,25 m² (0,68%)

d) Viario Local:

VL-1.01 a VL-1.04 28.957,75 m²(7,68%)

e) Sistemas Generales:

- Sistema Generales de Transportes y Comunicaciones:

SGTC-1.01	33.264,99 m ²
SGTC-1.02	<u>48.235,37 m²</u>

Total Sist. Gral. Transpt. y Com. 81.500,46 m² (21,60%)

- Sistema General de Espacios Libres:

SGEL-1.01	24.618,72 m ²
SGEL-1.02	3.383,24 m ²
SGEL-1.03	<u>29.679,22 m²</u>

Total Sist.Gral. Espacios Libres 57.681,18 m² (15,29%)

- Sistema General Equipamiento Comunitario:

SGEC-1.01	<u>9.784,03 m²</u>
-----------	-------------------------------

Total Sis.Gral. Equi. Comunitario 9.784,03 m² (2,59 %)

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO377.281 m²

I.7.6.2. Calificación Global:

Sistema General Transportes y comunicaciones	81.500,46 m ²
Sistema General de Espacios Libres	57.681,18 m ²
Sistema General de Equipamiento Comunitario	9.784,03 m ²
Suelo Urbanizable Programado Residencial	<u>228.314,96 m²</u>
TOTAL	377.281,00 m²

APROBACIÓN DEFINITIVA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004

SECTOR 2 "ZABALGANA-1"

1.7.9.- CUADRO GENERAL DE PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

SERVICIOS URBANOS	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
U.1.01	3.540,47	200,00	Estación Servicio (Gasolinera)	Según Art. 5.03.32 a 5.03.33 y 5.05.01 al 5.05.14 del Plan General Revisado
U.1.02	900,00	900,00	Central de recogida Basuras	Según Art. 5.03.32 y 5.03.33 del Plan General Revisado
TOTAL S.U.	4.440,47	1.100,00		

EQUIP. COMUNITARIO SISTEMA GENERAL	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
SGEC-1.01	9.784,03		Equipo. Comunitario Genérico	Según Art. 5.03.29 del Plan General Revisado
TOTAL E. SIS.GRAL.	9.784,03			

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
E.E-1.01	4.101,73		Equipamiento Educativo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
E.E-1.02	14.206,94		Equipamiento Educativo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
E.E-1.03	4.101,73		Equipamiento Educativo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
TOTAL E. EDUCATIVO	22.410,40			

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
E.D-1.01	13.708,44		Equipamiento Deportivo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
TOTAL E. DEPORTIVO	13.708,44			

EQUIPAMIENTO SOCIAL	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
E.S-1.01	5.664,37	14.160,92	Equipamiento Social Asistencial	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
TOTAL EQUIP. SOCIAL	5.664,37	14.160,92		

APROBACIÓN DEFINITIVA
 SESIÓN PLENARIA DE
 26 MAY 2004

En Vitoria-Gasteiz, 18 de marzo de 2004



Isabel Pineda Bernabé
Arquitecta

APROBACIÓN DEFINITIVA
SESIÓN PLENARIA DE
26 MAY 2004

