



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

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

Antonio Sáenz de Santa María Muniategui

Tercera 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 y un segunda modificación puntual en sesión de Pleno Municipal el 26 de mayo de 2004, publicado en el B.O.T.H.A. de 14 de junio de 2004

El 23 de enero de 2002 se iniciaron las obras de urbanización del sector, estando en fase de ejecución actualmente los acabados de la segunda fase y edificadas gran parte de las parcelas 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 Servicio Vasco de Salud Osakidetza para la construcción de un centro de salud en Zabalgana.

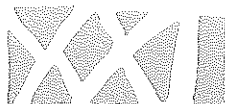
3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de esta modificación es cambiar el uso de la parcela calificada de equipamiento educativo EE-1.03 a sistema general equipamiento comunitario SG EC 1.02 para que tenga cabida el centro de salud de Zabalgana, en este sentido se pretende regularizar la parcela para que la alineación norte siga en coincidencia con las parcelas colindantes y dejar el paseo peatonal al norte con la misma elongación en todo su recorrido, por ello el espacio libre EL 1.01 se suprime y se ensancha el ZV-1.01, quedando la parcela con 3.963,60 m², esta misma regularización se efectúa en la parcela EE-1.01, eliminando el espacio libre EL 1.02. El equipamiento educativo EE-1.03 se lleva a la parte noreste del sector junto a la parcela de sistema general equipamiento comunitario SG EC 1.02.

Por este motivo la parcela de sistema general equipamiento comunitario SG.EC-1.01 de 9.784,03 m² se configura en su parte oeste como SG.EC-1.01 de 5.820,43 m² y el resto, 3.963,6 m² como equipamiento educativo EE-1.03. Para no alterar la superficie de sistema general surge la parcela SG.EC-1.02 de 3.963,6 m² en el lugar donde estaba el equipamiento educativo, para posibilitar el uso previsto como centro de salud del barrio de Zabalgana.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo



D. Antonio Sáenz de Santa María Muniategui

De esta forma permanece inalterable la cuantificación de superficie de sistema general equipamiento comunitario, se cumple la dotación mínima exigida por el reglamento de planeamiento en cuanto a equipamiento educativo y se regularizan las alineaciones de la zona verde que proviene desde el barrio de Ariznavarra.

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

D. Antonio Sáenz de Santa María Muniategui



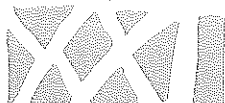
En Vitoria-Gasteiz, 28 de diciembre de 2006

Isabel Pineda Bernabé
Arquitecta

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

J. Antonio Sáenz de Santa María Muniategui



NORMATIVA VIGENTE

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.S.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

Antonio Sáenz de Santa María Muniategui



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%)

DILIGENCIA que se extienda para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

D. Antonio Sáenz de Santa María Munistegui

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	4.101,73 m ²
Total Educativo (12,01 m²/viv)	22.410,40 m²(5,94%)

- Deportivo:

E.D-1.01	13.708,44 m ²
Total Deportivo (8,11 m²/viv)	13.708,44 m² (3,63%)

- Social Asistencial:

E.S-1.01	5.664,37 m ²
Total Social Asistencial	5.664,37 m² (1,50%)
(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 m ² /viv.)	35.028,01 m ² (9,28%)
--	----------------------------------

- Areas de Juego Niños:

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

Total Zonas Verdes y Areas Juego	45.315,10 m² (12,01%)
(26,48 m ² /vivienda)	

- Otros Espacios Libres de Uso y Dominio Público:

EL-1.01 a EL-1.04	2.547,25 m ²
-------------------	-------------------------

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 m ² (7,68%)
-------------------	----------------------------------

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.S.O.U DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

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

1.7.6.2. 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	<u>377.281,00 m²</u>

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

D. Antonio Sáenz de Santa María Muniategui

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		Equipto. 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		

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

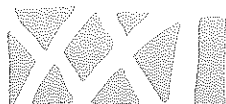
D. Antonio Sáenz de Santa María Muniategui

NORMATIVA MODIFICADA

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por Decreto de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el día 26 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

D. Antonio Sáenz de Santa María Muniategui



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%)

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

Antonio Sáenz de Santa María Muniategui

c) Equipamientos de Sistema Local:

- Educativo:

E.E-1.01	3.963,60 m ²
E.E-1.02	14.206,94 m ²
E.E-1.03	3.963,60 m ²
Total Educativo (12,94 m²/viv)	22.134,14 m²(5,87%)

- Deportivo:

E.D-1.01	13.708,44 m ²
Total Deportivo (8,11 m²/viv)	13.708,44 m² (3,63%)

- Social Asistencial:

E.S-1.01-A	2.832,07 m ²
E.S-1.01-B	2.832,30 m ²
Total Social Asistencial	5.664,37 m² (1,50%)
(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 (21,24 m ² /viv.)	36.347,60 m ² (9,63%)
--	----------------------------------

- Areas de Juego Niños:

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

Total Zonas Verdes y Areas Juego	46.634,69 m² (12,36%)
(27,25 m ² /vivienda)	

- Otros Espacios Libres de Uso y Dominio Público:

EL-1.03 a EL-1.04	1.503,93 m ²
-------------------	-------------------------

Total Otros Espacios Libres Uso Público	1.503,93 m² (0,40%)
--	---------------------------------------

d) Viario Local:

VL-1.01 a VL-1.04	28.957,75 m ² (7,68%)
-------------------	----------------------------------

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.C.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

Antonio Sáenz de Santa María Muniategui

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	5.820,43 m ²
SGEC-1.02	<u>3.963,60 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	<u>377.281,00 m²</u>

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

E. Director del Departamento Municipal de Urbanismo

D. Antonio Sáenz de Santa María Munitategui

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	5.820,43		Equipto. Comunitario Genérico	Según Art. 5.03.29 del Plan General Revisado
SGEC-1.02	3.963,60		Equipto. 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	3.963,60		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	3.963,60		Equipamiento Educativo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
TOTAL E. EDUCATIVO	22.134,14			

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-A	2.832,07	7.080,46	Equipamiento Social Asistencial	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
E.S-1.01-B	2.832,30	7.080,46	Equipamiento Social Asistencial	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
TOTAL EQUIP. SOCIAL	5.664,37	14.160,92		

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que esta hoja forma parte de la TERCERA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ aprobada definitivamente por acuerdo de 27 de abril de 2007 del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de junio de 2007.

El Director del Departamento Municipal de Urbanismo

J. Antonio Sáenz de Santa María Muniztegui