

***4ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN  
PARCIAL DEL SECTOR 2 ZABALGANA  
referente al cambio de calificación de las actuales  
parcelas ED1.01y EE1.03***

**AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ  
Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística**

Redactor: Aitziber Elorrieta Landaluze

## Índice

<b>1. OBJETO</b>	<b>1</b>
<b>2. INICIATIVA</b>	<b>1</b>
<b>3. ANTECEDENTES</b>	<b>1</b>
<b>4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN</b>	<b>1</b>
<b>5. PLANEAMIENTO VIGENTE</b>	<b>2</b>
<b>6. PLANEAMIENTO PROPUESTO</b>	<b>6</b>
<b>7. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN</b>	<b>10</b>
<b>8. DISPOSICIÓN FINAL</b>	<b>11</b>

## **4ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 ZABALGANA, referente al cambio de calificación de las actuales parcelas ED1.01 y EE1.03.**

### **1. OBJETO**

El presente documento tiene por objeto la 4ª Modificación Puntual del Plan Parcial del sector 2 Zabalzana.

La modificación se limita a las actuales parcelas ED1.01 y EE1.03, proponiendo una redistribución de las superficies originales entre ellas de forma que la superficie reservada a equipamiento deportivo y equipamiento educativo en el ámbito no se ve alterada.

### **2. INICIATIVA**

La iniciativa para la redacción de la presente Modificación del Plan Parcial del sector 2 Zabalzana, corre a cargo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

### **3. ANTECEDENTES**

El Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 2 Zabalzana fue aprobado definitivamente el día 16 de febrero de 2001 y publicado en el B.O.T.H.A. el 26 de febrero de 2001.

Posteriormente, se han ido aprobando las siguientes modificaciones puntuales:

- 1ª Modificación, aprobada el 16 de Abril de 2003 y publicada en el B.O.T.H.A. el 26 de Mayo de 2003.
- 2ª Modificación, aprobada el 26 de Mayo de 2004 y publicada en el B.O.T.H.A. el 14 de Junio de 2004.
- 3ª Modificación, aprobada el 27 de Abril de 2007 y publicada en el B.O.T.H.A. el 4 de Junio de 2007.

### **4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

La modificación tiene como fin posibilitar el emplazamiento de una escuela infantil, en la ubicación que cuenta con la ventaja de ser colindante al Centro de Educación Primaria Zabalzana y elegida para ello por el Departamento de Educación municipal. La cercanía de

los centros posibilita la racionalización del transporte y al mismo tiempo simplifica el día a día a familias con niños de distintas edades.

Actualmente la parcela sobre la que se pretende actuar está calificada como equipamiento deportivo y denominada ED1.01.

Se propone la recalificación de la citada parcela, destinando a equipamiento deportivo la parcela EE1.03, ubicada en la misma calle y al Oeste de la que nos ocupa, con el fin de que no se modifiquen las superficies totales reservadas por el Plan Parcial a equipamiento deportivo y educativo.

Por tanto, la modificación consiste en:

Dividir la actual parcela ED1.01, de 13.708,44 m<sup>2</sup> en:

ED1.01	de 9.744,84 m <sup>2</sup> .
EE1.03	de 3.963,60m <sup>2</sup> .

Transformar la actual parcela EE1.03, en:

ED 1.02	de 3.963,60 m <sup>2</sup> .
---------	------------------------------

Conforme a las observaciones ya realizadas, la 4ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 2 Zabalgana resulta procedente también desde un punto de vista jurídico, al atender a la discrecionalidad otorgada a la Administración Municipal por el Ordenamiento Jurídico, (artículos. 103 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo).

## 5. PLANEAMIENTO VIGENTE

A continuación se transcribe la parte del documento que se pretende modificar, resaltando en azul lo que va a ser objeto de cambio.

### DOCUMENTO I

#### Memoria Justificativa de la Ordenación y de sus Determinaciones

#### **“...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:



- Sistemas de Espacios Libres de Dominio Público:

- Zonas Verdes:

ZV-1.01 a ZV-1.04 (21,24 m<sup>2</sup>/viv.) 36.347,60 m<sup>2</sup> (9,63%)

- Areas de Juego Niños:

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

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

- Otros Espacios Libres de Uso y Dominio Público:

EL-1.03 a EL-1.04 1.503,93 m<sup>2</sup>

**Total Otros Espacios Libres Uso Público 1.503,93 m<sup>2</sup> (0,40%)**

d) Viario Local:

VL-1.01 a VL-1.04 28.957,75 m<sup>2</sup> (7,68%)

e) Sistemas Generales:

- Sistema Generales de Transportes y Comunicaciones:

SGTC-1.01 33.264,99 m<sup>2</sup>

SGTC-1.02 48.235,37 m<sup>2</sup>

**Total Sist. Gral. Transpt. y Com. 81.500,46 m<sup>2</sup> (21,60%)**

- Sistema General de Espacios Libres:

SGEL-1.01 24.618,72 m<sup>2</sup>

SGEL-1.02 3.383,24 m<sup>2</sup>

SGEL-1.03 29.679,22 m<sup>2</sup>

**Total Sist.Gral. Espacios Libres 57.681,18 m<sup>2</sup> (15,29%)**

- Sistema General Equipamiento Comunitario:

SGEC-1.01 5.820,43 m<sup>2</sup>

SGEC-1.02 3.963,60 m<sup>2</sup>

**Total Sis.Gral. Equi. Comunitario 9.784,03 m<sup>2</sup> (2,59 %)**

**SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO .....377.281 m<sup>2</sup>**

...”

**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
<b>TOTAL S.U.</b>	<b>4.440,47</b>	<b>1.100,00</b>		

EQUIP. COMUNITARIO	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>SISTEMA GENERAL</b>				
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
<b>TOTAL E. SIS.GRAL.</b>	<b>9.784,03</b>			

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
<b>TOTAL E. EDUCATIVO</b>	<b>22.134,14</b>			

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
<b>TOTAL E. DEPORTIVO</b>	<b>13.708,44</b>			

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
<b>TOTAL EQUIP. SOCIAL</b>	<b>5.664,37</b>	<b>14.160,92</b>		

## DOCUMENTO II

### Planos

En la documentación gráfica adjunta, se aportan los planos **7/O-01, 9/O-03 y 11/O-05** en su estado actual.

## DOCUMENTO III

### Ordenanzas reguladoras

## DOCUMENTO IV

### Estudio Económico-Financiero

## 6. PLANEAMIENTO PROPUESTO

En el documento I, la memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, se modifican los puntos I.7.6.1., que hace referencia a la calificación pormenorizada y el punto I.7.9., que recoge el cuadro general de parcelas de equipamiento público y servicios urbanos. Se han resaltado en azul las modificaciones introducidas.

## DOCUMENTO I

### Memoria Justificativa de la Ordenación y de sus Determinaciones

#### **“...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 m<sup>2</sup>(16,60%) (1000 viv.)

- Residencial Colectiva Protección Pública y previsible Promoción Privada:

RC-1.18 a RC-1.22            14.230,80 m<sup>2</sup> (3,77%)(283 viv.)

- Residencial Colectiva Libre de Promoción Privada:

RC-1.23 a RC-1.28            28.400,38 m<sup>2</sup> (7,53%)(428 viv.)

**Total Residencial            105.271,18 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>

U-1.02 (Central de Recogida Basuras)        900,00 m<sup>2</sup>

**Total Servicios Urbanos            4.440,47 m<sup>2</sup> (1,18%)**

c) Equipamientos de Sistema Local:

- Educativo:

E.E-1.01    3.963,60 m<sup>2</sup>

E.E-1.02    14.206,94 m<sup>2</sup>

E.E-1.03    3.963,60 m<sup>2</sup>

**Total Educativo (12,94 m<sup>2</sup>/viv)            22.134,14 m<sup>2</sup>(5,87%)**

- Deportivo:

E.D-1.01    9.744,84 m<sup>2</sup>

E.D-1.02    3.963,60 m<sup>2</sup>

**Total Deportivo (8,11 m<sup>2</sup>/viv)            13.708,44 m<sup>2</sup> (3,63%)**

- Social Asistencial:

E.S-1.01-A                                        2.832,07 m<sup>2</sup>

E.S-1.01-B                                        2.832,30 m<sup>2</sup>

**Total Social Asistencial            5.664,37 m<sup>2</sup> (1,50%)**

(Capaz para 14.160,92 m<sup>2</sup>.c. - 8,28 m<sup>2</sup>/viv.)

- Sistemas de Espacios Libres de Dominio Público:

- Zonas Verdes:

ZV-1.01 a ZV-1.04 (21,24 m<sup>2</sup>/viv.) 36.347,60 m<sup>2</sup> (9,63%)

- Areas de Juego Niños:

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

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

- Otros Espacios Libres de Uso y Dominio Público:

EL-1.03 a EL-1.04 1.503,93 m<sup>2</sup>

**Total Otros Espacios Libres Uso Público 1.503,93 m<sup>2</sup> (0,40%)**

d) Viario Local:

VL-1.01 a VL-1.04 28.957,75 m<sup>2</sup> (7,68%)

e) Sistemas Generales:

- Sistema Generales de Transportes y Comunicaciones:

SGTC-1.01 33.264,99 m<sup>2</sup>

SGTC-1.02 48.235,37 m<sup>2</sup>

**Total Sist. Gral. Transpt. y Com. 81.500,46 m<sup>2</sup> (21,60%)**

- Sistema General de Espacios Libres:

SGEL-1.01 24.618,72 m<sup>2</sup>

SGEL-1.02 3.383,24 m<sup>2</sup>

SGEL-1.03 29.679,22 m<sup>2</sup>

**Total Sist.Gral. Espacios Libres 57.681,18 m<sup>2</sup> (15,29%)**

- Sistema General Equipamiento Comunitario:

SGEC-1.01 5.820,43 m<sup>2</sup>

SGEC-1.02 3.963,60 m<sup>2</sup>

**Total Sis.Gral. Equi. Comunitario 9.784,03 m<sup>2</sup> (2,59 %)**

**SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO .....377.281 m<sup>2</sup>**

...”

**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
<b>TOTAL S.U.</b>	<b>4.440,47</b>	<b>1.100,00</b>		

EQUIP. COMUNITARIO	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
<b>SISTEMA GENERAL</b>				
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
<b>TOTAL E. SIS.GRAL.</b>	<b>9.784,03</b>			

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
<b>TOTAL E.EDUCATIVO</b>	<b>22.134,14</b>			

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	SUPERFICIE (m2)	APROVECH. MÁXIMO (m2.c.)	USO	ORDENANZA DE APLICACIÓN
E.D-1.01	9.744,84		Equipamiento Deportivo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
E.D-1.02	3.963,60		Equipamiento Deportivo	Según Art. 5.03.28 Situación 3ª del Plan General Revisado
<b>TOTAL E.DEPORTIVO</b>	<b>13.708,44</b>			

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
<b>TOTAL EQUIP.SOCIAL</b>	<b>5.664,37</b>	<b>14.160,92</b>		

## **DOCUMENTO II**

### **Planos**

En la documentación gráfica adjunta, se aportan los planos **7/O-01, 9/O-03 y 11/O-05** modificados.

## **DOCUMENTO III**

### **Ordenanzas reguladoras**

Los espacios de Equipamiento de Dominio Público y Uso Colectivo aunque pueda ser restringido, vienen regulados en el artículo 25 de las Ordenanzas del Plan Parcial. Dicha regulación no sufre ninguna variación en la presente modificación.

## **DOCUMENTO IV**

### **Estudio Económico-Financiero**

Tampoco se varía el Documento IV: Estudio Económico-Financiero.

## **7. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN**

La modificación propuesta, a efectos del artículo 58, Rango jerárquico de las determinaciones de ordenación, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de País Vasco, no afecta al ámbito de la ordenación estructural, sino al de la ordenación pormenorizada.

La modificación se tramitará por el procedimiento previsto en el Art. 104 de la Ley de Suelo y Urbanismo de País Vasco, en relación con los artículos 95 y siguientes.

## **8. DISPOSICIÓN FINAL**

La presente normativa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

En Vitoria-Gasteiz, a 6 de julio de 2010

La arquitecto jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Aitziber Elorrieta Landaluze

## **RELACION DE PLANOS**

ESTADO ACTUAL

**7/O-0.1**

**9/O-0.3**

**11/O-0.5**

ESTADO MODIFICADO

**7/O-0.1**

**9/O-0.3**

**11/O-0.5**