

1ª MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SECTOR Nº 5 (ALDAYA) EN LA EXPANSIÓN OESTE DE VITORIA-GASTEIZ

I.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO Y ENTIDAD PROMOTORA

El Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector nº 5 en la expansión Oeste de la Ciudad de Vitoria-Gasteiz, tiene por objeto el desarrollo en detalle de citado Sector, clasificado como suelo urbanizable por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana vigente (aprobado definitivamente por la Diputación Foral, el día 27 de Diciembre de 2.000), como instrumento establecido legalmente para actuar en esta clase de suelo.

Se realizó a iniciativa de la Comisión de Propietarios de Zabalgana, que representa a una mayoría muy representativa de los terrenos del ámbito (superior al 57,85% de la superficie), constituyéndose en Junta de Compensación, de acuerdo con el Convenio suscrito entre éstos y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Dicho Plan Parcial del Sector nº 5 fue aprobado definitivamente el 22 de mayo de 2003. Posteriormente fue redactado el "Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 5 (Aldaia)" del vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente con fecha 23 de diciembre de 2004. A continuación se presenta la 1º Modificación del citado "Texto Refundido", a instancia de Ensanche 21, teniendo por objeto lo siguiente:

- Modificación de la parcela existente calificada pormenorizadamente como E.E 03, sustituyéndola por las parcelas S.G.E.C. 02 y E.D. 01, con el fin de posibilitar la ubicación de un futuro centro cívico sobre dichas parcelas.

A tal efecto han sido modificadas en posición y/o superficie las parcelas E.E 02, E.E. 03, S.G.E.C. 02, E.D. 01, E.D. 03, Z.V.04, Z.V.08 y Z.V.09.

- Posibilitar la inserción de una balsa de laminación (estanque para tormentas) en S.G.Z.V. 02, al norte del sector.

Esta modificación implica el aumento de la superficie total del Sistema General de Zonas Verdes en 365m², y la disminución de la superficie total de Equipamiento Educativo en 365m², garantizando el cumplimiento del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

- Modificación del aprovechamiento de la parcela T.01, incrementándose en 5.450m², con el fin de absorber la superficie comercial excedente del Sector nº 3.

A tal efecto han sido modificados los parámetros y ordenanzas de edificación y usos de dicha parcela.

- Se introduce la condición de estanqueidad para los sótanos de las parcelas edificables, prohibiéndose los drenajes exteriores perimetrales a la edificación.

I.2.- RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

La presente 1ª Modificación modifica únicamente los puntos tratados, por tanto, en lo no descrito en la documentación modificada se atenderá a lo especificado en el "Texto Refundido del Plan Parcial del sector 5 (Aldaia)", aprobado definitivamente con fecha 23 de diciembre de 2004 y publicado en el B.O.T.H.A. nº 8 de 19 de enero de 2005.

A continuación se desglosa la relación de documentación modificada:

-Documento I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES.

I.7.11 Cuadros Generales de Parcelas. (Equipamiento Público y Uso Terciario).

-Documento II. PLANOS.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

7/O-1 ALINEACIONES

9/O-3 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

11/O-5 CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACIÓN – PLANO GENERAL DE PARCELAS

12/O-6 USOS EN PLANTA BAJA

-Documento III. ORDENANZAS REGULADORAS

III.6 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS.

Vitoria-Gasteiz, Diciembre de 2.005
LOS ARQUITECTOS REDACTORES,

Fdo.-Fernando Bajo Martínez de Murguía.

Fdo.- Oscar Luquin Martínez.