

***7ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR 8 SALBURUA
referente al cambio de calificación de las actuales
parcelas ED1, EE3 y EE7.***

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

Redactores: Carlos Cerrillo Fuente
Maite Ayala Lasa

Índice

1. OBJETO	1
2. INICIATIVA	1
3. ANTECEDENTES	1
4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN	2
5. PLANEAMIENTO VIGENTE	2
6. PLANEAMIENTO PROPUESTO	6
7. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN	9
8. DISPOSICIÓN FINAL	9

7ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 SALBURUA , referente al cambio de calificación de las actuales parcelas ED1, EE3 y EE7.

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto la 7ª Modificación Puntual del Plan Parcial del sector 8 Salburua.

La modificación se limita a las actuales parcelas ED1, EE3 y EE7, 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 reducida.

2. INICIATIVA

La iniciativa para la redacción de la presente Modificación del Plan Parcial del sector 8 Salburua, corre a cargo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

3. ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 8 Salburua fue aprobado definitivamente el día 22 de Diciembre de 2000 y publicado en el B.O.T.H.A. el 12 de Enero de 2001.

Posteriormente, se han ido aprobando las siguientes modificaciones puntuales:

- 1ª Modificación, aprobada el 22 de Noviembre de 2002 y publicada en el B.O.T.H.A. el 25 de Noviembre de 2002.
- 2ª Modificación, aprobada el 18 de Julio de 2003 y publicada en el B.O.T.H.A. el 28 de Julio de 2003.
- 3ª Modificación, aprobada el 20 de Febrero de 2004 y publicada en el B.O.T.H.A. el 3 de Marzo de 2004.
- 4ª Modificación, aprobada el 22 de Abril de 2005 y publicada en el B.O.T.H.A. el 16 de Mayo de 2005.
- 5ª Modificación, aprobada el 23 de Septiembre de 2005 y publicada en el B.O.T.H.A. el 14 de Octubre de 2005.
- 6ª Modificación, aprobada el 24 de Febrero de 2006 y publicada en el B.O.T.H.A. el 20 de Marzo de 2006.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La modificación tiene como fin posibilitar el emplazamiento de una escuela infantil sobre la parcela actualmente calificada como equipamiento deportivo y denominada ED1.

Para ello, se propone una recalificación de dicha parcela. Para compensar, se propone destinar a equipamiento deportivo la parcela EE7 y dividir la parcela EE3 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 propuesta consiste en:

Recalificar la actual parcela ED1, de 4.200 m² en equipamiento educativo.

Recalificar la actual parcela EE7, de 2.795 m² en equipamiento deportivo.

Dividir la actual parcela EE3, de 2.715 m² en:

E.E.3 de 1.461 m².

E.D.9 de 1.254 m².

Conforme a las observaciones ya realizadas, la 7ª Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 8 Salburua 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

En la documentación gráfica adjunta, se aportan los planos **O.1**, **O.2** y **O.3** en su estado actual.

Las zonas de equipamiento se rigen por el Art.14 de las Ordenanzas del Plan Parcial, que se transcriben en su estado actual a continuación:

Art. 14. Ordenanza de las Zonas de Equipamiento

14.1. Descripción

Se definen nueve zonas destinadas al uso de Equipamiento Comunitario, que componen el Sistema General y Local del ámbito:

Sistema General de Equipamiento

Equipamiento Múltiple EM1
Equipamiento Múltiple EM2
Equipamiento Múltiple EM3-N
Equipamiento Múltiple EM3-S

Sistema Local de Equipamiento

Equipamiento Educativo EE1

Equipamiento Educativo EE3
Equipamiento Educativo EE4
Equipamiento Educativo EE5
Equipamiento Educativo EE6
Equipamiento Educativo EE7

Equipamiento Deportivo ED1
Equipamiento Deportivo ED2
Equipamiento Deportivo ED3
Equipamiento Deportivo ED4
Equipamiento Deportivo ED5
Equipamiento Deportivo ED6
Equipamiento Deportivo ED7
Equipamiento Deportivo ED8

14.2. Ámbito de las Intervenciones Edificatorias

Con carácter general, cada una de las zonas de Equipamiento será objeto de una actuación edificatoria individualizada, con el proyecto arquitectónico correspondiente.

14.3. Condiciones de los Usos

1. **Uso Característico:**

El uso característico de cada zona es el siguiente:

Equipamiento Educativo

Zonas: EE1, EE2, EE3, EE4, EE5, EE6 y EE7.

Equipamiento Deportivo

Zonas: ED1, ED2, ED3, ED4, ED5, ED6, ED7 y ED8.

Equipamiento Múltiple

Zonas: EM1, EM2, EM3-N y EM3-S.

Los Usos de Equipamiento Educativo y Deportivo se corresponden con los definidos en el art. 5.03.29 del P.G.O.U. vigente.

El Uso de Equipamiento Múltiple permite el desarrollo de cualquiera de los usos pormenorizados del uso global del Equipamiento, definidos en el art. 5.03.29 del P.G.O.U., debiendo el Ayuntamiento, en su momento, en función de criterios de oportunidad, determinar para cada zona de este uso el que considere más conveniente.

El Uso de la Zona de Equipamiento Múltiple EM3-S es el de Central de Sistema de Recogida Neumática de Basuras.

2. Usos Compatibles:

Son compatibles los usos de aparcamiento en superficie o subterráneo vinculados al desarrollo del uso de equipamiento de cada zona.

14.4. Condiciones de Edificación

Las condiciones de edificación son las reguladas por el Plan General vigente para el Equipamiento Comunitario.

Con carácter particular, se establece la condición de que en la zona de Equipamiento Múltiple EM3-N la edificación se sitúe al Norte y al Sur de las Líneas de Edificación señaladas en el Plano O.3, de forma que se mantenga en la zona el corredor verde previsto en las manzanas residenciales situadas al oeste.

Asimismo, se adjunta el “Cuadro General de Parcelas de Equipamiento Público”, según la última redacción del Plan Parcial.

Se han diferenciado en color azul aquellos datos que serán objeto de modificación.

CUADRO 1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

	PLAN PARCIAL	PLAN GENERAL / REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (S.G.T.C.)	101.850	101.850
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (S.G.E.L.)	111.764	111.764
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.G.E.C.)		
E. Múltiple EM1	4.448	
E. Múltiple EM2	5.192	
E. Múltiple EM3-N	13.776	
E. Múltiple EM3-S	1.971	
	25.387	25.387
TOTAL SISTEMAS GENERALES	239.001	239.001
SISTEMA LOCAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (S.L.T.C.)	84.758	69.723
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (S.L.E.L.)		
Jardines	54.807	39.210
A. de Juego	17.182	15.684
	71.989	54.894
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.L.E.C.)		
E. Educativo EE1	5.192	
E. Educativo EE3	2.715	
E. Educativo EE4	11.654	
E. Educativo EE5	5.696	
E. Educativo EE6	13.776	
E. Educativo EE7	2.795	
Total	<u>41.828</u>	41.824
E. Deportivo ED1	4.200	
E. Deportivo ED2	1.206	
E. Deportivo ED3	1.978	
E. Deportivo ED4	1.117	
E. Deportivo ED5	1.880	
E. Deportivo ED6	4.218	
E. Deportivo ED7	4.448	
E. Deportivo ED8	2.019	
Total	<u>21.066</u>	20.912
	62.894	62.736
ZONA DE CENTROS DE INSTALACIONES (C.I.)	1.075	
ZONA DE USO TERCIARIO (T.)	5.319	14.885
ZONA DE SERVICIOS URBANOS (U.)	3.541	3.500
ZONA RESIDENCIAL (R.)		
Viv .Colectivas Libres de Promoción Privada	25.353 (1)	
Viv. Colectivas Protec. Pública (VPO) y Promoc. Privada	18.784 (1)	
Viv .Colectivas Protec. Publica (VPO) y Promoc. Pública	74.902 (1)	
	119.039	142.877
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	348.615	348.615
SECTOR 8 SALBURUA	587.616	587.616

6. PLANEAMIENTO PROPUESTO

Se suma la parcela de equipamiento deportivo ED.9 a los listados incluidos en el Art.14 de las Ordenanzas del Plan Parcial, quedando como sigue (las modificaciones se reflejan en rojo):

Art. 14. Ordenanza de las Zonas de Equipamiento

14.1. Descripción

Se definen nueve zonas destinadas al uso de Equipamiento Comunitario, que componen el Sistema General y Local del ámbito:

Sistema General de Equipamiento

Equipamiento Múltiple EM1
Equipamiento Múltiple EM2
Equipamiento Múltiple EM3-N
Equipamiento Múltiple EM3-S

Sistema Local de Equipamiento

Equipamiento Educativo EE1

Equipamiento Educativo EE3
Equipamiento Educativo EE4
Equipamiento Educativo EE5
Equipamiento Educativo EE6
Equipamiento Educativo EE7

Equipamiento Deportivo ED1
Equipamiento Deportivo ED2
Equipamiento Deportivo ED3
Equipamiento Deportivo ED4
Equipamiento Deportivo ED5
Equipamiento Deportivo ED6
Equipamiento Deportivo ED7
Equipamiento Deportivo ED8
Equipamiento Deportivo ED9

14.2. Ámbito de las Intervenciones Edificatorias

Con carácter general, cada una de las zonas de Equipamiento será objeto de una actuación edificatoria individualizada, con el proyecto arquitectónico correspondiente.

14.3. Condiciones de los Usos

1. **Uso Característico:**

El uso característico de cada zona es el siguiente:

Equipamiento Educativo

Zonas: EE1, , EE3, EE4, EE5, EE6 y EE7.

Equipamiento Deportivo

Zonas: ED1, ED2, ED3, ED4, ED5, ED6, ED7, ED8 y ED9.

Equipamiento Múltiple

Zonas: EM1, EM2, EM3-N y EM3-S.

Los Usos de Equipamiento Educativo y Deportivo se corresponden con los definidos en el art. 5.03.29 del P.G.O.U. vigente.

El Uso de Equipamiento Múltiple permite el desarrollo de cualquiera de los usos pormenorizados del uso global del Equipamiento, definidos en el art. 5.03.29 del P.G.O.U., debiendo el Ayuntamiento, en su momento, en función de criterios de oportunidad, determinar para cada zona de este uso el que considere más conveniente.

El Uso de la Zona de Equipamiento Múltiple EM3-S es el de Central de Sistema de Recogida Neumática de Basuras.

2. Usos Compatibles:

Son compatibles los usos de aparcamiento en superficie o subterráneo vinculados al desarrollo del uso de equipamiento de cada zona.

14.4. Condiciones de Edificación

Las condiciones de edificación son las reguladas por el Plan General vigente para el Equipamiento Comunitario.

Con carácter particular, se establece la condición de que en la zona de Equipamiento Múltiple EM3-N la edificación se sitúe al Norte y al Sur de las Líneas de Edificación señaladas en el Plano O.3, de forma que se mantenga en la zona el corredor verde previsto en las manzanas residenciales situadas al oeste.

En la documentación gráfica adjunta, se aportan los planos **0.1**, **0.2** y **0.3** modificados. Las coordenadas cartográficas de los puntos incluidos en el plano **0.3** son las correspondientes al Sistema de Referencia ED-50.

A continuación se refleja el nuevo “Cuadro General de Parcelas de Aprovechamiento Lucrativo”, donde se han marcado con tinta roja los nuevos datos objeto de modificación.

CUADRO 1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

	PLAN PARCIAL	PLAN GENERAL / REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (S.G.T.C.)	101.850	101.850
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (S.G.E.L.)	111.764	111.764
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.G.E.C.)		
E. Múltiple EM1	4.448	
E. Múltiple EM2	5.192	
E. Múltiple EM3-N	13.776	
E. Múltiple EM3-S	1.971	
	25.387	25.387
TOTAL SISTEMAS GENERALES	239.001	239.001
SISTEMA LOCAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (S.L.T.C.)	84.758	69.723
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (S.L.E.L.)		
Jardines	54.807	39.210
A. de Juego	17.182	15.684
	71.989	54.894
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.L.E.C.)		
E. Educativo EE1	5.192	
E. Educativo EE3	1.461	
E. Educativo EE4	11.654	
E. Educativo EE5	5.696	
E. Educativo EE6	13.776	
E. Educativo EE7	4.200	
Total	41.979	41.824
E. Deportivo ED1	2.795	
E. Deportivo ED2	1.206	
E. Deportivo ED3	1.978	
E. Deportivo ED4	1.117	
E. Deportivo ED5	1.880	
E. Deportivo ED6	4.218	
E. Deportivo ED7	4.448	
E. Deportivo ED8	2.019	
E. Deportivo ED9	1.254	
Total	20.915	20.912
	62.894	62.736
ZONA DE CENTROS DE INSTALACIONES (C.I.)	1.075	
ZONA DE USO TERCIARIO (T.)	5.319	14.885
ZONA DE SERVICIOS URBANOS (U.)	3.541	3.500
ZONA RESIDENCIAL (R.)		
Viv .Colectivas Libres de Promoción Privada	25.353 ⁽¹⁾	
Viv. Colectivas Protec. Pública (VPO) y Promoc. Privada	18.784 ⁽¹⁾	
Viv .Colectivas Protec. Pública (VPO) y Promoc. Pública	74.902 ⁽¹⁾	
	119.039	142.877
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	348.615	348.615

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 22 de enero de 2009

Los Arquitectos de Planeamiento y Gestión Urbanística
Carlos Cerrillo Fuente

Maite Ayala Lasa

RELACION DE PLANOS

ESTADO ACTUAL

O.1

O.2

O.3

ESTADO MODIFICADO

O.1

O.2

O.3