

**8ª Modificación del Plan Parcial Sector nº 9
“Santo Tomás”
Vitoria-Gasteiz**



Junio 2011

1 ANTECEDENTES	3
1.1 OBJETO DEL EXPEDIENTE	3
1.2 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN	3
1.3 PROCESO DE REDACCIÓN Y FORMACIÓN DEL PLAN	3
1.4 ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL	5
1.5 DISPOSICIONES LEGALES	5
1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN	5
1.7 EQUIPO REDACTOR	6
2 ORDENACIÓN PROPUESTA	7
2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL	7
2.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA Y DE LOS ESTÁNDARES	7
2.3 CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN LOS PLANOS	7
2.4 NUEVO DATUM CARTOGRÁFICO ETRS 89	7
3 NORMATIVA	9
3.1 ORDENANZAS VIGENTES	9
3.2 ORDENANZAS MODIFICADAS	11
4 ANEXOS	13
4.1 PLANOS DE INFORMACIÓN	13
4.2 PLANOS DE ORDENACIÓN	13

1 ANTECEDENTES

1.1 OBJETO DEL EXPEDIENTE

El presente expediente tiene por objeto la 8ª Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector 9, “Santo Tomás”, en la expansión Este, SALBURUA de VITORIA-GASTEIZ del PGOU.

El objetivo principal es el de modificar los parámetros urbanísticos que afectan a la parcela que albergará el futuro Centro Cívico, calificado como Equipamiento Múltiple de Carácter General.

1.2 INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN

La iniciativa para la formulación, formación y redacción de la presente modificación es de Ensanche 21.

1.3 PROCESO DE REDACCIÓN Y FORMACIÓN DEL PLAN

En el proceso de redacción y formación del Plan que aquí se modifica (8ª Modificación), se han dado, hasta la fecha, los siguientes hechos y actos administrativos:

PLAN PARCIAL INICIAL

Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector 9 de Salburua “Santo Tomás”, por Decreto de Alcaldía de fecha 17 de mayo de 2.002, publicación en BOTHA, el día 7 junio 2.002 y anuncio en el periódico “El Correo” el 28 de enero 2.002, habiendo sido expuesto al público en el período reglamentario.

1ª MODIFICACION

24 de Septiembre de 2004.- Aprobación Definitiva por parte de la Junta de Gobierno Local de la 1ª Modificación del Plan Parcial del Sector 9, Expansión Este, Salburua, publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de octubre de 2004.

2ª MODIFICACION

30 de Septiembre de 2005.- Aprobación por parte del Pleno de la 2ª Modificación al Texto Refundido, y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava 14 de Octubre de 2005.

3ª MODIFICACION

26 de Mayo de 2006.- Aprobación por parte del Pleno de la 3ª Modificación al Texto Refundido, y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava 7 de Julio 2006.

El Consejo Foral de Diputados, aprobó el día 21 de marzo de 2006 la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Vitoria-Gasteiz relativa al cómputo de edificabilidad en los bloques de vivienda colectiva, que fue publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el día 12 de abril de 2006, cuya aplicación permite reducir el cómputo de edificabilidad residencial consumida en los espacios comunes de las viviendas colectivas.

4ª MODIFICACION

28 de Julio de 2006.- Aprobación por parte del Pleno de la 4ª Modificación al Texto Refundido, y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava 16 de Agosto 2006.

5ª MODIFICACION

27 de Marzo de 2009.- Aprobación por parte del Pleno de la 5ª Modificación al Texto Refundido, y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava 17 de Junio 2009.

6ª MODIFICACION

25 de Septiembre de 2009.- Aprobación por parte del Pleno de la 6ª Modificación al Texto Refundido, y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava 2 de Noviembre 2009.

7ª MODIFICACIÓN

28 de enero de 2011. – Aprobación por parte del Pleno de la 7ª Modificación al Texto Refundido, y publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava de 16 de febrero de 2011.

1.4 ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL

El Ámbito de la Modificación coincide con la parcela EM.SG.1, ubicada en el Sector S-9 “SANTO TOMÁS”, en la expansión Este de Vitoria-Gasteiz.

El planeamiento vigente se corresponde al que refleja la última redacción del documento del Plan Parcial del citado Sector S-9, 7ª Modificación aprobada definitivamente el 28 de enero de 2011.

1.5 DISPOSICIONES LEGALES

La redacción de la presente Modificación tiene su base legal en la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco, Decreto 105/2008, de 3 de Junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, así como el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (refundición de la Ley 8/2007, de 28 de Mayo, del Suelo con los preceptos aun vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, Texto Refundido sobre Régimen de Suelo y Ordenación. Igualmente resulta de aplicación el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria Gasteiz, aprobado por Acuerdo 143/2003, del Consejo de Diputados de 25 de febrero, que da por cumplidas las condiciones impuestas en los Acuerdos del Consejo de Diputados 135/2000 y 930/2002, de 27 de diciembre y de 12 de noviembre, respectivamente, mediante lo que se aprobó definitivamente la revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz, y se declaró su ejecutoriedad (publicado en BOTHA nº 37 de 31/03/2003).

Asimismo se aplica el Real Decreto 1071/2007 de 27 de Julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La 7ª Modificación del Plan Parcial del Sector nº9 tenía entre sus objetivos calificar y ordenar la actual parcela EM.SG.1, sobre la que se asentaría el futuro Centro Cívico de Salbura. Puesto que en la 7ª Modificación se ha disminuido la superficie de la parcela destinada al Centro Cívico, se ha visto conveniente realizar unos ajustes en los parámetros urbanísticos de la parcela EM.SG.1, para que el edificio tenga cabida en la mencionada parcela.

Con motivo de esta Modificación se corrige además un error material producido anteriormente que mostraba incoherencias en la ordenación propuesta en los distintos planos y en los relativos cuadros de superficies.

1.7 EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de la 8ª Modificación Puntual del Sector 9, “SANTO TOMÁS” está compuesto por:

D. Francisco de Borja López Roca

Dña. Aurora Macías Valdezate

IDOM

Pintor Adrián Aldecoa, 1, Vitoria-Gasteiz 01008

2 ORDENACIÓN PROPUESTA

2.1 Descripción general

La presente Modificación propone únicamente las siguientes variaciones respecto a la ordenación vigente:

- Ampliación del límite del parámetro de ocupación de parcela de un 60% a un 85%.
- Eliminación de la distancia mínima con respecto al lindero de la Zona Verde ZV.13.

2.2 Justificación del cumplimiento de la edificabilidad urbanística y de los estándares

Puesto que no se produce ninguna alteración sobre la edificabilidad urbanística ni sobre el aprovechamiento lucrativo total, todos los estándares y resto de parámetros requeridos por la normativa urbanística vigente.

2.3 Corrección de error material en los planos

El error mencionado hacía referencia a las dos parcelas de Equipamiento Múltiple de carácter General EM.SG.1 y EM.SG.2, ya que en el plano de Condiciones Vinculantes se representaba incorrectamente en el Cuadro General de parcelas afectas al Sistema General de equipamiento del Sector 9. En el citado cuadro se asigna una superficie de **4.868** m² y **4.356** m² respectivamente, cuando en realidad la 7ª Modificación les asignó unas superficies de **8.130** m² y **1.714** m².

2.4 Nuevo Datum Cartográfico ETRS 89

En la representación gráfica de la Modificación se han transformado las coordenadas al nuevo Datum Cartográfico ETRS 89, tal como ordena el Real Decreto 1071/2007 de 27 de Julio.

Este cambio de Datum supone a efectos prácticos un cambio de coordenadas de todos los elementos representados en la cartografía, así como de los puntos que constituyen la infraestructura topográfica en la que se apoya dicha cartografía.

Por esta razón los planos que forman parte de la 8ª Modificación del Plan Parcial del Sector 9 se ven modificados en sus coordenadas absolutas adoptando las nuevas que vienen

marcadas por el cambio de Datum. Este cambio no supone en ningún caso la modificación de forma ni de superficie de las parcelas.

3 NORMATIVA

3.1 Ordenanzas vigentes

CAPITULO III – ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA EN LO RELATIVO A LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

Sección 1ª Ordenanzas de Edificación y Usos de Carácter General

Artº 37 Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema de Equipamiento Comunitario

...

Aspectos Generales concernientes al Impacto Sonoro

En correspondencia con los Informes de Evaluación de Impacto Sonoro realizados para los vecinos sectores de la expansión Este (Salburúa), en el presente Plan Parcial S-9, en la ejecución de las fachadas de los distintos equipamientos del sector, se contemplarán los siguientes grados de aislamiento acústico:

Grado 1: Fachadas a las que se exige un aislamiento global superior a 33 dBA

Equipamiento	Fachadas
EM-SG.1	Alineación a SGTC-2
EM-ED2	Alineación a VL-3
EM-ED5	Alineación SUR
EM-ED6	Alineación a SG-TC1
EM-SG.2	Alineación a SG-TC1 y 2

Grado 2: Fachadas a las que se exige un aislamiento global superior a 37 dBA

Equipamiento	Fachadas
EM-ED2	Alineaciones a VL-8/F, SG-TC2 y Glorieta de Intersección de SG-TC1 con SG-TC2

a) Equipamiento múltiple de Sistema General – EMSG

Se corresponde con cualquiera de los usos pormenorizados reflejados en el artículo 5.03.24 P.G.O.U. y aquellos otros similares que el Ayuntamiento, en el desarrollo del Sector lo estime conveniente. **Se regulará conforme al artº 5.03.28 del vigente PGOU.**

Las condiciones del régimen de edificación quedan insertas en planos de ordenación (Condiciones Vinculantes de la Edificación).

b) Educativo

Se corresponde con el uso pormenorizado del mismo nombre definido en el art. 5.03.24 de las Normas Urbanísticas del plan General vigente, regulado por el art. 5.03.28 del citado documento, en sus condiciones de edificación.

- **Usos Compatibles.**- Se admiten los espacios de aparcamiento en superficie o subterráneos ligados al uso preferente.

Además se admiten usos deportivos ligados al uso preferente, y pequeñas instalaciones de infraestructuras básicas de servicios urbanísticos.

- **Usos Prohibidos.**- Todos los no especificados como compatibles.

Las condiciones del Régimen de Edificación quedan insertas en planos de Ordenación (Condiciones Vinculantes de la Edificación).

...

3.2 Ordenanzas modificadas

CAPITULO III – ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA EN LO RELATIVO A LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

Sección 1ª Ordenanzas de Edificación y Usos de Carácter General

Artº 37 Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema de Equipamiento Comunitario

...

Aspectos Generales concernientes al Impacto Sonoro

En correspondencia con los Informes de Evaluación de Impacto Sonoro realizados para los vecinos sectores de la expansión Este (Salburúa), en el presente Plan Parcial S-9, en la ejecución de las fachadas de los distintos equipamientos del sector, se contemplarán los siguientes grados de aislamiento acústico:

Grado 1: Fachadas a las que se exige un aislamiento global superior a 33 dBA

Equipamiento	Fachadas
EM-SG.1	Alineación a SGTC-2
EM-ED2	Alineación a VL-3
EM-ED5	Alineación SUR
EM-ED6	Alineación a SG-TC1
EM-SG.2	Alineación a SG-TC1 y 2

Grado 2: Fachadas a las que se exige un aislamiento global superior a 37 dBA

Equipamiento	Fachadas
EM-ED2	Alineaciones a VL-8/F, SG-TC2 y Glorieta de Intersección de SG-TC1 con SG-TC2

a) Equipamiento múltiple de Sistema General – EMSG

Se corresponde con cualquiera de los usos pormenorizados reflejados en el artículo 5.03.24 P.G.O.U. y aquellos otros similares que el Ayuntamiento, en el desarrollo del Sector lo estime conveniente. **Se regulará conforme al artº 5.03.28 del vigente PGOU.**

De la ordenación establecida por el 5.03.28, y únicamente para la parcela EM.SG.1, se exceptúan las condiciones siguientes

- **Deberá un mínimo de 3 ml a linderos con zonas verdes y espacios libres y 2/3 de su altura al eje del viario, zonas verdes o espacio libre, excepto el lindero oeste con la parcela ZV.13, donde no se requiere retranqueo alguno.**

- Se autoriza un % máximo de ocupación de parcela del 85%
- No se admiten vuelos en relación con las alineaciones exteriores.

El resto de condiciones reguladas por el artículo 5.03.28 sí afectarán a la parcela EM.SG.1

Las condiciones del régimen de edificación quedan insertas en planos de ordenación (Condiciones Vinculantes de la Edificación).

b) Educativo

Se corresponde con el uso pormenorizado del mismo nombre definido en el art. 5.03.24 de las Normas Urbanísticas del plan General vigente, regulado por el art. 5.03.28 del citado documento, en sus condiciones de edificación.

- **Usos Compatibles.-** Se admiten los espacios de aparcamiento en superficie o subterráneos ligados al uso preferente.

Además se admiten usos deportivos ligados al uso preferente, y pequeñas instalaciones de infraestructuras básicas de servicios urbanísticos.

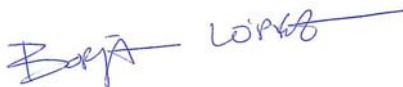
- **Usos Prohibidos.-** Todos los no especificados como compatibles.

Las condiciones del Régimen de Edificación quedan insertas en planos de Ordenación (Condiciones Vinculantes de la Edificación).

...

Vitoria-Gasteiz, Junio de 2011

Los Arquitectos:



Fco. de Borja López Roca



Aurora Macías Valdezate

4 ANEXOS

4.1 Planos de Información

	LISTA DE PLANOS	escala
I-1	CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACIÓN. PLANO GENERAL DE PARCELAS (PLANEAMIENTO VIGENTE)	1/1000

4.2 Planos de Ordenación

	LISTA DE PLANOS	escala
O-1	CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACIÓN. PLANO GENERAL DE PARCELAS (PLANEAMIENTO PROPUESTO)	1/1000