



Sociedad urbanística
municipal

**Ensanche 21
Zabalguenea**

Udal
hirigintza elkartea

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA QUINTA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11 “IBAIALDE” DE SALBURUA

INFORME TÉCNICO

La quinta modificación del Plan Parcial del Sector 11 “Ibaialde” de Salburúa, promovida por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y redactada por el Arquitecto D. Luis López de Armentia. Dicha modificación surge como consecuencia de la adaptación del planteamiento parcial a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término Municipal de Vitoria-Gasteiz relativa a la ordenación de los sectores 8, 10, 11, 12, 13 y 14 de suelo urbanizable de Salburúa, y al aprovechamiento tipo del área de reparto AR-1 y adecuarla al Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Panificadora Gorbea S.L.U. en relación con la instalación existente en el ámbito del sector.

El objeto de la modificación contempla los siguientes puntos:

- Calificación de una parcela de 5.551 m² como uso productivo al norte del sector según lo estipulado en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término Municipal de Vitoria-Gasteiz relativa a la ordenación de los sectores 8, 10, 11, 12, 13 y 14 de suelo urbanizable de Salburúa, y al aprovechamiento tipo del área de reparto AR-1. Esto supone la reducción de la parcela de equipamiento deportivo ED-1, compensándose dicho uso con la creación de dos nuevas parcelas de equipamiento deportivo ED-3 y ED-4.
- Calificación de Espacio Libre de Sistema General el área correspondiente a la glorieta ubicada al noreste del sector, y reducción de dos parcelas de equipamiento múltiple de sistema local EM-1 y EM-2, manteniendo el aprovechamiento construido de este tipo de dotaciones comunitarias.
- Pequeños ajustes necesarios derivados de los puntos anteriores a fin de garantizar las dotaciones obligatorias en cuanto a espacios libres públicos y dotaciones.
- Incremento del aprovechamiento total del sector y del aprovechamiento tipo del sector, como consecuencia del incremento de 5.551 m² de uso productivo. Dicho incremento es acorde a lo estipulado en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término Municipal de Vitoria-Gasteiz relativa a la ordenación de los sectores 8, 10, 11, 12, 13 y 14 de suelo urbanizable de Salburúa, y al aprovechamiento tipo del área de reparto AR-1.
- Incorporación en las ordenanzas reguladoras de la nueva área de Uso Productivo.

El documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de 7 de marzo de 2008.

Sometido a información pública mediante anuncios en el BOTHA, de 2 de abril de 2008, y en uno de los periódicos de mayor difusión, en su edición de 13 de marzo de 2008.

En el intervalo de resolución del informe definitivo del órgano ambiental requerido para la Modificación de Plan General, se reajusta la delimitación de las parcelas de equipamiento público EMSG-1 y EMSG-2, manteniendo su superficie conjunta, por facilitar el trazado de redes de servicios urbanísticos e incrementar la capacidad hidráulica del cauce del río Errekaleor, por lo que se presenta un nuevo documento de planeamiento parcial.



Sociedad urbanística
municipal

**Ensanche 21
Zabalgunea**

Udal
hirigintza elkartea

Una vez emitido el informe definitivo del órgano ambiental se presentó anexo al documento urbanístico, incluyendo las determinaciones en las directrices de ordenación del plan parcial y en su ficha de ámbito, siendo estas determinaciones de dos tipos:

- Conjunto de medidas correctoras y compensatorias indicadas en la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental y las directrices ambientales indicadas en la Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.
- Objetivos de calidad acústica indicados en el Mapa de Zonificación Acústica consecuencia de la Ley 37/2003 y del R.D. 1.367/2007.

La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término Municipal de Vitoria-Gasteiz relativa a la ordenación de los sectores 8, 10, 11, 12, 13 y 14 de suelo urbanizable de Salburúa, y al aprovechamiento tipo del área de reparto AR-1, se aprobó provisionalmente por el Pleno Municipal el 26 de octubre de 2007, habiendo pasado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el 7 de febrero de 2008, a falta de la aprobación definitiva por parte del Pleno Municipal. En la Junta de Gobierno Local de 8 de mayo de 2009 se aprobó el Proyecto de Modificación del Plan General para su posterior aprobación definitiva.

Transcurrido el plazo de exposición pública sin que se produzca alegación alguna, se entiende que procede la aprobación definitiva del documento.

La presente Modificación no podrá aprobarse en tanto en cuanto no se apruebe la Modificación Puntual de Plan General de la que trae causa.

La modificación del Plan Parcial redactada cumple los requisitos expuestos, así como con las determinaciones, contenido y documentación contemplados en los artículos 67 y 68 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

El acuerdo de aprobación deberá publicarse en el B.O.T.H.A. y en un diario de mayor difusión a tenor de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y en el artículo 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Vitoria-Gasteiz, 11 de mayo de 2009

Isabel Pineda
Arquitecta

Alfredo Piris
Gerente

Miguel Angel Aguado
Ingeniero de Caminos