



347344

Ensanche 21  
Zabalgunea

Nº 1109

# PLAN DE EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SALBURUA Y ZABALGANA. VITORIA-GASTEIZ



JULIO 2012

Javier González-Lizasoain / Sergio García Legido  
Arquitectos

# ITAU

ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO  
c/ Jose Erbina 5, bajo. 01005 Vitoria-Gasteiz. Tel.: 945 133869 Fax: 945 133402  
[www.itauarquitectos.com](http://www.itauarquitectos.com) [itau@itauarquitectos.com](mailto:itau@itauarquitectos.com)

## INDICE

PLAN DE EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA .....	1
INDICE .....	2
<b>1. CONVOCATORIA DEL CONCURSO, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>2. INICIATIVA PARA LA REDACCIÓN DEL PAU Y ANTECEDENTES .....</b>	<b>4</b>
<b>3. OBJETO .....</b>	<b>6</b>
<b>4. ÁMBITO .....</b>	<b>6</b>
<b>5. SISTEMA DE ACTUACIÓN .....</b>	<b>8</b>
<b>6. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>9</b>
6.1. CONDICIONES GENERALES PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN .....	9
6.2. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL PAU SALBURUA Y ZABALGANA.....	9
<b>7. DATOS DEL PLANEAMIENTO: CÓMPUTO DE VIVIENDAS, DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS .....</b>	<b>10</b>
7.1. SECTOR N° 1 DE SUELO URBANIZABLE DE ZABALGANA.....	10
7.2. SECTOR N° 4 DE SUELO URBANIZABLE DE ZABALGANA.....	13
7.3. SECTOR N° 12 DE SUELO URBANIZABLE DE SALBURUA .....	17
7.4. SECTOR N° 13 DE SUELO URBANIZABLE DE SALBURUA .....	21
7.5. SECTOR N° 14 DE SUELO URBANIZABLE DE SALBURUA .....	25
7.6. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ZABALGANA .....	30
7.7. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE SALBURUA.....	34
7.8. INCREMENTO DE VIVIENDAS DERIVADO DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA.....	41
7.9. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PLANEAMIENTO.....	41
<b>8. PROGRAMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.....</b>	<b>41</b>
8.1. ESTABLECIMIENTO DE LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.....	42
8.2. ESTABLECIMIENTO DE LAS ETAPAS DE EDIFICACIÓN .....	43
8.3. ESTABLECIMIENTO DE LAS FASES DE URBANIZACIÓN .....	47
8.4. DISTRIBUCIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS VIVIENDAS INCLUIDAS EN EL PAU .....	48
8.5. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.....	49
8.6. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES QUE DEBERÁN TENERSE EN CUENTA EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DERIVADOS DEL P.A.U.....	49
8.7. APLICACIÓN DE CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DERIVADOS DEL P.A.U.....	51
<b>9. DEFINICIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN .....</b>	<b>52</b>
9.1. PAVIMENTACIÓN .....	52
9.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA .....	67
9.3. RED DE GAS .....	68
9.4. RED DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU).....	70

9.5. RED DE SANEAMIENTO: PLUVIALES.....	88
9.6. RED DE SANEAMIENTO: FECALES.....	89
9.7. CANALIZACIONES DE TELECOMUNICACIONES.....	91
9.8. SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD EN BAJA TENSIÓN .....	93
9.9. ALUMBRADO PÚBLICO.....	95
<b>10. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.....</b>	<b>97</b>
10.1. VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS.....	97
10.2. VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR SECTORES .....	101
10.3. VALORACIÓN DE LAS OBRAS POR FASES.....	101
<b>11. PARCELARIO Y RELACIÓN DE TITULARES .....</b>	<b>102</b>
11.1. SECTOR 1 .....	102
11.2. SECTORES 2 Y 3.....	106
11.3. SECTOR 4.....	106
11.4. SECTOR 5.....	108
11.5. SECTOR 6.....	109
11.6. SECTOR 8.....	109
11.7. SECTOR 9.....	110
11.8. SECTOR 10.....	111
11.9. SECTOR 11.....	112
11.10.SECTOR 12.....	115
11.11.SECTOR 13.....	121
11.12.SECTOR 14.....	123
<b>12. PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN DE TERRENOS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO Y PLAZOS.....</b>	<b>126</b>
<b>13. PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE EQUIDISTRIBUCIÓN .....</b>	<b>126</b>
<b>14. RELACIÓN DE PLANOS .....</b>	<b>127</b>

**ANEXO I. DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS A APLICAR EN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

**ANEXO II. MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

## 1. CONVOCATORIA DEL CONCURSO, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

El 28 de Febrero de 2011 la Sociedad Urbanística Municipal del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz **Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.** convocó un Procedimiento abierto para la contratación de la redacción del programa de actuación urbanizadora (en adelante PAU) en los ámbitos de Salburua y Zabalgana del Plan **General** de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

El 17 de Mayo de 2011 el Consejo de Administración de Ensanche 21 Zabalgunea, S.A. adjudicó este contrato a la propuesta redactada por los arquitectos Javier González-Lizasoain y Sergio García Legido, del estudio **ITAU, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, S.L.P.**

El contrato fue firmado el 20 de Marzo de 2012.

## 2. INICIATIVA PARA LA REDACCIÓN DEL PAU Y ANTECEDENTES

La iniciativa para la redacción del PAU corresponde a la Sociedad Urbanística Municipal Ensanche 21 Zabalgunea, S.A. en uso de las competencias que se le atribuyen en el artículo 157.a de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, del Parlamento Vasco (En adelante Ley 2/2006).

La necesidad de la realización del presente PAU deriva de la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en sesión extraordinaria y por unanimidad, de la 2ª Adenda al Convenio para las ampliaciones de la ciudad al Este y al Oeste en Salburua y Zabalgana, que tuvo lugar el 1 de Agosto de 2008 (BOTHA 29 de Agosto de 2008). Este convenio, suscrito el 26 de Enero de 2000 y su Adenda 1ª de 17 de Mayo de 2004, han regulado la ejecución de la urbanización y edificación en los Sectores 1 a 15 del PGOU.

En la **2ª Adenda** se expone la conveniencia de adecuar los plazos de urbanización y edificación a la situación actual del mercado inmobiliario, de introducir modificaciones en relación con la superficie media de las viviendas y de mejorar la continuidad y compacidad de la trama urbana mediante el incremento de la edificabilidad de los sectores implicados.

Para conseguir estos objetivos ha sido necesaria la tramitación de los siguientes **instrumentos de planeamiento**:

- Revisión Parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz en el ámbito del suelo urbano de los antiguos sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua. Documento redactado en Abril de 2011, aprobado definitivamente el 27 de julio de 2012.
- Revisión Parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz en el ámbito del suelo urbanizable de los sectores 1 y 4 de Zabalgana y 12, 13 y 14 de Salburua. Documento redactado en Abril de 2011 y aprobado definitivamente por el pleno del Ayuntamiento el día 20 de Abril de 2011 y publicado en el BOTHA el 16 de Mayo de 2011.
- Modificación de los Planes Parciales de los sectores que se ha considerado que mantienen en la actualidad su clasificación como suelo urbanizable: sectores 1 y 4 de Zabalgana y 12, 13 y 14 de Salburua. Estos documentos se han redactado y aprobado en las siguientes fechas:

	Aprobación
Sector 1. Zabalgana	6 de Julio de 2012 (inicial)
Sector 4. Zabalgana	27 de Julio de 2012 (definitiva)
Sector 12. Salburua	27 de Julio de 2012 (definitiva)
Sector 13. Salburua	27 de Julio de 2012 (definitiva)
Sector 14. Salburua	27 de Julio de 2012 (definitiva)

Además existen los siguientes programas de actuación urbanizadora:

- PAU redactado sobre el Sector 14 en Septiembre de 2009, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 4 de Febrero de 2011 y publicado en el BOTHA el 21 de Febrero de 2011.
- PAU de Errekaleor, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local el día 15 de Abril de 2011 y publicado en el BOTHA el 9 de Mayo de 2011.

En cuanto a los **proyectos de urbanización** derivados de la re-densificación aprobada en la 2ª Adenda al convenio, se han realizado hasta la fecha las siguientes actuaciones:

- Proyecto modificado de urbanización del Sector 12 –Fase II- de Salburua. Redactado en Marzo de 2011.
- Proyecto de urbanización por re-densificación del Sector 13. Redactado en Noviembre de 2010.
- Proyecto de urbanización del Sector 14 -Fase I- de Salburua. Redactado en Abril de 2009.

Por otra parte, en la 2ª Adenda al Convenio Urbanístico se establece también **la forma de reparto** entre el Ayuntamiento y los particulares del incremento de edificabilidad.

En los apartados SEXTO y SÉPTIMO del convenio se acuerdan las siguientes condiciones:

- El incremento de edificabilidad se realizará en viviendas de protección oficial de régimen general, en aquello que legalmente sea exigible y el resto en viviendas de precio tasado (módulo VPO x 1,7).
- Se atribuirá a los propietarios un tercio del incremento de la edificabilidad ponderada, reservándose el Ayuntamiento los dos tercios restantes (cesión neta).
- El incremento sobre el aprovechamiento ponderado preexistente es el único susceptible de atribución a los particulares y de reserva por el Ayuntamiento.
- Los gastos imputables a la ejecución y desarrollo de la presente adenda serán sufragados en proporción al incremento de edificabilidad neta atribuida a cada propietario o al Ayuntamiento.
- El incremento de la edificabilidad ponderada que corresponda a los particulares se atribuirá por igual entre todos los propietarios urbanizadores afectados por el Convenio, en proporción a sus aportaciones en el conjunto de los sectores.

En consecuencia, **se establece una sola cuenta de liquidación común para todos los sectores y un reparto equitativo de la edificabilidad en proporción a sus aportaciones.**

### 3. OBJETO

El PAU es un instrumento de la ejecución del planeamiento (Ley 2/2006, 131.1) y es requisito previo para la ejecución de las actuaciones integradas (Ley 2/2006, 135.b).

La Ley 2/2006 establece en sus artículos 152 a 158 el objeto, ámbito, contenidos, documentación y tramitación del PAU.

Su **objeto** es la "regulación y organización de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado". Para llevar a cabo esta función realiza las siguientes **determinaciones**:

- Identificación de las actuaciones integradas a incluir en su ámbito.
- Régimen de ejecución pública o privada y su sistema de actuación.
- Delimitación de las unidades de ejecución (ámbito espacial de una actuación urbanizadora -Ley 2/2006, 143-): planos de información y delimitación.
- Definición de las obras a realizar y de las cargas de urbanización y estimación aproximada de su coste
  1. Esquema de la urbanización a nivel de Anteproyecto.
  2. Recursos disponibles para la prestación de los servicios
  3. Capacidad de servicio de la red viaria, incluidos aparcamientos de vehículos
  4. Memoria de calidades de las principales obras y elementos de urbanización y edificación a realizar
- Establecimiento de los plazos para la urbanización y edificación, expresados en la correspondiente memoria justificativa.
- Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución
- Propuesta de localización de terrenos de cesión gratuita al Ayuntamiento.
- Plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos objeto de la actuación.
- Estudio de viabilidad económico-financiera, con valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación.

### 4. ÁMBITO

El PAU define su propio ámbito, pudiendo incluir únicamente suelos sujetos a actuación integrada, es decir, que no sean susceptibles de actuación aislada. Las condiciones para la consideración de una actuación como integrada se definen en los artículos 136, 138 y 195 de la Ley 2/2006.

En nuestro caso el ámbito del PAU incluye 2 clases y categorías de suelo:

- **Suelo urbano no consolidado**

Constituido por un conjunto variado de zonas discontinuas en los antiguos Sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y Sectores 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua. En el Documento III - Planos de Documentación Gráfica- de la Revisión Parcial del PGOU se identifican las subáreas de suelo urbano no consolidado.

En el apartado 5 –Gestión y Ejecución de la Ordenación- del Documento II –Normas Urbanísticas- de la citada revisión parcial se afirma lo siguiente:

"La ejecución del suelo consolidado será mediante actuaciones aisladas y en suelo no consolidado, mediante actuaciones integradas".

Dado que en la ordenación pormenorizada no se establece ninguna actuación aislada para el suelo urbano no consolidado, se deduce que todas las actuaciones en esta categoría de suelo tienen carácter de actuaciones integradas y, por lo tanto, pueden incluirse en el ámbito del PAU (El artículo 56.1.c de la Ley 2/2006 establece para la ordenación pormenorizada la necesidad de determinar los solares y parcelas que puedan ser edificados en régimen de actuación aislada).

En cualquier caso las unidades de ejecución que se delimiten también serán ámbitos sujetos a actuaciones integradas.

En Zabalgana la revisión parcial del PGOU delimita 13 subáreas y en Salburua 25 subáreas de suelo urbano no consolidado.

En esta revisión, a cada zona de suelo urbano no consolidado delimitada se la denomina "subárea", al conjunto de los antiguos sectores de suelo urbanizable de la expansión Oeste "Área de Zabalgana" y al conjunto de los antiguos sectores de la expansión Este "Área de Salburua". Entendemos que esta denominación no indica que se estén definiendo áreas de ordenación pormenorizada, ya que esta ordenación se realiza en la propia revisión y no se difiere a ningún Plan Especial (ver artículo 70 de la Ley 2/2006).

Por otra parte, se fijan coeficientes de ponderación para los distintos usos pormenorizados comunes a todo el ámbito de la Revisión Parcial del Plan General, sin calcular la edificabilidad media o aprovechamiento tipo para diferentes "áreas". En consecuencia, no existirían para estos ámbitos las limitaciones establecidas en la Ley 2/2006 para la determinación de las unidades de ejecución (desviación de su edificabilidad urbanística media menor de un 5% con respecto a la del Área o Sector – Ley 2/2006, 144.2).

– **Suelo urbanizable sectorizado.**

En los planes parciales de los sectores de suelo urbanizable no se delimita ninguna actuación aislada.

Estos sectores están en fase de urbanización según un proyecto independiente para cada sector. La urbanización correspondiente a algunas parcelas está terminada y, a pesar de que no ha sido recibida formalmente por la Administración en su totalidad, si ha tenido una revisión y aceptación de la misma por parte de la sociedad pública Ensanche 21, siendo esta aceptación condición necesaria para la concesión de la licencia de primera ocupación.

En consecuencia, existen unas parcelas que han pasado a ser susceptibles de edificación, o están ya edificadas y que, por tanto, pueden ejecutarse mediante actuaciones aisladas.

Por ello, en el suelo clasificado como urbanizable se ha establecido una delimitación del ámbito del PAU que coincide con la delimitación de los Sectores, extrayendo las bolsas del suelo que ha pasado a ser urbano o está en proceso inminente de serlo (parcelas que han sido o pueden ser ejecutadas mediante actuación aislada). De este modo la delimitación en el suelo urbanizable adquiere la forma de un "queso gruyere" en el que los agujeros están constituidos por parcelas sujetas a actuación aislada. En estos "agujeros" se incluyen, además de las parcelas edificadas o en proceso de edificación, sus aceras y plazas de aparcamiento (que son los elementos

que se reciben parcialmente por el Ayuntamiento con la concesión de la licencia de primera ocupación).

En la documentación gráfica se señala el ámbito del PAU que abarca las siguientes superficies de suelo:

	ZABALGANA	SALBURUA	TOTAL POR CLASE DE SUELO
S .URBANO NO CONSOLIDADO	525.242 m <sup>2</sup> s	297.647 m <sup>2</sup> s	822.889 m <sup>2</sup> s
S. URBANIZABLE SECTORIZADO	384.169 m <sup>2</sup> s	568.378 m <sup>2</sup> s	952.547 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL POR ZONA</b>	<b>909.411 m<sup>2</sup>s</b>	<b>866.025 m<sup>2</sup>s</b>	<b>1.775.436 m<sup>2</sup>s</b>

## 5. SISTEMA DE ACTUACIÓN

Como ya se ha comentado existen dos Revisiones Parciales del Plan General. En la revisión realizada en el ámbito del suelo urbano, en el Documento II –Normas Urbanísticas-, apartado 5 –Gestión y Ejecución de la Ordenación-, se afirma que:

*“La ejecución de la Ordenación Urbanística de la presente Revisión Parcial se efectuará mediante uno o varios PAU, conforme a lo estipulado en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, siendo el sistema de actuación, el de Concertación”*

En la revisión realizada en el ámbito del suelo urbanizable se ha realizado una Ficha de Ámbito para cada Sector, en donde, entre otras determinaciones (calificación global, clasificación, edificabilidad urbanística, etc.) se establece el sistema de actuación de Concertación.

El artículo 159.4 de la Ley 2/2006 establece que

*“En caso de que el sistema de actuación se encuentre ya previsto en el planeamiento, el programa de actuación urbanizadora lo ratificará o lo modificará de forma motivada, sin necesidad de trámite alguno de modificación del planeamiento preexistente”*

Dado que el sistema elegido por el planeamiento es el de Concertación y existe un convenio en vigor firmado por el 100% de los propietarios del suelo afectados (la ley exige únicamente el acuerdo de más del 50%), el presente PAU ratifica el Sistema de Concertación como sistema de actuación para el desarrollo de su ámbito de ejecución (ver artículo 160 de la Ley 2/2006).

## 6. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Según define el artículo 143.1 de la Ley 2/2006 "las unidades de ejecución constituyen el ámbito espacial de una actuación urbanizadora".

### 6.1. CONDICIONES GENERALES PARA LA DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

- Debe constituir una actuación autónoma, técnica y económicamente (Ley 2/2006 144 .1.c)
- En suelo urbanizable debe ser continua (Ley 2/2006 144.4). Según se expresa en el Manual de Ejecución Urbanística de José Ignacio Tejerina González "es habitual entender que la existencia de sistemas generales lineales (carretera o río que atraviesan el sector) no quiebran la continuidad".
- En suelo urbano debe comprender únicamente suelo no consolidado por la urbanización (es el único suelo urbano que puede desarrollarse mediante actuación integrada).
- La unidad de ejecución puede estar comprendida en áreas de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable diferentes siempre que la actuación de urbanización deba ser acometida de forma coordinada bajo una misma programación.
- Debe posibilitar la distribución equitativa de beneficios y cargas. Para ello:
  - La edificabilidad media debe ser similar a la del ámbito de planeamiento, Área o Sector, admitiéndose una desviación máxima del 5% (Ley 2/2006, 144.2). La edificabilidad media a la que se refiere este artículo es la obtenida a partir de los suelos sujetos a actuación integrada del Área o Sector (excluyendo la edificabilidad ponderada y la superficie de los suelos sujetos a actuación aislada que se delimiten en su interior, ver artículo 42.2 del DMU). La desviación máxima del 5% puede superarse cuando la desigualdad de cargas lo justifique (DMU, 42.3).
  - Deberán incluirse en la unidad de ejecución los terrenos de cesión obligatoria próximos (Ley 2/2006, 144.3). Dicha obligación se entiende que se aplica al suelo urbano no consolidado y cuya cesión sea gratuita tal como se explica en el artículo 138.3 de la Ley 2/2006.

### 6.2. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN EL PAU SALBURUA Y ZABALGANA

Con objeto de posibilitar el reparto equitativo de beneficios y cargas se ha optado por establecer una única unidad de ejecución.

Como se ha expuesto en el apartado 2 de la presente memoria, la 2ª Adenda al Convenio que rige la expansión en Salburua y Zabalzana, señala que la cuenta de liquidación ha de ser única para el ámbito del PAU. Teniendo en cuenta que la reparcelación no puede trascender la unidad de ejecución, estimamos que la delimitación que más se adapta a los objetivos del citado convenio es el establecimiento de una sola unidad de ejecución para todo el ámbito del PAU.

El establecimiento de esta unidad no impide que puedan existir ámbitos de urbanización autónomos dentro de ella. Pero en dichos ámbitos no puede darse una equidistribución plena de beneficios y cargas, solamente constituyen "tajos de obra".

La definición de una sola unidad de ejecución para todo el ámbito del PAU evita la dificultad jurídica de la discontinuidad "de las unidades de ejecución" en suelo urbanizable. No tiene sentido hablar de discontinuidad cuando hay una sola unidad de ejecución y no

hay ninguna parcela sujeta a actuación integrada que quede fuera de esa unidad (el suelo perteneciente a los sectores que se ha excluido ha sido transformado, pasando a ser un suelo sujeta a actuación aislada).

Además, con la normativa vigente no existe inconveniente jurídico para la delimitación de unidades de ejecución discontinuas. En el sistema urbanístico de la Ley del Suelo de 1976, la unidad de actuación requería continuidad espacial a consecuencia del principio general de que las dotaciones tenían que ser cedidas por los propietarios, por estar al servicio de los solares privados resultantes. Desde la aprobación de la Ley del Suelo de 2007, la cesión de dotaciones ya no es obligación de los propietarios y ha perdido fundamento la obligación de continuidad. El artículo 144.4 de la Ley 2/2006 posibilita expresamente la discontinuidad en suelo urbano, lo que en el momento de su promulgación tenía una clara funcionalidad, pero ahora es innecesario.

## 7. DATOS DEL PLANEAMIENTO: CÓMPUTO DE VIVIENDAS, DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS

### 7.1. SECTOR Nº 1 DE SUELO URBANIZABLE DE ZABALGANA

#### 7.1.1. ESTADO ACTUAL

Actualmente se encuentra urbanizado en su mayor parte, a falta de acabados superficiales de terminación en algunas áreas. **Su superficie total es de 343.505 m<sup>2</sup>.**

#### 7.1.2. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL

##### 7.1.2.1. DISEÑO

- Se reducen las áreas destinadas a viviendas unifamiliares en las inmediaciones del pueblo de Ali, proponiendo edificación de tipo adosado, en parcela ajardinada en B+1+e, que incrementan el aprovechamiento, pero mantienen las alturas edificables.
- En alineación hacia calle Morton Stanley y en alineación Sur de calle Christian Andersen se propone vivienda colectiva en B+3+A en parcela ajardinada independiente, rematando esta última en Avenida de los Huetos con un bloque en B+9 alturas.
- Se incrementa la superficie de parcelas residenciales, concentrando los bloques de mayor altura en el ángulo Sureste.
- Se crea una reserva para alojamientos dotacionales que se propone agrupada con la reserva del Sector 4 colindante, situándola en éste último.

##### 7.1.2.2. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

Se crean 16 nuevas parcelas con respecto a las previstas en el planeamiento anterior:

- Siete se sitúan en nuevos emplazamientos: M29, M30, M31, M41, M42, M43 y M51.

- Nueve se sitúan en zonas en las que anteriormente estaba previsto construir viviendas unifamiliares: M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39 y M40.

#### 7.1.2.3. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

- **Red viaria:** No es necesaria ninguna variación con respecto a la proyectada.
- **Abastecimiento:** Se deberán prolongar las conducciones existentes hasta las nuevas parcelas M29, M41, M42, M43 y M51.
- **Pluviales:** Como consecuencia del aumento de las superficies pavimentadas y de cubiertas, se producirá un aumento en el caudal punta a evacuar del Sector, que estimamos en 0,3 m<sup>3</sup>/s repartidos en el total de colectores. La red ya construida deberá ser suficiente en conjunto, aunque se tendrá que analizar el aumento localizado de caudales afectando a colectores de pequeño diámetro. Se valora como una partida alzada la modificación necesaria en la red de pluviales por este concepto. Se deberán crear acometidas a las parcelas, tanto las de nuevo emplazamiento como a las restantes. En total supondremos 32 acometidas de pluviales.
- **Fecales:** se deberán prolongar los colectores hasta las parcelas a las que no alcanza la red proyectada: M30, M31, M41, M42, M43 y M51. Se deberán crear acometidas a las parcelas, tanto las de nuevo emplazamiento como a las restantes. En total supondremos 32 acometidas de fecales.
- **Canalizaciones para electricidad:** Se deberá realizar un nuevo estudio del suministro y de las líneas necesarias. Al aumentar la edificabilidad residencial en un 28,93% será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas (Parcelas M29, M41, M42, M43 y M51) y aumentando el número de tubos en otras partes de la urbanización. Será necesario demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente en aquellos tramos en que se actúe. Se incluye el cableado y los Centros de Transformación.
- **Canalizaciones para telecomunicaciones:** Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas. Al aumentar la edificabilidad residencial en un 28,93% será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas (Parcelas M29, M41, M42, M43 y M51) y aumentando el número de tubos en otras partes de la urbanización. Será necesario demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente en aquellos tramos en que se actúe.
- **Red de gas:** Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas. Al aumentar la edificabilidad residencial en un 28,93% será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas (Parcelas M29, M41, M42, M43 y M-51) y aumentando el diámetro en otras partes de la urbanización. Será necesario demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente en aquellos tramos en que se actúe.
- **Red de RSU:** Será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas (Parcelas M29, M41, M42, M43 y M-51). Habrá que realizar 16 acometidas a las nuevas parcelas.

- **Alumbrado público:** No serán necesarias modificaciones significativas en el alumbrado público., salvo lo referente a la nueva zona verde creada en lindero Este.
- **Zonas verdes, mobiliario urbano y equipamientos:** La disminución de superficie de zonas públicas de césped y plantaciones, traerá como consecuencia un menor presupuesto en jardinería y riego, aunque creemos que se verá compensada por el distinto tratamiento que se deberá dar a algunas zonas como consecuencia del aumento de población.

#### 7.1.2.4. INCREMENTO ESTIMADO DEL PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN

Según las estimaciones de la revisión del PGOU el incremento del presupuesto de urbanización en el Sector 1 asciende a 1.406.103,26 €, sin IVA.

### 7.1.3. DETERMINACIONES DE LA 7ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1

#### 7.1.3.1. DISEÑO

Siguiendo las determinaciones de la Revisión Parcial del Plan General se realizan las siguientes modificaciones del Plan Parcial:

- En el entorno del pueblo de Ali, se sustituyen las parcelas unifamiliares (salvo el conjunto de U-8, U-9, U-10 que se mantiene por estar terminadas o en fase de tramitación) más próximas (U-11 a U-15 y U-21 y U-22), por edificación Residencial Colectiva en Tipología de Ciudad Jardín Mixta (B+1+e) que se funde perfectamente con las edificaciones del núcleo del pueblo.
- En el borde Oeste de calle Morton Stanley (junto a los bloques de Ceferino Uríen), así como en la banda Sur de la calle Christian Andersen, las anteriores parcelas unifamiliares se transforman en colectivas con tipología de edificación exenta en parcela ajardinada de reducida altura (B+3+ático), salvo en el encuentro Norte, en el que se mantiene la parcela U-20.
- Por fin se crea una parcela residencial colectiva en el encuentro entre Calle Morton Stanley y Océano Atlántico que reduzca la discontinuidad entre las áreas Norte y Sur del gran espacio central del Sector, en el que manteniendo un gran parque y el antiguo itinerario peatonal (de Ali hacia Plaza Gustavo Doré), se crea una nueva parcela de Equipamiento Público que viene a sustituir a la eliminada frente a Avenida del Mediterráneo, por la afección de la Estación de Servicio.

#### 7.1.3.2. DENSIDAD DE VIVIENDAS

En la Modificación se establece la comparación entre el número de viviendas previstas en el Plan Parcial, las materializadas y las previstas en el Plan Parcial modificado.

SECTOR 1	PLAN PARCIAL VIGENTE				MATERIALIZADA			PLAN PARCIAL MODIFICADO			
	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL	VPO	LIBRE	TOTAL	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> construidos)	164.640	0	52.760	217.400	32.130	150	32.280	168.540,45	51.919,49	59.784,00	280.244
PORCENTAJE	75,73%	0,00%	24,27%	100,00%				60,14%	18,53%	21,33%	100,00%

#### 7.1.3.3. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En la Modificación del Plan Parcial se transcriben las afecciones descritas en la Revisión Parcial del Plan General.

#### 7.1.3.4. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

En la Modificación del Plan Parcial se transcriben las variaciones descritas en la Revisión Parcial del Plan General.

#### 7.1.3.5. NORMATIVA URBANÍSTICA

En el Capítulo 3, Artículos 3 al 18, del Documento III –Normativa Urbanística de la Modificación del Plan Parcial se recogen las “Condiciones para los Proyectos de Urbanización”.

#### 7.1.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES

No existen proyectos de urbanización adecuados a la Re-densificación recogida en las modificaciones del planeamiento.

### 7.2. SECTOR Nº 4 DE SUELO URBANIZABLE DE ZABALGANA

#### 7.2.1. ESTADO ACTUAL

Actualmente se encuentra urbanizado en su mayor parte, a falta de acabados superficiales de terminación en algunas áreas. **Su superficie total es de 149.430 m<sup>2</sup>.**

#### 7.2.2. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL

##### 7.2.2.1. DISEÑO

- Se reduce al mínimo el área destinada a viviendas unifamiliares, aunque en el entorno inmediato del poblado de Ali, se propone edificación tipo adosada, en parcela ajardinada en B+1+e, lo que favorece la integración en Ali del desarrollo urbano. En segunda línea, como transición con las edificaciones en altura, se propone un área de Edificación abierta en parcela independiente B+3+A
- De esta manera las alturas edificables van paulatinamente decreciendo desde el borde Sur (calle Océano Pacífico) hacia el poblado existente.

- Se crean parcelas de edificación residencial colectiva en altura, en alineación Norte de la calle Océano Pacífico, repitiendo el lenguaje volumétrico existente en el Sector 1 contiguo.
- Se reduce el total de suelo con calificación residencial (aunque se aumenta considerablemente el de parcelas colectivas), consecuencia inevitable para simultanear la reducción de parcelas unifamiliares con el incremento de dotaciones públicas.
- Se respeta la urbanización existente ampliando ligeramente el encuentro de calles Océano Pacífico y Océano Atlántico
- Se crea una parcela para Alojamientos Dotacionales (conjunta con la que corresponde al Sector 1 colindante), con capacidad para alojar 1.638 m<sup>2</sup>c.

#### 7.2.2.2. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En el Sector 4 se crean 4 nuevas parcelas residenciales colectivas con respecto a las previstas en el planeamiento vigente.

Las parcelas M7, M8, M9, M10 residenciales colectivas, se sitúan ocupando las zonas donde anteriormente estaba previsto construir viviendas unifamiliares. Además en las M11 y M12, antes de viviendas unifamiliares, ahora serán colectivas en parcela ajardinada común (tipo OR-7).

#### 7.2.2.3. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

- **Red viaria:** No varía con respecto a la proyectada, se amplía la acera junto a la parcela M9.
- **Abastecimiento:** No son necesarias actuaciones en la red existente.
- **Pluviales:** La red ya construida deberá ser suficiente, aunque se tendrá que analizar el aumento localizado de los caudales como consecuencia de la mayor superficie de cubiertas de las nuevas parcelas. Se valora como una partida alzada la modificación necesaria en la red de pluviales por este concepto.

Se deberán crear acometidas a las nuevas parcelas. En total supondremos 8 nuevas acometidas de pluviales.

- **Fecales:** se deberán prolongar los colectores hasta las parcelas a las que no alcanza la red proyectada: M8, M9 .  
Se deberán crear acometidas a las nuevas parcelas. En total supondremos 8 acometidas de fecales.
- **Canalizaciones para electricidad:** Se deberá realizar un nuevo estudio del suministro y de las líneas necesarias. Al aumentar la edificabilidad residencial en un 27,20% será necesario aumentar la capacidad y número de centros de transformación y reforzar las líneas de distribución.

Las canalizaciones existentes llegan a todas las parcelas previstas. En algunos tramos se incrementará el número de tubos, para lo que habrá que demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente.

- **Canalizaciones para telecomunicaciones:** Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas. Al aumentar la edificabilidad residencial en un 27,20% será necesario modificar las canalizaciones aumentando el número de tubos en algunos tramos, demoliendo para ello los pavimentos y reponiéndolos posteriormente.
- **Red de gas:** Se prolongarán las canalizaciones hasta las parcelas a las que no alcanza la red proyectada: M9.  
Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas. Al aumentar la edificabilidad residencial en un 27,20% puede ser necesario aumentar diámetros en alguna zona y disponer nuevas válvulas de seccionamiento. Habrá que demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente en aquellos tramos en que se actúe.
- **Red de RSU:** Será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas (Parcelas M7, M8, M9). Habrá que realizar 4 acometidas a las nuevas parcelas.
- **Alumbrado público:** Bastará con modificar algunos puntos de luz en la zona de ampliación del viario junto a la parcela M9.
- **Zonas verdes, mobiliario urbano y equipamientos.** Las variaciones no son relevantes.

#### 7.2.2.4. INCREMENTO ESTIMADO DE PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN

Según las estimaciones de la revisión del PGOU el incremento del presupuesto de urbanización en el Sector 4 asciende a 648.381,15 €, sin IVA.

### 7.2.3. DETERMINACIONES DE LA 5ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 4

#### 7.2.3.1. DISEÑO

Dadas las particularidades del Sector 4 y su situación actual de desarrollo, únicamente se puede actuar sobre el área hasta ahora calificada como residencial unifamiliar.

Dentro de esta zona hay que distinguir dos sub-zonas diferentes. La que se encuentra en la banda central entre las calles Océano Pacífico (que se prolonga desde el Sector 1) y otras calles paralelas a ésta (Océano Atlántico y Mar Báltico); y la que se encuentra en la banda Norte, entre estas últimas calles y el poblado de Alí.

La primera sub-zona se trata con el mismo lenguaje y ritmo de volúmenes que existe en la prolongación de esta calle desde el Sector nº 1, con bloques residenciales colectivos de alturas considerables (B+8 y B+7) en una secuencia determinada. En los bloques más próximos a la Iglesia de Alí, se reducen las alturas de edificación (a B+4) para no afectar a la visibilidad del edificio singular.

La segunda, que supone la transición hacia el núcleo de Alí, se trata con edificación menos densa; de menor altura; retranqueada de la alineación viaria en parcelas ajardinadas. Aquí se proponen tipologías de *“Edificación*

*Abierta en Parcela Independiente*” (B+3+ático) en la parte que no da directamente al área residencial de Ali (da a la parcela de Equipamiento Escolar), y tipología de *“Ciudad Jardín Mixta”* (B+1+e), en la que da directamente con el núcleo edificado. De esta manera se garantiza una integración amable con las pre-existencias.

En la parte lindante con el núcleo de Ali (Calle Asestadero), se crea una parcela para Alojamientos Dotacionales, que agrupa las reservas para este uso determinadas legalmente para los Sectores 1 y 4.

Por fin hay que señalar que se mantiene una parcela de tipología unifamiliar respecto al Planeamiento vigente (situada al Este del ámbito) por haber solicitado licencia de edificación con anterioridad al inicio del proceso de modificación.

### 7.2.3.2. DENSIDAD DE VIVIENDAS

En la Modificación se establece la comparación entre el número de viviendas previstas en el Plan Parcial, las materializadas y las previstas en el Plan Parcial modificado.

SECTOR 4	PLAN PARCIAL VIGENTE				MATERIALIZADA			PLAN PARCIAL MODIFICADO			
	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL	VPO	LIBRE	TOTAL	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> construidos)	56.490	0	33.280	89.770	0	300	300	62.638,26	22.777,55	28.771,94	114.187,75
PORCENTAJE	62,93%	0,00%	37,07%	100,00%				54,86%	19,95%	25,20%	100,00%

### 7.2.3.3. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En el Sector 4 se crean nuevas parcelas con respecto a las previstas en el planeamiento vigente, aunque más que crearse nuevas parcelas, lo que se propone es convertir tipología unifamiliar en colectiva, con un incremento de edificabilidad muy considerable.

Así, las parcelas M-7A; M-7B; M-8; M-9; M-10A; M-10B; M-11 y M-12 residenciales colectivas o la AD de Alojamientos Dotacionales, se sitúan ocupando áreas que en el Plan Parcial vigente correspondía a unifamiliares. Se mantiene la parcela de tipología unifamiliar U-1 (antes denominada U-13) y se suprime otra unifamiliar situada en lindero Este con el Sector 1 (antes denominada U-14) que pasa a espacio libre verde.

### 7.2.3.4. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

En la Modificación del Plan Parcial se transcriben las variaciones descritas en la Revisión Parcial del Plan General.

### 7.2.3.5. NORMATIVA URBANÍSTICA

En el Capítulo 3, Artículos 3 al 18, del Documento III –Normativa Urbanística- de la Modificación del Plan Parcial se recogen las “Condiciones para los Proyectos de Urbanización”.

#### 7.2.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES

---

No existen proyectos de urbanización adecuados a la Re-densificación recogida en las modificaciones del planeamiento.

### 7.3. SECTOR Nº 12 DE SUELO URBANIZABLE DE SALBURUA

#### 7.3.1. ESTADO ACTUAL

---

Actualmente, se encuentra urbanizado en su mayor parte, a falta de acabados superficiales de terminación, con aceras delimitadas con bordillo y con solera de hormigón a falta de embaldosado. El alumbrado público igualmente dispone de farolas en parte de sus viarios rodados y sendas peatonales. Las zonas verdes públicas se encuentran con urbanización iniciada, aunque a falta de mobiliario urbano y de plantaciones.

Toda la infraestructura soterrada de distintos servicios se encuentra terminada.

Ofrece el aspecto propio de un polígono con relativa actividad de edificación de parcelas residenciales en distintas fases de construcción.

En las parcelas calificadas con uso residencial unifamiliar no se ha iniciado la construcción. Se puede decir que las parcelas vacantes coinciden, en su mayor parte, con las de uso residencial libre.

**Su superficie total es de 413.791 m<sup>2</sup>.**

#### 7.3.2. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL

---

##### 7.3.2.1. DISEÑO

- Se amplía el área libre vinculada al río Errekaleor, retirando las parcelas edificables en la parte central del Sector, la más sensible ante posibles crecidas del caudal, cumpliendo sobradamente las indicaciones del estudio de inundabilidad.
- Se formaliza el frente de alineación hacia calle Nadine Gordimer, límite Oeste frente a Sector 11, con la potencia que la anchura de la vía demanda.
- Se crea una parcela para Alojamientos Dotacionales.
- Se incorporan ajustes en algunas parcelas de la banda Sur (propuestos por VISESA) y se modifica ligeramente la ordenación de la parte central junto al río Errekaleor, como consecuencia de la aceptación parcial de algunas alegaciones.
- Se ajusta ligeramente la delimitación de una parcela de Equipamiento Público para adaptarla a un paseo peatonal ya urbanizado.

##### 7.3.2.2. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En el Sector 12 se crean 9 nuevas parcelas en antiguas parcelas de equipamiento (RCP17, RCP18, RCP19, RCP20, AD, RCT-5, RCT-9, RCL-12, RCL-15), 8 parcelas se sitúan ocupando las zonas donde anteriormente estaba previsto construir viviendas unifamiliares (RCP-19, RCP-21, RCL-10, RCL-11, RCL-13, RCT-1, RCT-2 y RCT-3), otras dos parcelas aumentan de

tamaño con respecto a las previstas (RCT7, RCT6) con respecto a las previstas en el planeamiento vigente

### 7.3.2.3. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

- **Red viaria:** No varía con respecto a la proyectada.

Se crean cuatro pequeñas zonas pavimentadas ELP, junto a las parcelas RCT-9, RCL-15 y RCP-17, con una superficie conjunta de unos 846 m<sup>2</sup>.

En el perímetro de las nuevas parcelas se crean espacios de "Zona verde local" ampliando en algunos casos las ya existentes, que se pavimentarán para acceso de peatones y servicios. El aumento de superficie pavimentada es de unos 6.000 m<sup>2</sup>.

- **Abastecimiento:** Será necesario modificar algunos anillos de la red secundaria, instalando en total unos 900 ml de nuevas conducciones.
- **Pluviales:** Como consecuencia del aumento de las superficies pavimentadas y de cubiertas, se producirá un aumento en el caudal punta a evacuar del Sector que estimamos en 0,8 m<sup>3</sup>/s, repartido en el total de los colectores. La red ya construida deberá ser suficiente en conjunto, aunque se tendrá que analizar el aumento localizado de los caudales afectando a colectores de pequeño diámetro. Se valora como una partida alzada la modificación necesaria en la red de pluviales por este concepto.

Se deberán crear acometidas a las nuevas parcelas. En total supondremos 36 nuevas acometidas de pluviales.

- **Fecales:** se deberán prolongar los colectores hasta las parcelas a las que no alcanza la red proyectada: RCP17, RCP18, RCT-5 y AD, en total 450 ml de colector DN 300 mm.

Se deberán crear acometidas a las nuevas parcelas. En total supondremos 36 acometidas de fecales.

- **Canalizaciones para electricidad:** Se deberá realizar un nuevo estudio del suministro y de las líneas necesarias. Al incrementarse la edificabilidad residencial en un 49,90% será necesario aumentar la capacidad y número de centros de transformación y reforzar las líneas de distribución.

Las canalizaciones existentes no llegan a todas las parcelas previstas, por lo que será necesario modificar esta red, incrementando en algunos tramos el número de tubos, para lo que habrá que demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente.

- **Canalizaciones para telecomunicaciones:** Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas, al incrementarse la edificabilidad residencial.

Las canalizaciones existentes no llegan a todas las parcelas previstas, por lo que será necesario modificar esta red, incrementando en algunos tramos el número de tubos, para lo que habrá que demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente.

- **Red de gas:** Será necesario modificar algunos anillos de la red de distribución, se prolongarán las canalizaciones hasta las parcelas a las que no alcanza la red proyectada. En total se instalarán unos 700 m de nuevas conducciones.

Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas. Al incrementarse la edificabilidad residencial puede ser necesario aumentar diámetros en alguna zona y disponer nuevas válvulas de seccionamiento. Habrá que demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente en aquellos tramos en que se actúe.

- **Red de RSU:** Será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas. En total resulta una longitud de 550 ml de nueva canalización. Habrá que realizar 22 nuevas acometidas a las parcelas.
- **Alumbrado público.** Se deberán eliminar las nuevas zonas verdes locales.
- **Zonas verdes, mobiliario, urbano y equipamientos:** Habrá una redistribución de superficies, los equipamientos previstos deberán reubicarse.

#### 7.3.2.4. INCREMENTO ESTIMADO DE PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN

Según las estimaciones de la revisión del PGOU el incremento del presupuesto de urbanización en el Sector 12 asciende a 3.604.562,37 €, sin IVA.

### 7.3.3. DETERMINACIONES DE LA 7ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 12

#### 7.3.3.1. DISEÑO

- Se eliminan todas las parcelas residenciales unifamiliares ocupándose el área central con bloques residenciales colectivos con alturas decrecientes (desde B+7+Ático hasta B+5), según se aproximan al cauce del río Errekaleor que, con la banda verde vinculada, constituye el eje espacial ordenador del Sector.
- Se proponen bloques laminares que dejando un espacio central libre (propiedad privada, para áreas de estancia o esparcimiento) se abren en sus vistas hacia la zona verde pública colindante.
- Se compone una alineación hacia la calle límite Oeste, de gran amplitud, con las alturas edificables (B+7+A) que requiere para lograr una proporción y escala adecuadas. De esta manera se da una continuidad deseable al itinerario que citada vía supone, acompañando al peatón.
- Por la misma razón se refuerza la edificación en alineación del Sistema General Viario del Noreste, aunque con las limitaciones que la concesión de licencias de construcción, imponen.
- Se densifican así mismo los márgenes Norte y Sur de la vía Este-Oeste paralela al ferrocarril con el fin de suprimir interrupciones inadecuadas de la trama. Tratamiento similar se propone en el borde Sur del Sector, hoy ocupado en parte por el trazado ferroviario, pero que es de esperar que en un futuro suavice su afección agresiva al transformarse en un colector o

eje cívico de carácter urbano, eliminándose el ferrocarril interurbano pesado.

- Además se crea una parcela para Alojamientos Dotacionales tal y como exige la legislación vigente.

### 7.3.3.2. DENSIDAD DE VIVIENDAS

En la Modificación se establece la comparación entre el número de viviendas previstas en el Plan Parcial, las materializadas y las previstas en el Plan Parcial modificado.

SECTOR 12	PLAN PARCIAL VIGENTE				MATERIALIZADA			PLAN PARCIAL MODIFICADO			
	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL	VPO	LIBRE	TOTAL	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> construidos)	133.350	0	83.580	216.930	0	0	0	178.846	65.035	81.294	325.175
PORCENTAJE	61,47%	0,00%	38,53%	100,00%				55,00%	20,00%	25,00%	100,00%

### 7.3.3.3. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En el Sector 12 se crean nuevas parcelas con respecto a las previstas en el planeamiento vigente, y además se propone convertir tipología unifamiliar en colectiva, con un incremento de edificabilidad muy considerable.

Así, las Parcelas RCP-19 / RCP-21 / RCL-10 / RCL-11 / RCL-13 / RCT-1 / RCT-2 y RCT-3, se sitúan ocupando áreas que en el Plan Parcial vigente correspondía a unifamiliares.

Las parcelas RCT-4 / RCT-5 / RCL-12 / RCL-14 / RCP-17 / RCP-18 / RCP- 20 y AD de Alojamientos Dotacionales ocupan áreas que en el planeamiento vigente correspondía a Equipamientos Públicos.

Las parcelas RCT-6 y RCT-7 ocupan áreas antes calificadas como residenciales y áreas de zonas verdes o espacios libres de uso público.

Además las Parcelas RCL-4 y RCL-5 se amplían a costa de área calificada hasta ahora como zona verde pública.

Por fin se crean parcelas de Equipamiento Público (EM-4 / EM-6 y EM-9) en áreas calificadas de zona verde pública.

### 7.3.3.4. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

En la Modificación del Plan Parcial se transcriben las variaciones descritas en la Revisión Parcial del Plan General, excepto unas diferencias de medición en las zonas pavimentadas

### 7.3.3.5. NORMATIVA URBANÍSTICA

En el Capítulo II, Artículos 16 al 31 del Documento III –Normativa Urbanística- de la Modificación del Plan Parcial se regulan los Proyectos de Urbanización"

#### 7.3.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES

---

Existe un proyecto modificado de urbanización del Sector 12 –Fase II- de Salburua, redactado en Marzo de 2011 para definir las modificaciones a realizar en dicho sector, derivadas del Plan de Equipamiento y Vivienda propuesto por la 2ª Adenda al Convenio de Salburua y Zabalgana.

### 7.4. SECTOR Nº 13 DE SUELO URBANIZABLE DE SALBURUA

#### 7.4.1. ESTADO ACTUAL

---

Actualmente, se encuentra urbanizado en lo que se refiere a red viaria (incluso pavimentación de aceras, en gran porcentaje); alumbrado público (colocados báculos y parte de luminarias); todos los colectores y redes de infraestructuras subterráneas; etc.

Incluso en el centro del Sector (encuentro de calles Isaac Puente y Antonio Amat), Parcela RC-14, existe una edificación de viviendas ya habitadas. En las zonas Norte (Parcela RC-5) y Sur (RC-13), las edificaciones están en fase adelantada de construcción. Por lo tanto, el aspecto que ofrece es el de un polígono en pleno desarrollo.

Hay que señalar la existencia de un área, aproximadamente en el centro del ámbito, y con una superficie de 16.069 m<sup>2</sup> aprox., incluida en el Inventario de Suelos potencialmente Contaminados, que deberá recibir el tratamiento legalmente establecido (Ley 1/2005).

También merece la pena destacar que el Camino de Santiago, cruza el ámbito del Sector 13, lo que se deberá tener en cuenta para contemplar la rectificación que proceda, en las obras de urbanización, posibilitando la continuidad por las áreas exteriores, y la localización en un punto interior, de un fragmento de columna miliaria de época romana.

**Su superficie total es de 357.312 m<sup>2</sup>.**

#### 7.4.2. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL

---

##### 7.4.2.1. DISEÑO

- Se adecúa la propuesta al Estudio de Inundabilidad, manteniendo libre una amplia franja en las márgenes del río.
- Se formaliza en lo posible, el frente en alineación hacia el Bulevar de Salburua.
- Se mejora considerablemente la accesibilidad entre zonas Oeste y Sureste del polígono y entre éstas y el Sector 10 colindante, abriendo un nuevo viario local que se prolongará por el Sector 14.
- Se suprimen las viviendas unifamiliares sustituyéndolas por bloques colectivos de pequeña dimensión y altura (B+2+Ático y B+3+Ático) que no oculten la cornisa visual de las copas de los árboles y vegetación de la zona verde perimetral Este.

- Se reduce en 247 m<sup>2</sup> la superficie del ámbito, por regularizar adecuadamente el límite con el Sector 10 (tras la modificación experimentada en su día por el trazado del Bulevar de Salburua), que se incrementa en esa dimensión.
- Se crea una parcela para Alojamientos Dotacionales.
- Se reducen ligeramente dos parcelas nuevas ubicadas en la parte central del Sector, junto al gran parque urbano, tras aceptarse parcialmente una alegación.
- Se modifica una parcela situada en la banda Norte adaptándola a una propuesta de VISESA

#### 7.4.2.2. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En el Sector 13 se crean 11 nuevas parcelas en antiguas zonas de equipamiento o verdes, las (RC20, RC22, RC23, RC24, RC25, RC26, RC27, RC28, RC29, RC30, RC31), 7 parcelas se sitúan ocupando las zonas donde anteriormente estaba previsto construir viviendas unifamiliares, (RCJ1, RCJ2, RCJ3, RCJ4, RCJ5, RCJ6, A.D.) y otras cuatro parcelas aumentan de tamaño con respecto a las previstas (RC16, RC17, RC18, RC19).

#### 7.4.2.3. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

- **Red viaria:** Se crean tres nuevos viales (VL-9, VL-10 y VL-11) con una superficie pavimentada total de 10.200 m<sup>2</sup> y un nuevo puente sobre el río Errekaleor (en VL-10).

Se crean cuatro zonas de espacio libre público E.L. con una superficie conjunta de unos 6.200 m<sup>2</sup>. El aumento de la zona pavimentada que corresponde a estos espacios lo ciframos en 1.500 m<sup>2</sup>.

- **Abastecimiento:** Serán necesarias canalizaciones en los nuevos viales, instalando en total unos 950 ml de nuevas conducciones.
- **Pluviales:** Como consecuencia del aumento de las superficies pavimentadas y de cubiertas, se producirá un aumento en el caudal punta a evacuar del Sector que estimamos en 0,7 m<sup>3</sup>/s, repartido en el total de los colectores. La red ya construida deberá ser suficiente en conjunto, aunque se tendrá que analizar el aumento localizado de los caudales afectando a colectores de pequeño diámetro. Se valora como una partida alzada la modificación necesaria en la red de pluviales por este concepto. Serán necesarios colectores en los nuevos viales, unos 950 ml con diámetro entre 300 y 500 mm.

Se deberán crear acometidas a las nuevas parcelas y aumentar su número en las que se amplían. En total supondremos 40 nuevas acometidas de pluviales.

- **Fecales:** Serán necesarios colectores en los nuevos viales, unos 600 ml con diámetro DN 300 mm. Se deberán prolongar los colectores hasta las parcelas a las que no alcanza la red proyectada: RC20, y ampliación de las RC16, RC17, RC18, RC19. en total 200 ml de colector DN 300 mm.

Se deberán crear acometidas a las nuevas parcelas. En total supondremos 30 acometidas de fecales.

- **Canalizaciones para electricidad:** Serán necesarias canalizaciones en los nuevos viales, unos 1.050 ml con una media de 6 tubos.

Se deberá realizar un nuevo estudio del suministro y de las líneas necesarias. Al incrementarse la edificabilidad residencial en un 35,69% será necesario aumentar la capacidad y número de centros de transformación y reforzar las líneas de distribución.

Las canalizaciones existentes no llegan a todas las parcelas previstas, por lo que será necesario modificar esta red, con una longitud estimada de 650 m incrementando en algunos tramos el número de tubos, para lo que habrá que demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente.

- **Canalizaciones para telecomunicaciones:** Serán necesarias canalizaciones en los nuevos viales, unos 800 ml con una media de 10 tubos.

Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas, al aumentar la edificabilidad residencial.

Las canalizaciones existentes no llegan a todas las parcelas previstas, por lo que será necesario modificar esta red, con una longitud estimada de 550 m incrementando en algunos tramos el número de tubos, para lo que habrá que demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente.

- **Red de gas:** Serán necesarias canalizaciones en los nuevos viales, unos 650 ml.

Será necesario completar la red de distribución, en aquellas calles que no la tienen, prolongando las canalizaciones hasta las parcelas a las que no alcanza la red proyectada. En total se instalarán unos 600 ml de nuevas conducciones.

Habrà que demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente en aquellos tramos en que se actúe.

Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas. Al aumentar la edificabilidad residencial puede ser necesario aumentar diámetros en alguna zona y disponer nuevas válvulas de seccionamiento.

- **Red de RSU:** Será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas. En total resulta una longitud de 410 ml en los nuevos viales y de 400 ml en los ya existentes. Habrá que realizar 16 nuevas acometidas a las parcelas.
- **Alumbrado público:** Se deberán iluminar los nuevos viales, zonas EL y zonas verdes locales.
- **Zonas verdes, mobiliario urbano y equipamientos:** Habrá una redistribución de superficies, los equipamientos previstos deberán reubicarse.

#### 7.4.2.4. INCREMENTO ESTIMADO DE PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN

Según las estimaciones de la revisión del PGOU el incremento del presupuesto de urbanización en el Sector 13 asciende a 4.656.263,24 €, sin IVA.

### 7.4.3. DETERMINACIONES DE LA 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13

---

#### 7.4.3.1. DISEÑO

Se abre un nuevo viario que partiendo del Bulevar de Salburua, se prolongará por el colindante Sector 14, mejorando de manera notable la accesibilidad rodada y peatonal de toda el área. Se completa con la prolongación del vial existente VL-2 hasta su encuentro con el VL-3, en área Noreste del Sector. En la parte Norte, se hace otro vial VL-12 secundario, de servicio.

Se crean nuevas parcelas residenciales colectivas en las alineaciones viarias, tanto en las calles de nueva apertura, como del propio Bulevar de Salburua, evitando o reduciendo las discontinuidades de la trama y densificando el Sector.

Se proponen bloques residenciales colectivos, en tipología laminar, en alineación viaria y se completa la secuencia de bloques-torre, de componente vertical hasta el encuentro viario del ángulo Suroeste.

Se adopta tipología de bloque en H, en la alineación Sureste del eje viario principal (VL-1) para ofrecer mayores posibilidades de densificación. En estos bloques se proponen diferentes alturas en el cuerpo en alineación a viario (más bajo) y en el cuerpo trasero.

Se sustituyen las anteriores parcelas unifamiliares por otras colectivas en B+3+Ático y B+2+Ático, con edificación retranqueada de linderos en parcela ajardinada. La diferencia de altura de edificación que se propone, obedece a tratar de que la cornisa de la perspectiva corresponda al arbolado de la zona verde del Alto de las Neveras, predominando sobre las cubiertas de la edificación.

Se mantiene la gran zona verde vinculada al trazado del río Errekaleor, que se convierte en el elemento ordenador protagonista del Sector, al que vierten el resto de parcelas.

Se mantiene como espacio libre una franja que enlaza los viarios VL-1 y VL-3 por su punto medio, coincidente con un camino existente hacia Arcaya y que responde al antiguo Camino de Santiago, que cruzaba el Sector, y que se trata de potenciar como senda peatonal, posibilitando su continuidad por las áreas exteriores.

Por fin, se crea una parcela para Alojamientos Dotacionales, de acuerdo con las exigencias de la Ley vigente.

#### 7.4.3.2. DENSIDAD DE VIVIENDAS

En la Modificación se establece la comparación entre el número de viviendas previstas en el Plan Parcial, las materializadas y las previstas en el Plan Parcial modificado.

SECTOR 13	PLAN PARCIAL VIGENTE				MATERIALIZADA			PLAN PARCIAL MODIFICADO			
	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL	VPO	LIBRE	TOTAL	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> construidos)	133.865	0	61.600	195.465	0	0	0	148.858	54.130	67.663	270.651
PORCENTAJE	68,49%	0,00%	31,51%	100,00%				55,00%	20,00%	25,00%	100,00%

#### 7.4.3.3. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En el Sector 13 se crean nuevas parcelas con respecto a las previstas en el planeamiento vigente; además se propone convertir tipología unifamiliar en colectiva, con un incremento de edificabilidad muy considerable, y se amplía de manera importante el viario rodado de Sistema Local.

Son 12 las parcelas nuevas (RC-20 a RC-31) a las que habrá que dar servicio, y que se sitúan en lo que según el planeamiento eran áreas de Zona Verde o parcelas de Equipamiento Comunitario.

Hay otras (RC-16 a RC-19) que incrementan considerablemente su edificabilidad (del orden del 17%).

Por último, se crean nuevas parcelas de Equipamiento Comunitario (EM-2; EM-3; EM-4 Y EM-7) en áreas calificadas de Zona Verde en el planeamiento vigente.

#### 7.4.3.4. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

En la Modificación del Plan Parcial se transcriben las variaciones descritas en la Revisión Parcial del Plan General, excepto unas diferencias de medición en las zonas pavimentadas

#### 7.4.3.5. NORMATIVA URBANÍSTICA

En el Capítulo III, Artículos 7 al 20 del Documento III –Normativa Urbanística- de la Modificación del Plan Parcial se regulan los Proyectos de Urbanización"

#### 7.4.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES

Existe un proyecto modificado de urbanización del Sector 13 de Salburua, redactado en Noviembre de 2010 para definir las modificaciones a realizar en dicho sector, derivadas del Plan de Equipamiento y Vivienda propuesto por la 2ª Adenda al Convenio de Salburua y Zabalgana.

### 7.5. SECTOR Nº 14 DE SUELO URBANIZABLE DE SALBURUA

#### 7.5.1. ESTADO ACTUAL

Todavía no se ha iniciado ninguna obra de urbanización (salvo el remate de un encuentro viario en la parte central del lindero Norte), ni de edificación.

Por tanto, actualmente el ámbito del Sector ofrece el aspecto propio de fincas agrícolas, aunque algunas parece han suspendido su explotación y parcelas llecas, ante su próxima transformación por la urbanización.

Hay que señalar, la existencia en la parte central del ámbito del poblado de Errekaleor, objeto de un Plan Especial PEOU-16, aprobado recientemente con carácter definitivo, que supondrá la demolición de las edificaciones existentes y su integración en la ordenación del Sector 14.

**Su superficie total es de 335.552 m<sup>2</sup>.**

## 7.5.2. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL

---

### 7.5.2.1. DISEÑO

- Se adecúa la propuesta al estudio de inundabilidad al mismo tiempo que se dimensionan las parcelas residenciales de manera que se permitan sótanos con capacidad suficiente para acoger los aparcamientos necesarios con cierta amplitud, sin precisar del tercer sótano en ningún caso.
- Se suprimen totalmente las viviendas unifamiliares, y se incrementa la ocupación por parcelas residenciales colectivas.
- Se completa la formación del frente edificado en la alineación Oeste y Suroeste
- Se suprime una gran Zona Verde –plaza central del Sector– (que ya en la propuesta de aprobación inicial se había reducido de manera importante) como consecuencia de aceptar una alegación. Esto permite incrementar la edificabilidad residencial, manteniendo una dotación sobrada de espacios libres, máxime teniendo en cuenta la plaza propuesta por el PEOU recientemente aprobado en el ámbito de Errekaleor.
- Se reajusta la delimitación del Sector en la rotonda de encuentro viario en Puente Alto, a lo realmente ocupado por la urbanización.
- Se crea una parcela para Alojamientos Dotacionales.

### 7.5.2.2. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En el Sector 14 se crean 3 nuevas parcelas en antiguas zonas de equipamiento (RC2, RC3, RC4) otras 3 (RC-12B, RC-11 y RC-19) se sitúan sobre antigua zona verde y 2 parcelas se sitúan ocupando las zonas donde anteriormente estaba previsto construir viviendas unifamiliares (RC6, AD). El resto, hasta 29 parcelas se ubican en los mismos emplazamientos previstos o se desplazan ligeramente debido a un aumento de tamaño.

En este Sector no han comenzado las obras de urbanización, por lo tanto las modificaciones se realizarán en fase de Proyecto

### 7.5.2.3. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

- **Red viaria:** Se crea un nuevo vial (VL - 3) al sur y este de la parcela RC 18, que conjuntamente con la zona de aparcamiento a la que sirve de acceso, tiene una superficie pavimentada total de 4.200 m<sup>2</sup>. Se completa el Vial 4 límite con el Sector 13, con 1.040 m<sup>2</sup> pavimentados.

Las zonas de espacio libre público E.L.P. se reducen en 2.500 m<sup>2</sup> aproximadamente.

- Se crean espacios de "Zona verde local" ampliando en algunos casos las ya existentes (aunque sea a costa de reducir espacio libre de Sistema General), que se pavimentarán parcialmente para acceso de peatones y servicios. La superficie pavimentada en estos espacios se definirá en el Proyecto de segunda fase. Con la nueva densidad de viviendas la superficie pavimentada en estas zonas aumentará unos 6.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- **Abastecimiento:** Serán necesarias canalizaciones en los viales, y cerrando anillos con las nuevas parcelas, instalando en total unos 500 ml de nuevas conducciones.
- **Pluviales:** Como consecuencia del aumento de las superficies pavimentadas y de cubiertas, se producirá un aumento en el caudal punta a evacuar del Sector que estimamos en 0,5 m<sup>3</sup>/s, repartido en el total de los colectores. La red se dimensionará para los nuevos caudales. Se valora como una partida alzada el aumento de presupuesto que se producirá en la red de pluviales por este concepto.

Serán necesarios colectores en los nuevos viales, unos 550 ml con diámetro entre 300 y 400 mm.

Se deberán crear acometidas a las nuevas parcelas y aumentar su número en las que se amplían. En total supondremos 20 nuevas acometidas de pluviales.

- **Fecales:** Serán necesarios colectores en los nuevos viales y para acceder a todas las parcelas, unos 600 ml con diámetro DN 300 mm.

Se deberán crear acometidas a las nuevas parcelas. En total supondremos 20 nuevas acometidas de fecales

- **Canalizaciones para electricidad:** Serán necesarias canalizaciones en los nuevos viales, y para acceder a todas las parcelas. Unos 750 ml con una media de 6 tubos.

Se deberá realizar un nuevo estudio del suministro y de las líneas necesarias. Al incrementarse la edificabilidad residencial en un 51,68% será necesario aumentar la capacidad y número de centros de transformación y reforzar las líneas de distribución

- **Canalizaciones para telecomunicaciones:** Serán necesarias canalizaciones en los nuevos viales, y para acceder a todas las parcelas. Unos 600 ml con una media de 10 tubos.

Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas, al aumentar la edificabilidad residencial.

- **Red de gas:** Serán necesarias canalizaciones en los nuevos viales y para acceder a todas las parcelas. Unos 350 ml.

Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas. Al aumentar la edificabilidad residencial puede ser necesario aumentar diámetros en alguna zona y disponer nuevas válvulas de seccionamiento.

- **Red de RSU:** Será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas. En total resulta una longitud de 250 ml. Habrá que realizar 10 nuevas acometidas a las parcelas.
- **Alumbrado público:** Se deberán iluminar los nuevos viales, zonas EL y zonas verdes locales.
- **Zonas verdes, mobiliario urbano y equipamientos:** Habrá una redistribución de superficies, los equipamientos previstos deberán reubicarse

#### 7.5.2.4. INCREMENTO ESTIMADO DEL PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN

Según las estimaciones de la revisión del PGOU el incremento del presupuesto de urbanización en el Sector 14 asciende a 2.218.309,15 €, sin IVA.

### 7.5.3. DETERMINACIONES DE LA 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

---

#### 7.5.3.1. DISEÑO

Se completa el frente edificado en alineación Oeste y Suroeste, con la nueva vía bordeando el polígono de Oreitiasolo colindante, y se redimensiona la rotonda de encuentro de prolongación de Heraclio Fournier con la carretera a Mendiola.

Se elimina la gran plaza pública prevista en la parte central del Sector, que pierde su sentido con la prevista en el PEOU de Errekaleor, ocupándose el espacio por manzanas residenciales colectivas.

Se suprimen las parcelas residenciales unifamiliares, que pasan a ser, bien residenciales colectivas, bien Equipamientos Públicos.

Se mejora la accesibilidad del área, con el viario VL-4 (a caballo con el Sector 13, en el ángulo Noreste del Sector 14) y se mejora la correspondiente al área central de Equipamientos Públicos, además de dotarla de un aparcamiento vinculado a la red viaria.

Se incrementa la superficie de las parcelas residenciales a fin de permitir resolver la dotación de aparcamientos y trasteros con mayor libertad.

Por fin se crea una parcela de Alojamientos Dotacionales de acuerdo con las exigencias de la Ley vigente.

#### 7.5.3.2. DENSIDAD DE VIVIENDAS

En la Modificación se establece la comparación entre el número de viviendas previstas en el Plan Parcial, las materializadas y las previstas en el Plan Parcial modificado.

SECTOR 14	PLAN PARCIAL VIGENTE				MATERIALIZADA			PLAN PARCIAL MODIFICADO			
	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL	VPO	LIBRE	TOTAL	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL
EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> construidos)	112.140	0	54.270	166.410	0	0	0	143.265	61.401	55.816	260.482
PORCENTAJE	67,39%	0,00%	32,61%	100,00%				55,00%	23,57%	21,43%	100,00%

#### 7.5.3.3. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

En el Sector 14 se crean nuevas parcelas con respecto a las previstas en el planeamiento vigente; además se propone convertir tipología unifamiliar en colectiva, con un incremento de edificabilidad muy considerable, y se amplía el viario rodado de Sistema Local.

Las Parcelas RCP-2; RCP-5, RCT-6 y gran parte de la RCL-7 se crean nuevas y habrá que darles servicios. Ocupan áreas antes calificadas de Equipamiento Público o de Zona Verde.

Hay otras (RCL-1, RCP-12; RCT-5; RCP-11 y RCT-4) ahora residenciales colectivas que ocupan áreas antes previstas para unifamiliares. En este grupo podemos incluir la Parcela AD de Alojamiento Dotacionales.

Hay otras que incrementan considerablemente su aprovechamiento y sus dimensiones como la RCT-3 y otras que lo incrementan en menor proporción como las Parcelas RCP-7; RCP-8; RCP-13; RCP-14; RCP-17; RCP-18 y RCP-10.

Por fin, la Parcela RCL-2 residencial, ocupa una zona antes destinada a un edificio de terciario exclusivo, con menor aprovechamiento.

En este Sector no han comenzado (más que en una pequeña superficie al Norte del ámbito) las obras de urbanización, por lo que las modificaciones se realizarán en fase de Proyecto.

#### 7.5.3.4. RED VIARIA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

En la Modificación del Plan Parcial se transcriben las variaciones descritas en la Revisión Parcial del Plan General.

#### 7.5.3.5. NORMATIVA URBANÍSTICA

En el Capítulo II, Artículos 16 al 32 del Documento III –Normativa Urbanística- de la Modificación del Plan Parcial se regulan los Proyectos de Urbanización”

#### 7.5.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES

Existe un proyecto modificado de urbanización del Sector 14 -Fase I- de Salburua, redactado en Abril de 2009. Actualmente está en redacción el proyecto de urbanización que define las modificaciones a realizar en dicho sector, derivadas del Plan de Equipamiento y Vivienda propuesto por la 2ª Adenda al Convenio de Salburua y Zabalgana.

### 7.6. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ZABALGANA

Correspondiente a las subáreas de **suelo urbano no consolidado** de los antiguos Sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana. La superficie total del ámbito de Zabalgana es de 1.991.735 m<sup>2</sup>. En esta zona se han delimitado 13 subáreas como suelo urbano no consolidado, cuyas superficies son las siguientes:

m <sup>2</sup> SUELO NO CONSOLIDADO										AREA
	RD	EQ <sub>RD</sub>	EQ	ZV-SG	ZV-SL	ELP	Tº ex.	AD	VL	Σ total
1					12.203			7.188	3.684	23.075
2	15.902	5.500	10.548	9.729	4.843				4.341	50.863
3	16.005		2.280		15.286				6.387	39.958
4	6.684				6.212				273	13.169
5	26.084		129.245		24.474	15.665				195.468
6	2.302				2.998					5.300
7	21.460			26.208	10.679	3.510	2.691			64.548
8	2.639		28.899	8.914	42.689					83.141
9	2.342		9.635		5.621					17.598
10	1.400		2.210							3.610
11	5.854				14.631					20.485
12			14.735				5.000			19.735
13	3.857			4.620						8.477
	<b>104.529</b>	<b>5.500</b>	<b>197.552</b>	<b>49.471</b>	<b>139.636</b>	<b>19.175</b>	<b>7.691</b>	<b>7.188</b>	<b>14.685</b>	<b>545.427</b>

- RD Parcela residencial
- EQ<sub>RD</sub> Equipamiento compartido en parcela residencial
- EQ Equipamiento en parcela de uso exclusivo
- ZV-SG Zona verde- Sistema general
- ZV-SL Zona verde- Sistema local
- ELP Espacio libre público
- Tº ex. Terciario uso exclusivo
- AD Alojamiento dotacionales
- VL Viario local

#### 7.6.1. ESTADO ACTUAL

Actualmente la urbanización está finalizada. Únicamente existen espacios de oportunidad para la nueva edificación residencial densificada (RD) al Norte de los antiguos sectores 2 y 5, junto a las vías del tren, y al Oeste de los antiguos sectores 5 y 6, en el entorno del Bulevar de Marituri.

#### 7.6.2. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL

##### 7.6.2.1. DISEÑO. ORDENACIÓN GENERAL

##### Viario

- Se crea un nuevo viario local para el acceso a la manzana RD6.
- Se han unido los viales dispuestos al Norte de las actuales manzanas RC01-RC02 y RC16-RC-17. Esta unión se realiza al Norte de las nuevas manzanas RD1 y RD2 del antiguo Sector 5.

### **Equipamiento**

- Se ha producido un redimensionamiento de los suelos destinados al conjunto del equipamiento habiéndose producido una serie de alteraciones en la ordenación estructural y pormenorizada, debido al sobredimensionamiento de este uso.
- Se ha reconsiderado el uso de la gran parcela periférica de equipamiento del Sistema General del antiguo Sector 5, vecina del parque de Zabalgana, que se transforma en un conjunto de usos híbridos (equipamiento, zona verde en contacto con el bosque de Zabalgana y un ensanche reticular a base de manzanas, con apoyo en el cinturón de cierre del bulevar de Mariturrri).
- Se establece una estratificación de los usos con suelo de equipamiento en planta baja de las parcelas de uso residencial.

### **Alojamientos Dotacionales**

- Se han dispuesto suelo para Alojamientos Dotacionales en el antiguo Sector 5, al Norte de la Avenida de Naciones Unidas y al Sur de la vía férrea.

### **Residencial**

Se crean las siguientes manzanas:

- 8 manzanas residenciales colectivas en el borde Norte de Zabalgana, en contacto con el futuro corredor-bulevar del ferrocarril, que integran en las plantas bajas el uso terciario y de equipamiento privado, consignados en las fichas urbanísticas de cada parcela. Las tipologías de dichas manzanas son las siguientes:
  - **RD1, RD2 y RD9:** Manzanas cerradas con alturas diversas, desde B+7 a B+14.
  - **RD5:** Manzana semicerrada de B+9.
  - **RD6:** Gran manzana con multitud de alturas desde B+4 a B+14
  - **RD7 y RD8:** Con alturas entre B+8 y B+15. Estas manzanas estarán en contacto con los taludes del ferrocarril
  - **RD9:** Manzana cerrada nuevamente con alturas diversas entre B+9 y B+14.
- 5 manzanas cerradas **RD10, RD11, RD12, RD14 y RD 15** al Oeste del Bulevar de Mariturrri. Con alturas entre B+8 y B+9.
- Manzanas **RD3 y RD4** en Avenida de las Naciones Unidas, constituidas por 7 torres de B+9 similares a las dispuestas en esta avenida y entre la calle de Labastida y Romero de Torres.
- Manzanas **RD16, RD18 y RD19** al Este del Bulevar de Mariturrri, enfrente de la manzana RD15. Con una altura de B+7.

- Bloques lineales **RD20, RD22, RD23** y manzana cerrada **RD21** en Avenida de los Derechos Humanos.
- Manzana semicerrada **RD13** en Calle Labastida con un ángulo agudo increíble y B+7
- Manzana semicerrada **RD17** en Calle Portal de Zuazo de Vitoria, esta vez con B+4 y dos bloques en perpendicular a la pendiente del terreno, lo que complicará sobremanera su ejecución.
- 4 torres de B+9 en la Calle Leza: **RD24, RD25** (2 torres) y **RD26**.
- Manzana **RD27**, junto a la glorieta de la Antonia, con alturas entre B+8 y B+5.

### **Terciario/equipamiento privado**

- En el antiguo Sector 2 no existe terciario exclusivo
- En el antiguo Sector 3 se redistribuyen las áreas de equipamiento y terciario
- En el antiguo Sector 5 se elimina una de las parcelas de uso terciario, que se traslada al antiguo Sector 3.
- Respecto al nuevo terciario: se crea una nueva manzana en el antiguo Sector 6 y otra en el antiguo Sector 3, en la calle Mahatma Gandhi.

Con todo lo anterior el resumen de superficies construidas entre compartido y exclusivo queda del siguiente modo, cumplimentándose la determinación del artº 79.2.c de la Ley 2/2006, para equipamiento privado:

	ACTUAL m <sup>2</sup> c	REVISION m <sup>2</sup> c	TOTAL m <sup>2</sup> c
T. COMPARTIDO	80.722	50.038	130.760
T. EXCLUSIVO	28.850	4.200	33.050
TOTAL	109.572	54.238	163.810

### **Servicios Urbanos y Productivo**

- Se eliminan las estaciones de servicio que ceden su suelo a manzanas RD.

#### 7.6.2.2. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

##### 1. **Red viaria y zonas verdes:**

Se crea un nuevo espacio libre público con tolerancia de tráfico rodado en el antiguo Sector 5, en paralelo al Bulevar de Mariturri.

Se prevé un vial de tráfico, al Sur del ferrocarril, en el antiguo Sector 5, que enlace RC-02 con RC-16, uniéndose con otro de nueva creación en el antiguo Sector 2.

Se realiza un nuevo vial que une la Avenida Reina Sofía con la Avenida de la Ilustración en el antiguo Sector 2.

La redistribución de nuevas parcelas suprimirá zonas verdes, creando otras nuevas. Este hecho implicará la supresión o modificación de algunas redes

de riego y el diseño de otras nuevas. Se deberán considerar excavaciones y rellenos importantes de tierra vegetal, junto al diseño de zonas nuevas, así como su tratamiento paisajístico.

**2. Abastecimiento:**

La red que conforman las canalizaciones actuales se ampliará para dar servicio a las nuevas parcelas. Ante el aumento de la demanda y en función de las necesidades que la compañía suministradora estime oportunas podrían suponer el aumento de diámetro de los anillos perimetrales principales.

Se añadirán canalizaciones en las calles Romero de Torres y Labastida, y la avenida Reina Sofía, y en el nuevo ELP a construir en el antiguo Sector-5.

**3. Pluviales:**

Se deberán prolongar los ramales para recoger el saneamiento de pluviales y prever las nuevas acometidas, teniendo en cuenta el aumento de densidad propuesto.

**4. Fecales:**

Se deberán prolongar los colectores hasta las parcelas a las que no alcanza la red proyectada. Se deberán crear acometidas a las parcelas, tanto las de nuevo emplazamiento como a las restantes.

A su vez, se completará la red con nuevos ramales para recoger las aguas fecales de las nuevas parcelas. Estos ramales se llevarán a cabo en nuevos viales a construir, en las calles Romero de Torres, Mahatma Gandhi y Labastida, y en la avenida Reina Sofía.

**5. Canalizaciones para electricidad:**

Los centros de transformación actuales son suministrados desde la subestación eléctrica de Urartea. Debido al incremento de potencia derivado del aumento del número de viviendas, la cantidad de centros de transformación resulta insuficiente. Para suministrar los nuevos centros de transformación se realizará un tendido aéreo de doble circuito desde la subestación de Júndiz.

Se calculan 16 nuevos centros de transformación, aplicando el criterio del reglamento de baja tensión, a falta de un cálculo más detallado debido a posibles modificaciones.

Se realizarán nuevas canalizaciones a lo largo del nuevo vial previsto en el Sector 5, que unirá la avenida Mariturri con la calle Las Arenas, así como en las calles Romero de Torres, Labastida y Leza, y las avenidas Reina Sofía, Derechos Humanos, Naciones Unidas y Zabalgana.

Las canalizaciones deberán adaptarse a la nueva situación con la adición de tubos complementarios para alojar las líneas de alta y baja tensión.

Estas obras en los sectores ya finalizados serán complejas y caras.

**6. Canalizaciones para telecomunicaciones:**

El aumento de número de viviendas obligará a una redistribución de número de tubos, ampliación y demolición de canalizaciones, y

modificación de líneas debido a los nuevos armarios que deberán ser instalados.

Se dotará de canalizaciones al nuevo vial del antiguo Sector-5 y a las calles Romero de Torres, Labastida, Leza, Portal de Zuazo y Mahatma Gandhi, y las avenidas Reina Sofía, Derechos Humanos, Naciones Unidas y Zabalgana.

7. **Red de gas:**

Se deberá realizar un nuevo estudio de suministro y de líneas. Al aumentar la edificabilidad residencial será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas y aumentando el diámetro en otras partes de la urbanización.

Junto al nuevo ELP en el antiguo Sector-5 y la nueva prolongación de la avenida de la Ilustración, se ampliarán las canalizaciones en avenidas Reina Sofía y Zabalgana.

Será necesario demoler los pavimentos y reponerlos posteriormente en aquellos tramos en que se actúe.

8. **Red de RSU:** Será necesario modificar las canalizaciones alcanzando con el trazado a zonas no cubiertas. Habrá que realizar las acometidas a las nuevas parcelas.

9. **Alumbrado público:**

Los nuevos viales se dotarán de luminarias y nuevas canalizaciones. Estas nuevas líneas se conectarán nuevos cuadros de mando y a las líneas ya existentes.

7.6.2.3. INCREMENTO ESTIMADO DEL PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN

Según las estimaciones de la revisión del PGOU el incremento del presupuesto de urbanización en el conjunto del suelo urbano de Zabalgana (antiguos sectores 2, 3, 5 y 6) asciende a 8.183.418,78 €, sin IVA.

7.6.2.4. NORMATIVA URBANÍSTICA

En el Capítulo 6 del Documento II –Normas Urbanísticas. Fichas de Parcela-de la Revisión Parcial del Plan General se recogen las “Ordenanzas de Urbanización y Espacios libres”.

7.6.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES

No existen proyectos de urbanización adecuados al Plan de Equipamiento y Vivienda en las modificaciones del planeamiento.

**7.7. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE SALBURUA**

Correspondiente a las subáreas de **suelo urbano no consolidado** de los antiguos Sectores 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua. La superficie total del ámbito de Salburua es de

1.475.992 m<sup>2</sup>. En esta zona se han delimitado 25 subáreas como suelo urbano no consolidado, cuyas superficies son las siguientes:

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SALBURUA**

	m <sup>2</sup> SUELO NO CONSOLIDADO								AREA	
	RD	EQ <sub>RD</sub>	EQ	ZV-SG	ZV-SL	ELP	VL	U	AD	Σ total
1	2.448	2.000	4.200							8.648
2	2.692	2.500								5.192
3			12.162	2.481						14.643
4			704							704
5	1.770		2.542			934				5.246
6	1.253		1.390			1.125				3.768
7	8.084			12.187	6.273					26.544
8								3.046		3.046
9	4.438		4.115		4.608					13.161
10	2.988		12.302	5.909	630					21.829
11	6.825		4.868							11.693
12	1.278	3078								4.356
13			1.568	2.785						4.353
14			8.131		2.623					10.754
15	2.119	500	2.592							5.211
16	5.080	10311	19.985		18.953	833			5.000	60.162
17	5.380									5.380
18			1.881							1.881
19	5.072									5.072
20	5.324									5.324
21	7.723	8.411			8.686		1.983			26.783
22	8.863	6416			10.574		3.296			29.149
23	5.388		1.937			1.247				8.572
24	4.041		13.947							17.988
25			5.065					2.728		7.793
	80.766	33.216	97.389	23.362	52.347	4.139	5.259	5.774	5.000	307.252

- RD Parcela residencial
- EQ<sub>RD</sub> Equipamiento compartido en parcela residencial
- EQ Equipamiento en parcela de uso exclusivo
- ZV-SG Zona verde- Sistema general
- ZV-SL Zona verde- Sistema local
- ELP Espacio libre público
- VL Vial local
- U Servicios urbanos
- AD Alojamiento dotacionales

7.7.1. ESTADO ACTUAL

Actualmente la urbanización está finalizada. Existen diversos espacios de oportunidad para la nueva edificación residencial densificada (RD) distribuidos al Norte y

Suroeste del antiguo Sector 8, al Norte y Sur del antiguo Sector 9, al oeste del antiguo Sector 10 y, principalmente, en el antiguo Sector 11, que está menos desarrollado.

## 7.7.2. DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL

### 7.7.2.1. DISEÑO. ORDENACIÓN GENERAL

#### Viario

Se ha respetado el trazado del viario actual, apareciendo un pequeño aumento, en viario local, de cuatro metros en la parte occidental de la calle Nadine Gordimer, con el fin de introducir nuevas infraestructuras, al pasar, en esa parte de vivienda unifamiliar a vivienda colectiva.

#### Equipamiento

- Se ha producido un redimensionamiento de los suelos destinados al conjunto del equipamiento habiéndose producido una serie de alteraciones en la ordenación estructural y pormenorizada, debido al sobredimensionamiento de este uso.
- Se establece una estratificación de los usos con suelo de equipamiento en planta baja de las parcelas de uso residencial.

#### Alojamientos Dotacionales

- Se ha dispuesto suelo una reserva de 5.000 m<sup>2</sup> para Alojamientos Dotacionales en la calle Estrella del antiguo Sector 10.

#### Residencial

Se han mantenido mayoritariamente la edificabilidad y calificaciones de suelo vigentes en los antiguos sectores de Salburua, consistentes en 538.000 m<sup>2</sup>c de vivienda de protección oficial, 189.750 m<sup>2</sup>c de vivienda colectiva libre y 46.200 m<sup>2</sup>c de vivienda unifamiliar.

En este aspecto, se ha procedido a reajustar las parcelas destinadas a viviendas libres, la mayoría de ellas unifamiliares, presentando unos trasvases a vivienda colectiva libre, con el fin de consolidar la idea de compacidad que se persigue con este trabajo.

Este es el caso de los antiguos Sectores 9, 10 y 11, y al objeto de mantener la edificabilidad ponderada del área de Salburua, con coeficientes de 4,029 (viv RU) y 3,69 (RCVPT) se presenta la siguiente secuencia:

- Parcela antiguo **S10 RUL-1** se transforma en **RD19 (L)**  
Compuesta de 20 viv RU, con una superficie de 3.000 m<sup>2</sup>c se transforma en RD19(L)

<b>RD19 (L)</b>	Superficie de parcela	2.588,00 m <sup>2</sup> s
	Superficie construida residencial	3.275,61 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida bajasante	5.176,00 m <sup>2</sup> c
	Nº de alturas	PB+4+A

- Parcela **M8 antiguo S-11** se transforma en **RD22 (L)**. Compuesta por 80 viv RCL, con una superficie de 9.200 m<sup>2</sup>c y 1.500 m<sup>2</sup>c de LC, se transforma en RD22(L)

<b>RD22 (L)</b>	Superficie de parcela	2.536,00 m <sup>2</sup> s
	Superficie construida comercial	1.000,00 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida residencial	9.200,00 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida bajasasante	5.072,00 m <sup>2</sup> c
	Nº de alturas	PB+8

- Parcela **M9 antiguo S-11** se transforma en **RD26 (L)**. Compuesta por 86 viv RCL, con 9.890 m<sup>2</sup>c y 1.781,89 m<sup>2</sup>c de LC, se transforma en RD26(L)

<b>RD26 (L)</b>	Superficie de parcela	2.663,00 m <sup>2</sup> s
	Superficie construida comercial	1.181,89 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida residencial	9.890,00 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida bajasasante	5.326,00 m <sup>2</sup> c
	Nº de alturas	PB+8

- Parcela **M 16, 17, 20 y 21 antiguo S-11 y 50% RUL7 antiguo S-9** se transforma en **RD30 (L)**. Compuesta por 38 viviendas RU y, con una superficie de 5.700 m<sup>2</sup>c más 375 m<sup>2</sup>c del antiguo S-9, se transforma en RD30(L)

<b>RD30 (L)</b>	Superficie de parcela	2.050,00 m <sup>2</sup> s
	Superficie construida comercial	700,00 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida residencial	6.633,10 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida bajasasante	4.010,00 m <sup>2</sup> c
	Nº de alturas	PB+7

- Parcela **M 18, 19, 22 y 23 antiguo S-11 y 50% RUL7 antiguo S-9** se transforma en **RD32 (L)** Compuesta por 34 viviendas RU con 5.100 m<sup>2</sup>c mas 375 m<sup>2</sup>c del antiguo S-9

<b>RD32 (L)</b>	Superficie de parcela	1.771,00 m <sup>2</sup> s
	Superficie construida comercial	400,00 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida residencial	5.977,99 m <sup>2</sup> c
	Superficie construida bajasasante	3.542,00 m <sup>2</sup> c
	Nº de alturas	PB+7

En lo referente a la propuesta y atendiendo a la filosofía de la mejora de la continuidad urbana, las nuevas parcelas residenciales se han previsto, mayoritariamente en los viales del perímetro del ámbito. En primer lugar, con la idea de enlazar con los suelos del perímetro, tanto en su condición de suelo consolidado (ciudad) como con los nuevos ámbitos en desarrollo, suelos urbanizables. Por otra parte, se pretende llenar vacíos internos y aumentar la densidad residencial actual que estimamos muy baja.

Podemos identificar las nuevas parcelas residenciales concentradas en zonas como:

- Zona Norte calle Cuenca del Deba.
- Portal de Elorriaga con Avenida de Budapest.
- Avenida de Varsovia
- Paseo de la Iliada
- Calle Itinerario de Antonino

- Calle Nadine Gordimer

En total, aparece un incremento de superficie construida residencial de protección pública de 281.600,00 m<sup>2</sup>c, que con un tipo de vivienda orientativo de (100 m<sup>2</sup>c/vivienda) obtenemos un aumento de 2.816 VPP.

De esta superficie, un 21,70% están destinadas a VPO (Manzanas RD15, RD16, RD17, RD20), 61.100 m<sup>2</sup>c (611 de 100 m<sup>2</sup>c) y el resto 78,30% a viviendas de precio tasado, 220.500 m<sup>2</sup>c, conforme a la Ley 2/2006, artº 80.2, artº 21.2 del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes y 2ª Adenda al Convenio.

**Terciario / equipamiento privado**

La edificabilidad actual de 90.612 m<sup>2</sup>c queda desglosada en 76.760 m<sup>2</sup>c compartidos y 13.852 m<sup>2</sup>c exclusivos, con la siguiente distribución:

Antiguo Sector 7	1.144 m <sup>2</sup> c
Antiguo Sector 8	10.400 m <sup>2</sup> c
Antiguo Sector 11	2.308 m <sup>2</sup> c

En cuanto a la situación de estas superficies construidas actuales, las mismas, tras le proceso contemplado en el Plan de Equipamiento y Vivienda quedan según la siguiente secuencia:

- El antiguo Sector 7 solo dispone de terciario exclusivo 1.144 m<sup>2</sup>c que se mantiene en su situación.
- En el antiguo sector 8, de los 48.468 m<sup>2</sup>c 10.400 m<sup>2</sup>c corresponden al terciario exclusivo, manteniéndose ambos.
- En el antiguo Sector 9 solo existen 16.980 m<sup>2</sup>c de comercial compartido en RC sin terciario exclusivo, que se mantiene.
- En el antiguo Sector 10, no existe terciario exclusivo, siendo el comercial actual de 6.380 m<sup>2</sup>c que se mantiene.
- En el antiguo Sector 11, de los 17.640 m<sup>2</sup>c comerciales, de los cuales 2.308 m<sup>2</sup>c (M-7) corresponden al terciario exclusivo que se mantiene.

Respecto al nuevo terciario, indicar que el mismo se ubica en plantas bajas, primeras y segundas y el mismo asciende a 41.200 m<sup>2</sup>c.

Con todo lo anterior el resumen de superficie construida queda del siguiente modo, cumplimentándose el artº 79.2.c de la Ley 2/2006.

	ACTUAL m <sup>2</sup> c	REVISION m <sup>2</sup> c	TOTAL m <sup>2</sup> c
T. COMPARTIDO	76.760	41.200	117.960
T. EXCLUSIVO	13.852	---	13.852
TOTAL	90.612	41.200	131.812

**Servicios Urbanos y Productivo**

El aprovechamiento inicial de 20.051 m<sup>2</sup>c permanece inalterado, incluyendo 200 m<sup>2</sup>c de una estación de servicio de Avenida de Bruselas.

## 7.7.2.2. AFECCIONES A LA URBANIZACIÓN EXISTENTE

### 1. **Modificación viales y zona verdes**

Se plantea un nuevo vial peatonal en el Sector 11.

La inclusión de nuevas parcelas residenciales supondrá la eliminación de zonas verdes consolidadas, la modificación de otras, y la creación de otras nuevas.

Todo ello implicará la excavación y aportación de tierra vegetal donde sea necesario, la modificación del riego, y el rediseño paisajístico.

### 2. **Red de energía eléctrica**

El aumento de la demanda derivada del aumento de vivienda supondrá la adaptación de la red actual para redistribuir las líneas de alta y baja tensión.

Para dar respuesta a esta demanda se deberían construir catorce nuevos centros.

Se ampliarán las redes, principalmente, en la avenida de Budapest, calle Nadine Gordimer, y Paseo de la Iliada. Al estar consolidada la red actual, la obra a acometer en los sectores serán complejas y caras.

### 3. **Telecomunicaciones**

El aumento de número de viviendas obligará a una redistribución del número de tubos, ampliación y demolición de canalizaciones, y modificación de líneas debido a los nuevos armarios que deberán ser instalados.

Las principales ampliaciones se producirán en las avenidas de Budapest y Varsovia, y en las calles Nadine Gordimer y Toni Morrison.

### 4. **Abastecimiento**

La longitud de la red existente se ampliará para ofrecer servicio a las nuevas parcelas. Ante el aumento de la demanda y en función de las necesidades que la compañía suministradora estime oportunas, podrán suponer el aumento de diámetro de los anillos perimetrales principales.

La red se completará con las nuevas canalizaciones de la calle Declaración de Río y Avenida Budapest.

### 5. **Gas**

Se dará continuidad a la red de gas actual con el fin de dar servicio a las parcelas estimadas en la revisión del planeamiento. La red actual se modificará si la compañía suministradora los estima necesario en base a los nuevos consumos.

La principal actuación se acometerá bajo la calle Nadine Gordimer.

### 6. **RSU**

Se completará la red actual ampliando pequeños tramos hasta dar servicio a las nuevas parcelas residenciales.

Será necesaria la ejecución de acometidas a las nuevas parcelas, obras que al tener que ejecutarse bajo viales ya consolidados y discurrir a profundidades considerables serán complejas.

Se desconoce por el momento si será preciso la ampliación de las centrales de RSU al estar dimensionadas para un número de viviendas notablemente inferior.

#### **7. Red de saneamiento**

La actual red de fecales ha sido calculado tomando en cuenta el número de viviendas adscritas a los sectores. El aumento tan significativo de viviendas implicará en algunos casos la obligación de ampliar los diámetros de los ramales en sus tramos finales.

A su vez, se completará la red con nuevos ramales para recoger las aguas fecales de las nuevas parcelas, ampliando pequeños tramos en la calle Nadine Gordimer, Curitiva y Venta de la Estrella, y la avenida de Roma.

En la ejecución de la red de saneamiento y pluviales se atenderá a las medidas paliativas-correctoras del Informe de 8 de Marzo de 2010, de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua (URA) al Procedimiento de Evacuación Conjunta de Impacto Ambiental, y que figuran en las Ordenanzas de Urbanismo y de los Espacios Libres del Documento II (Normativa Urbanística) de la presente Revisión Parcial.

#### **8. Red de aguas pluviales**

El volumen de agua de lluvia que asume la red de pluviales es calculado en función de la superficie de ocupación de las parcelas. Puesto que en la anterior ordenación la mayoría de parcelas implicadas eran definidas como suelo urbanizable y en su día ya se consideraron estos caudales para el dimensionamiento de la red de aguas pluviales, no se prevé un aumento de diámetros generalizado.

No obstante, la modificación de cubiertas y la redistribución de pavimentos y la creación de nuevas parcelas residenciales supondrá el redimensionamiento de algún tramo puntual.

#### **9. Alumbrado**

La modificación y creación de las nuevas zonas verdes obligará a la modificación, eliminación y creación de nuevas canalizaciones. Se tendrán que redistribuir las líneas de alumbrado ya existentes y dotar de nuevos cuadros de mando a las nuevas líneas.

##### **7.7.2.3. INCREMENTO ESTIMADO DEL PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN**

Según las estimaciones de la revisión del PGOU el incremento del presupuesto de urbanización en ámbito del suelo urbano de Salburua (sectores 7, 8, 9, 10 y 11) asciende a 6.703.992,00 €, sin IVA.

##### **7.7.2.4. NORMATIVA URBANÍSTICA**

En el Capítulo 6 del Documento II –Normas Urbanísticas. Fichas de Parcela- de la Revisión Parcial del Plan General se recogen las “Ordenanzas de Urbanización y Espacios libres”.

##### **7.7.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES**

No existen proyectos de urbanización adecuados al Plan de Equipamiento y Vivienda recogido en las modificaciones del planeamiento.

### 7.8. INCREMENTO DE VIVIENDAS DERIVADO DEL PLAN DE EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA

El incremento de viviendas derivado de la aplicación del Plan de Equipamiento y Vivienda sería el siguiente (tomando como unidad teórica una vivienda de 100 m<sup>2</sup> construidos, que llamaremos vivienda equivalente, tanto para el planeamiento vigente como para el modificado):

		PLANEAMIENTO VIGENTE				PLANEAMIENTO MODIFICADO				INCREMENTO			
		VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL
SUELO URBANIZABLE	SECTOR 1	1.646,40	0,00	527,60	2.174,00	1.685,40	519,19	598,39	2.802,99	39,00	519,19	70,79	628,99
	SECTOR 4	564,90	0,00	332,80	897,70	626,38	227,78	287,72	1.141,88	61,48	227,78	-45,08	244,18
	SECTOR 12	1.333,50	0,00	835,80	2.169,30	1.788,46	650,35	812,94	3.251,75	454,96	650,35	-22,86	1.082,45
	SECTOR 13	1.378,65	0,00	616,00	1.994,65	1.488,58	541,30	676,63	2.706,51	109,93	541,30	60,63	711,86
	SECTOR 14	1.121,40	0,00	542,70	1.664,10	1.432,65	614,01	558,16	2.604,82	311,25	614,01	15,46	940,72
SUELO URBANO	ZABALGANA SECTORES 2+3+5+6	7.500,15	0,00	2.785,95	10.286,10	8.368,15	3.303,00	2.785,95	14.457,10	868,00	3.303,00	0,00	4.171,00
	SALBURUA SECTORES 7+8+9+10+11	5.380,20	0,00	2.359,50	7.739,70	5.991,20	2.205,00	2.372,87	10.569,07	611,00	2.205,00	13,37	2.829,37
	TOTAL	18.925,20	0,00	8.000,35	26.925,55	21.380,83	8.060,63	8.092,66	37.534,12	2.455,63	8.060,63	92,31	10.608,57

### 7.9. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EL PLANEAMIENTO

La valoración global reflejada en los documentos de revisión parcial del PGOU correspondientes al suelo urbano y al suelo urbanizable de los sectores de Salburua y Zabalzana es la siguiente:

CLASE DE SUELO	ZONA	PRESUPUESTO REDENSIFICACIÓN	PORCENTAJE
SUELO URBANIZABLE	SECTOR 1	1.406.103,26	5,13%
	SECTOR 4	648.381,15	2,36%
	SECTOR 12	3.604.562,37	13,15%
	SECTOR 13	4.656.263,24	16,98%
	SECTOR 14	2.218.309,15	8,09%
SUELO URBANO	S.U. ZABALGANA	8.183.418,78	29,84%
	S.U. SALBURUA	6.703.992,00	24,45%
<b>TOTAL (SIN IVA)</b>		<b>27.421.029,95</b>	<b>100,00%</b>

## 8. PROGRAMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

El Plan de Equipamiento y Vivienda desarrollado sobre Salburua y Zabalzana ha surgido como una reflexión de adecuación de los plazos de urbanización y edificación a la realidad del mercado inmobiliario. También se pretende racionalizar las actuaciones, concentrando los esfuerzos según la urgencia de las intervenciones pendientes.

Para ello se parte de la situación actual del desarrollo de las zonas de expansión de Vitoria-Gasteiz. En el momento en el que se aprobó la 2ª Adenda al Convenio Urbanístico, se encontraban en ejecución las urbanizaciones de los sectores 1 y 4 de Zabalzana y 12 y 13 de Salburua. El sector 14 de Salburua estaba en proyecto.

Como consecuencia de la inquietud por evitar una mayor ocupación de suelo y rentabilizar las inversiones realizadas en los sectores ya definidos, se llevaron a cabo modificaciones en los proyectos de los sectores con urbanización pendiente: 12, 13 y 14 de Salburua para adaptarlos a la nueva situación. En los sectores 1 y 4 de Zabalgana dichas modificaciones de los proyectos no se realizaron, bien porque afectaban poco a los servicios en ejecución (se mantenían los trazados principales y la pavimentación existente), o porque las zonas en las que se preveía una nueva edificación ya estaban terminadas como espacios públicos y no era urgente su reconversión.

Las modificaciones derivadas del Plan de Equipamiento y Vivienda ya se están ejecutando en los sectores 12 y 13 de Salburua. Estas actuaciones de urbanización no siempre se corresponden espacialmente con las zonas de edificación que conviene desarrollar en primer lugar.

En un proceso normal la urbanización precede a la edificación o se realiza de forma casi simultánea. Pero en este caso las circunstancias económicas han aconsejado terminar las obras de las zonas cuya urbanización se encuentra adelantada, para evitar su deterioro, aunque dichas zonas no tengan vocación de ser construidas inmediatamente.

Surge así la necesidad de separar claramente la programación de la urbanización y la de la edificación, de forma que, por una parte, se termine lo que está empezado en urbanización y, por otra, se concentren las actuaciones de edificación en aquellas áreas que presentan una mayor necesidad de continuidad de la trama urbana.

Por este motivo se han establecido 2 programaciones:

1. Por una parte **la programación de la edificación**. Para ello se establecen unas zonas o ámbitos espaciales coherentes. Cada zona agrupa una serie de parcelas cuya ejecución cumple un objetivo determinado: colmata una zona, establece frentes edificados continuos, rellena determinados vacíos puntuales de una vía de comunicación, etc. Estas zonas se agrupan en una **programación temporal de 5 etapas** cuya duración que se estima 5 años por etapa.
2. Por otra parte la **programación de la urbanización**. Esta programación se realiza según unas **fases** que responden de forma simultánea a la realidad de la situación actual (se programa en primer lugar lo que está en ejecución) y a las necesidades de edificación (realización de la urbanización que debe acoger la primera etapa de edificación).

## 8.1. ESTABLECIMIENTO DE LAS ZONAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

Como se ha comentado en el apartado 6 de la presente Memoria, el establecimiento de una unidad ejecución para la totalidad del ámbito del PAU es consecuencia de los acuerdos establecidos en la 2ª Adenda al Convenio que rige la expansión en Salburua y Zabalgana.

La delimitación de una única unidad no impide que puedan existir ámbitos de urbanización y edificación autónomos dentro de ella. Dichos ámbitos incluyen "tajos de obra" de urbanización.

Como ya se ha comentado la determinación de las zonas de edificación y urbanización pretende la **delimitación espacial** de áreas coherentes que solucionen problemas concretos o permitan el desarrollo de determinados ámbitos.

En cuanto a su denominación se han referenciado las dos grandes localizaciones: Zabalgana y Salburua. En cada una de ellas se establecen las siguientes zonas de edificación y urbanización:

#### 8.1.1. ZABALGANA

---

- **Z-1:** ZONA OESTE CERCANA AL PUEBLO DE ALI EN EL SECTOR 4
- **Z-2:** ZONA ESTE CERCANA AL PUEBLO DE ALI EN EL SECTOR 1
- **Z-3:** ZONA CERCANA A LA ROTONDA DE LA AVENIDA DE ZABALGANA EN EL SECTOR 1
- **Z-4:** VACÍO AL SUR DEL TRAZADO DEL FERROCARRIL EN EL ANTIGUO SECTOR 5
- **Z-5:** VACÍO AL SUR DEL TRAZADO DEL FERROCARRIL EN EL ANTIGUO SECTOR 2 Y PARTE DEL SECTOR 5
- **Z-6:** ZONA EXENTA AL OESTE DEL BULEVAR DE MARITURRI Y ENTORNO DEL PARQUE DE SALINILLAS DE BURADÓN (VACÍO CENTRAL DE ZABALGANA)
- **Z-7:** DIVERSOS VACÍOS EN EL ENTORNO DE LA AVENIDAD DE LOS DERECHOS HUMANOS Y AVENIDA DE REINA SOFÍA
- **Z-8:** ZONA SUROESTE, ENTRE LAS TORRES DE 9 PLANTAS Y EL FUTURO INSTITUTO EN LA CALLE LEZA
- **Z-9:** JUNTO A LA ROTONDA DE LA ANTONIA Y EL CENTRO COMERCIAL

#### 8.1.2. SALBURUA

---

- **X-1:** ZONA NORTE DEL ANTIGUO SECTOR 8 ENTRE LAS CALLES CUENCA DEL DEBA Y BULEVAR DE SALBURUA. INCLUYE TAMBIÉN EL EQUIPAMIENTO DEL PASEO DE EUROPA
- **X-2:** ZONA ENTRE EL PASEO DEL AERÓDROMO Y EL ANTIGUO SECTOR 7
- **X-3:** ZONA ENTRE EL PORTAL DE ELORRIAGA Y LA AVENIDA DE BRUSELAS, AL SUROESTE DEL ANTIGUO SECTOR 8
- **X-4:** ZONA ENTRE PORTAL DE ELORRIAGA Y AVENIDA DE VARSOVIA. AL NOROESTE DEL ANTIGUO SECTOR 9
- **X-5:** ZONA AL ESTE DEL SECTOR 11 Y PARTE DEL SECTOR 12: ENTRE LA ROTONDA ELÍPTICA SITUADA EN EL ENCUENTRO DE PORTAL DE ELORRIAGA CON LA AVENIDA DE BRUSELAS Y EL PASEO DE LA ILÍADA
- **X-6:** ZONA CENTRAL DEL SECTOR 12, ARKAIATE.
- **X-7:** ZONA SUR DEL SECTOR 9 EN EL ENTORNO DEL PASEO DE LA ILÍADA
- **X-8:** ZONA SUR DEL SECTOR 11 EN EL ENTORNO DEL PASEO DE LA ILÍADA
- **X-9:** ZONA SUR DEL SECTOR 12 EN EL ENTORNO DEL PASEO DE LA ILÍADA
- **X-10:** ESQUINA ESTE DEL SECTOR 12 JUNTO AL PUEBLO DE ARKAI
- **X-11:** ZONA NORTE DEL SECTOR 10, JUNTO AL FERROCARRIL
- **X-12:** ZONA OESTE DEL SECTOR 10
- **X-13:** ZONA CENTRAL DEL SECTOR 13
- **X-14:** ZONA ENTORNO AL VIAL PRINCIPAL DE CONEXIÓN DEL SECTOR 13 CON LA CIUDAD
- **X-15:** ZONA AL ESTE DEL SECTOR 13 EN EL PARAJE DE LAS NEVERAS
- **X-16:** ZONA QUE ABARCA CASI LA TOTALIDAD DEL SECTOR 14

## 8.2. ESTABLECIMIENTO DE LAS ETAPAS DE EDIFICACIÓN

---

Las etapas de edificación se han señalado para programar la ejecución de ésta. Se han previsto de forma que en las primeras etapas se acometan las actuaciones más urgentes, mientras se relegan para las últimas las zonas cuya edificación es menos probable o requiere una reflexión sobre sus condiciones urbanísticas y ambientales.

Como criterio general se han previsto menos viviendas en las primeras etapas, ya que, por una parte, es necesario absorber toda la oferta de vivienda recién terminada o en fase de desarrollo, y por otra, la situación económica actual impone una disminución de la oferta de vivienda nueva.

Como se ha comentado anteriormente, la programación se realiza para un horizonte de 25 años, distribuidos en 5 etapas de 5 años cada una. No obstante la duración de cada etapa no es rígida y vendrá marcada por las condiciones del mercado inmobiliario, estableciéndose que para el comienzo de cada etapa será necesario haber concluido o avanzado de forma significativa la precedente.

Sin perjuicio de la facultad del ayuntamiento para revisar los plazos de urbanización y edificación a la vista de la evolución de la demanda, éstos se desarrollarán conforme al programa descrito a continuación.

Los plazos para el inicio de la edificación en ningún caso podrán superar el año desde la finalización de las obras de urbanización.

#### 8.2.1. ETAPA 1

---

Agrupar las **zonas X-7, X-8 y X-9 de Salburua**. Con el establecimiento de esta etapa se pretende conectar las edificaciones más alejadas del Sector 12, Arkaiate, con la ciudad.

La edificación propuesta se concentra a ambos lados del Paseo de la Iláda, que constituye la prolongación natural hacia el Este de la calle Florida.

Según el régimen de vivienda, tomando como base una vivienda de 100 m<sup>2</sup> construidos, **se incluyen las siguientes unidades:**

- Vivienda Libre: 154,83 unidades distribuidas en dos bloques.
- Vivienda Tasada: 461,58 unidades, que se concentran en dos parcelas situadas en el Sector 12 y en el antiguo Sector 11.
- Vivienda de Protección Oficial: 363,89 unidades, situadas en el Sector 12, entre el Paseo de la Iláda y el ferrocarril y en el antiguo Sector 9.

#### 8.2.2. ETAPA 2

---

Agrupar las **zonas X-5 de Salburua y Z-7 de Zabalzana**.

Con la edificación propuesta en esta zona de **Salburua** se pretende completar la trama urbana del antiguo Sector 11 facilitando su continuidad con el antiguo Sector 7 y potenciando el eje de la calle Nadine Gordimer. Ésta es prolongación de la calle Antonio Amat Maíz, vial principal del Sector 13 y eje de comunicación de la rotonda elíptica de la Avenida de Bruselas (acceso Norte de la Carretera Nacional-1) con el Sur de la ciudad: rotonda-hipódromo de la Plaza Guillermo Elio Molinuevo.

En **Zabalzana** se plantea la colmatación de los espacios vacíos en la trama urbana que ya está consolidada entre las calles Avenida de los Derechos Humanos y Oyón, por un lado y Avenida Reina Sofía y Labastida, por otro.

**Se incluyen las siguientes viviendas, según su régimen:**

- Vivienda Libre: 454,05 unidades distribuidas en los Sectores 12 y antiguo 11 de Salburua.
- Vivienda Tasada: 870,75 unidades, que se concentran en diversas parcelas de Salburua y en las 3 manzanas que corresponden a esta etapa en Zabalgana.
- Vivienda de Protección Oficial: 72,00 unidades en la parcela RD22 de la Zona Z-7 de Zabalgana.

### 8.2.3. ETAPA 3

---

Agrupar las **zonas X-1, X-2, X-3, X-4 y X-13 de Salburua y las zonas Z-1, Z-2, Z-4 y Z-8.**

En **Salburua** se incluyen las sub-áreas de suelo urbano del antiguo Sector 8 y Norte del Sector 9. Las viviendas programadas en esta fase se realizan sobre parcelas de nueva creación. En la zona Norte del antiguo Sector 8, que hemos denominado zona X-1, se plantean torres de 16 alturas, con una disposición similar a las existentes en la misma calle. El resto de las viviendas son bloques exentos que ocupan diversas parcelas que previamente eran dotacionales.

También se plantea una manzana cerrada como continuación de las existentes en el Bulevar de Salburua. En este caso la manzana RD13 tiene 6 alturas, mientras el resto de las manzanas que forman el frente Oeste del Bulevar tienen 8 alturas. Convendría reconsiderar la solución propuesta por el planeamiento (ordenación pormenorizada) mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle de esta manzana.

En esta etapa se prevé también el desarrollo de la zona central del Sector 13.

En **Zabalgana** se incluyen, por un lado, las zonas de suelo urbanizable cercanas al pueblo de Ali, en los sectores 1 y 4, y por otro, las torres de 9 plantas previstas en la Avenida de las Naciones Unidas y en la calle Leza.

**Según su régimen se plantean las siguientes viviendas:**

- Vivienda Libre: 518,57 unidades que se concentran en el suelo urbanizable de Zabalgana y en el Sector 13 de Salburua.
- Vivienda Tasada: 2.079,31 unidades. Todas las viviendas planteadas en esta fase en suelo urbano de Salburua son tasadas, además de dos parcelas del Sector 13. También lo son gran parte de las viviendas previstas en Zabalgana (torres de la Avenida de las Naciones Unidas y diversos bloques de los sectores 1 y 4).
- Vivienda de Protección Oficial: 316,49 unidades que se encuentran en el suelo urbano de Zabalgana (las de la calle Leza) y en dos parcelas del suelo urbanizable de Zabalgana (M7B –calle Océano Pacífico- y M37 –Avenida de los Huetos-).

### 8.2.4. ETAPA 4

---

Agrupar las **zonas X-6, X-11, X-12, X-14 y X-15 de Salburua y las zonas Z-3, Z-4, Z-5 y Z-9 de Zabalgana.**

En el Sector 12 de **Salburua** se ha programado para la 4ª etapa la edificación que configura la calle Arkaibidea (zona X-6). Esta calle es paralela al Paseo de la Iliada, pero aun siendo importante, tiene menos entidad que este último. En el planeamiento previo a la re-densificación esta zona se reservaba para viviendas unifamiliares, asentadas sobre un entorno más natural, apoyándose en el protagonismo del río Errekaleor. Por ello, el posponer

la edificación sobre esta zona afecta menos a la consolidación de la trama urbana que, con criterio general, se está buscando con el Plan de Equipamiento y Vivienda.

Siguiendo este criterio se han incluido también en esta fase las zonas correspondientes al antiguo Sector 10, el Sureste del Sector 13 y la zona Norte del Sector 14. Se ha considerado que la calle Antonio Amat Maíz constituye el límite de una re-densificación posible en un plazo prudente de tiempo. Sería interesante conformar ambos frentes de dicha calle, también por el hecho de que ya existe un bloque construido al otro lado, sin embargo la continuidad de todo el frente generaría un gran número de viviendas nuevas que no tendrían salida a corto ni a medio plazo, al menos desde la perspectiva actual del mercado inmobiliario.

En **Zabalgana** se han incluido las viviendas previstas en torno a la rotonda de la plaza Gustavo Doré (Z-3) y sus zonas adyacentes en los antiguos Sectores 2 y 5 a este lado del ferrocarril (Z-5). Esta zona se encuentra totalmente urbanizada y sobre ella se plantean edificios de gran altura en bloque exento o manzana cerrada. Como ya se ha explicado anteriormente estas zonas merecen, a nuestro entender, una reconsideración, especialmente en lo referente a las manzanas cerradas con edificios de 12 y 14 alturas dando a patios que llegan a tener en algunos casos 18 m de anchura libre. Se entiende la intención de conectar Borinbizarra con el resto de la ciudad, pero quizá la tipología edificatoria elegida para realizar esta conexión no sea la más adecuada.

En cualquier caso esta zona se pospone a una cuarta etapa, en la que también estará más definido el trazado del ferrocarril y la urbanización de su entorno.

Además de las citadas zonas se ha incluido en esta etapa la manzana RD27, junto a la rotonda de la plaza de la Antonia, cuya edificación tampoco puede considerarse urgente de cara a los objetivos de la re-densificación.

#### **Según su régimen se plantean las siguientes viviendas:**

- Vivienda Libre: 998,40 unidades que se concentran en el suelo urbanizable de Salburua y en torno a la rotonda de Gustavo Doré en Zabalgana.
- Vivienda Tasada: 2.390,63 unidades. Se sitúan principalmente en el suelo urbanizable de Salburua. En Zabalgana las viviendas tasadas incluidas en esta fase se sitúan mayoritariamente en el antiguo sector 2, al Sur del ferrocarril, aunque también hay bloques en la plaza Gustavo Doré y un bloque junto a la rotonda de la Antonia.
- Vivienda de Protección Oficial: 1.656,50 unidades que se encuentran en el suelo urbanizable y urbano (antiguo sector 10) de Salburua. En Zabalgana las viviendas de protección oficial se agrupan en dos super-manzanas previstas en la zona norte del antiguo sector 5, junto al ferrocarril.

#### 8.2.5. ETAPA 5

##### **Agrupación de las zonas X-10, X-15 Y X-16 de Salburua y la zona Z-6 de Zabalgana.**

En **Salburua** se ha dejado para esta quinta etapa la zona más al Este del sector 12 (X-10), las parcelas situadas en "Las Neveras" del sector 13 y la casi totalidad del Sector 14 (X-16).

En **Zabalgana** se incluyen en esta etapa las parcelas situadas a ambos lados del Bulevar de Mariturri, las cuales, a pesar de su elevada densidad, resultan elementos aislados, sin continuidad con el resto de las edificaciones, que no ayudan a conformar la trama

urbana. Por otra parte su tipología de manzana cerrada resulta extraña en una zona que mayoritariamente es de torre o bloque abierto.

La edificación de las viviendas previstas en esta etapa, especialmente las de Zabalgana, requerirían una reflexión sobre el modelo urbanístico propuesto.

**Según su régimen se plantean las siguientes viviendas:**

- Vivienda Libre: 707,97 unidades que se concentran en "Las Neveras" y en el Sector 14 de Salburua.
- Vivienda Tasada: 2.258,37 unidades. Se sitúan principalmente en el suelo urbano de Zabalgana. En Salburua hay también diversas parcelas en el Sector 14.
- Vivienda de Protección Oficial: 1.288,77 unidades que se encuentran fundamentalmente en el sector 14 de Salburua y en una parcela en Zabalgana.

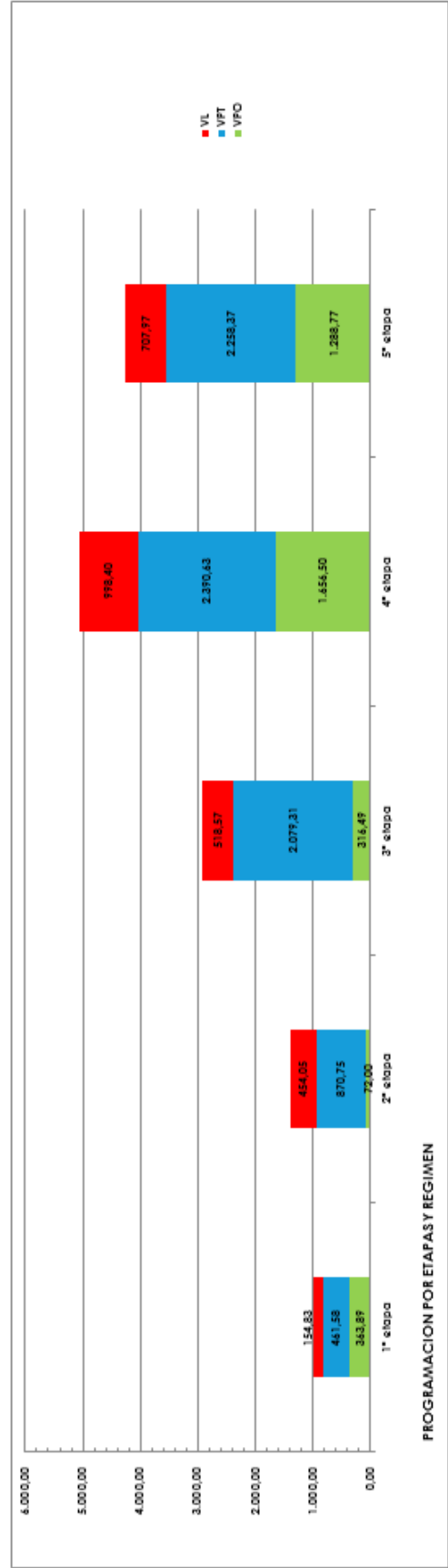
### **8.3. ESTABLECIMIENTO DE LAS FASES DE URBANIZACIÓN**

Siguiendo el orden señalado en las 5 etapas de edificación se han establecido 5 fases de urbanización con objeto de dar servicio a los edificios previstos en cada etapa. Tanto en los siguientes apartados como en la documentación gráfica se describen y valoran las obras de urbanización, por fases y globalmente.

Para cada fase de urbanización se prevé un plazo de ejecución de 5 años. No obstante, al igual que en las etapas de edificación, se establece un criterio de flexibilidad para la duración de cada fase que vendrá marcada por las condiciones del mercado inmobiliario.

8.4. DISTRIBUCIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS VIVIENDAS INCLUIDAS EN EL PAU

Suma de Nº de viviendas	Salburua Zabalzana																Total General								
	X-1	X-2	X-3	X-4	X-7	X-11	X-12	X-5	X-8	X-6	X-10	X-14	X-13	X-15	X-16	Z-4		Z-5	Z-6	Z-7	Z-8	Z-9	Z-3	Z-2	Z-1
<b>1ª etapa</b>	115,00				293,97		571,33									980,29									980,29
V/L					70,43		84,40									154,83									154,83
V/PO	115,00						248,89									363,89									363,89
V/PT					213,54		218,04									431,58									431,58
<b>2ª etapa</b>					1.184,30											1.184,30									1.184,30
V/L					454,05											454,05									454,05
V/PO																									
V/PT					730,75											730,75									730,75
<b>3ª etapa</b>	356,00	70,00	240,00	532,00												1.514,91	324,00				216,00				383,27
V/L																308,17									113,48
V/PO	356,00	70,00	240,00	532,00												1.306,74	324,00				216,00				39,00
V/PT																2.680,86	1.569,00								210,79
<b>4ª etapa</b>					508,76	154,60										1.013,92									100,00
V/L					32,76	54,60										133,00									397,26
V/PO					386,00	100,00										1.166,50									480,00
V/PT					80,00											513,22									100,00
<b>5ª etapa</b>																202,81	2.162,40	2.505,11							1.750,00
V/L																202,81	503,16	707,97							707,97
V/PO																1.099,37	1.198,77								90,00
V/PT																517,87	598,37								1.660,00
<b>Total General</b>	356,00	70,00	240,00	532,00	115,00	508,76	154,60	1.184,30	293,97	1.003,58	571,33	88,90	1.064,92	416,91	202,81	2.162,40	2.965,97	324,00	1.569,00	1.750,00	216,00	100,00	695,67	383,27	376,15
																									5.626,12
																									14.592,09



## 8.5. **CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

En la Normativa Urbanística de los documentos de Modificación de los Planes Parciales se recogen las “Condiciones para los Proyectos de Urbanización” (**ámbitos de suelo urbanizable**).

En el Capítulo 6 del Documento II –Normas Urbanísticas. Fichas de Parcela- de la Revisión Parcial del Plan General se recogen las “Ordenanzas de Urbanización y Espacios libres” (**ámbitos de suelo urbano**).

Además de estas condiciones, se recogen a continuación los aspectos medioambientales que deberán tenerse en cuenta en el desarrollo de los proyectos de urbanización incluidos en el PAU y la aplicación de criterios de sostenibilidad a considerar en los mismos.

## 8.6. **ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES QUE DEBERÁN TENERSE EN CUENTA EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DERIVADOS DEL P.A.U.**

Como consecuencia de los estudios de **ECIA**, desarrollados en cumplimiento de la normativa vigente sobre los ámbitos de las dos revisiones parciales del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz en los sectores de Salburúa y Zabalgana, se han establecido una serie de **medidas protectoras, correctoras y compensatorias**, así como un **programa de supervisión** del cumplimiento de las mismas que deberá de aplicarse en los documentos de desarrollo, como son los Proyectos de Urbanización derivados del presente Programa de Actuación Urbanizadora.

A continuación se transcribe el apartado IV de la resolución de 3 de febrero de 2011 de la Viceconsejería de Medioambiente, por la que se formula informe definitivo de impacto ambiental de la revisión parcial del Plan General de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de los sectores 1, 4, 12, 13 y 14 del suelo urbanizable:

### IV.- DIRECTRICES AMBIENTALES PARA LOS DOCUMENTOS DE DESARROLLO DE LA REVISIÓN PARCIAL

Con carácter general, en los documentos de desarrollo se deberán promover las siguientes directrices ambientales:

1. Vegetación y recursos hídricos
  - 1.1. Atender prioritariamente a la protección, preservación y restauración del recurso hídrico y del medio estableciendo las medidas adecuadas para su conservación, así como la de su entorno, además de prever las demandas que se generen y los medios técnicos y financieros para garantizar su satisfacción de modo admisible ambientalmente.
  - 1.2. Velar para que la vegetación asociada a los cauces fluviales sea conservada y restaurada.
2. Contaminación acústica  
Utilizar la urbanización como mecanismo de control de la contaminación acústica.
3. Contaminación lumínica

Promover la prevención y reducción de la contaminación lumínica, tal y como se señala en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, con el fin de:

- 3.1. Promover un uso eficiente del alumbrado exterior, sin menoscabo de la seguridad que debe proporcionar a los peatones, los vehículos y las propiedades.
- 3.2. Preservar al máximo posible las condiciones naturales de las horas nocturnas en beneficio de la fauna, la flora y los ecosistemas en general.
- 3.3. Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente en entornos naturales e interior de los edificios.

#### 4. Fomento de la movilidad sostenible

Reconducir el reparto modal de viajeros hacia el transporte no motorizado (a pie y en bicicleta) y el transporte colectivo –tren, tranvía y autobús– con el objetivo de que la distancia recorrida por las personas en esos medios de transporte alcance el 40% del total anual (medido en pasajeros-kilómetro).

- 4.1. Favoreciendo la circulación del transporte público y las bicicletas, con dotaciones suficientes y atractivas de vías seguras o separadas de las del tráfico rodado. Crear espacios y rutas seguras o separadas de las del tráfico rodado. Crear espacios y rutas peatonales atractivas y seguras para fomentar los desplazamientos a pie.
- 4.2. Garantizando el acceso del transporte público al área y previendo las paradas del mismo en el planeamiento de desarrollo.

#### 5. Eficiencia energética

- 5.1. Impulso de las instalaciones de distrito para calefacción.
- 5.2. Elaboración de planes de autonomía y eficiencia energética, que contemplen actuaciones en la totalidad de los edificios dependientes de las administraciones públicas.

#### 6. Suelo y permeabilidad

- 6.1. Maximizar las superficies permeables respecto de las impermeables para minimizar la superficie de pavimento u ocupación impermeable. Podrán utilizarse pavimentos filtrantes, diseñados y dimensionados adecuadamente para evitar la contaminación del subsuelo por infiltración.
- 6.2. Proyectar la urbanización y las zonas verdes para facilitar el drenaje natural del terreno.

Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas en los estudios de ECIA, desarrollados sobre las dos revisiones parciales del PGOU de Vitoria-Gasteiz y que serán de aplicación en las obras derivadas de los proyectos de urbanización se describen en el Anexo-I a esta memoria.

## **8.7. APLICACIÓN DE CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN DERIVADOS DEL P.A.U.**

---

Una vez aprobado el Programa de Actuación Urbanizadora de Salburua y Zabalgana se desarrollarán los **Proyectos de Urbanización** correspondientes a las diferentes áreas programadas para edificar, en algunas de las cuales ya se han redactado con carácter previo al P.A.U. y se están ejecutando las obras en la actualidad. Para el resto de las zonas sería recomendable que los proyectos se redacten con arreglo a lo señalado en la Norma UNE 150.301/2003 de Ecodiseño.

El Ecodiseño es la técnica que considera los aspectos ambientales en todas las etapas del proceso de desarrollo de productos y servicios, esforzándose por conseguir productos o servicios con el impacto ambiental mínimo posible a lo largo de todo su ciclo de vida.

El proceso de aplicación de la Norma 150.301/2003 comprende las siguientes **fases fundamentales**:

### **8.7.1. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES**

---

Se identificarán y posteriormente se evaluarán los aspectos ambientales sobre los que tiene influencia el proceso de urbanización, cuyas directrices se establecen en el P.A.U.

Dichos aspectos ambientales deben tenerse en cuenta en las 4 fases del ciclo de vida del Proyecto de Urbanización:

- Fase de obtención y fabricación de los materiales.
- Fase de ejecución de la urbanización.
- Fase de uso y mantenimiento de la urbanización.
- Fase de desecho o deconstrucción.

### **8.7.2. ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DEL PROCESO DE DISEÑO Y DESARROLLO.**

---

El programa contemplará el objetivo, medidas y en la medida de lo posible, responsables de las distintas fases, medios asignados, plazos de consecución e indicador de seguimiento, si procede.

El programa, a su vez, establecerá unas estrategias para su consecución, que se presentarán al cliente para obtener su aprobación.

### **8.7.3. CONTROL OPERACIONAL DEL PROCESO DE DISEÑO Y DESARROLLO.**

---

Se realizará la planificación de las distintas fases y etapas del diseño, la revisión, verificación y validación de cada fase, indicando responsables y fechas de realización.

Los resultados del diseño deben especificar las características que son esenciales para el correcto comportamiento ambiental del Proyecto de Urbanización.

### **8.7.4. COMUNICACIONES**

---

Se deberá asegurar la comunicación interna entre los diversos niveles y funciones de la organización.

Como resultado de la aplicación del Proceso de Ecodiseño, en los Proyectos de Urbanización se pretende conseguir un beneficio directo para el Medio Ambiente, con la utilización en el posterior Proceso de Urbanización de materiales con marcado ecológico.

Igualmente se conseguirá un importante ahorro de consumo de energía con la disposición de farolas de bajo consumo y/o lámparas leds, o con el planteamiento de minimizar movimientos de tierra, teniendo en cuenta que según datos de la European Rail Traffic Management se estima que el consumo medio de fuel oil por tonelada transportada y kilómetro recorrido es de 31,3 gr Tm K.

## 9. DEFINICIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

### 9.1. PAVIMENTACIÓN

#### 9.1.1. PAVIMENTACIÓN ZABALGANA

##### 9.1.1.1. SUELO URBANIZABLE ZABALGANA: SECTOR 1

Tal como se indicaba en el planeamiento y se ha recogido en el Capítulo 7 del presente documento, las variaciones de la red viaria no son importantes. No ocurre lo mismo con las zonas verdes, que sufren diversas modificaciones derivadas de la aparición de nuevas parcelas residenciales y de equipamiento. Básicamente son las siguientes:

01. Remodelación del espacio libre ubicado en el encuentro de las calles Christian Andersen y Avenida de los Huetos. Esta remodelación es consecuencia de la aparición de la parcela de uso residencial colectivo M37.
02. Creación de una parcela de equipamiento, EM4, en las proximidades del encuentro de las calles Morton Stanley y Christian Andersen. Esta actuación obligará a modificar la configuración del parque público sobre el que se asentará dicho equipamiento.
03. Urbanización de una nueva zona verde al noreste de la Plaza Gustavo Doré, entre la Avenida del Mediterráneo y la Avenida de Zabalgana, junto a la parcela residencial de nueva creación M51.
04. Modificación de los espacios públicos ubicados al Este y Oeste de la parcela residencial M27, situada en la Avenida de los Huetos. La modificación del Plan Parcial aprobada prevé la incorporación de dichos espacios a la parcela de equipamiento adyacente, dejando dos calles junto a los edificios construidos.
05. Se reordenan las parcelas situadas al Sur de la calle Christian Andersen. Estas parcelas eran unifamiliares y han pasado a ser de uso residencial colectivo, sufriendo diversas modificaciones en sus alineaciones, que conllevarán alteraciones en los espacios verdes que las rodean.
06. Se crean unas nuevas parcelas de uso residencial colectivo al Noroeste de la Plaza Gustavo Doré, que implicarán la modificación de los jardines existentes.



SECTOR 1 NORTE



SECTOR 1 SUR

#### 9.1.1.2. SUELO URBANIZABLE ZABALGANA: SECTOR 4

Se producen las siguientes actuaciones:

01. Modificación de la configuración de las parcelas situadas entre las calles Océano Pacífico y Mar Báltico, por un lado, y Océano Pacífico y Océano Atlántico, por otro. Dicha modificación implica la aparición de nuevas zonas verdes y la ampliación de la acera adyacente a la parcela M9.
02. La zona verde situada al Norte de las antiguas parcelas unifamiliares U15 a U17 se ocupa por la creación de la parcela M12. También aparece una nueva delimitación entre esta última parcela y la zona verde ubicada al Este.
03. Aparece una nueva zona verde, ZV6, en la antigua parcela U14, en el encuentro de las calles Océano Atlántico y Próspero Merimée.
04. Se modifican las alineaciones de las parcelas de equipamiento EM4 y EM6, lo cual conlleva la variación de la urbanización de las zonas verdes adyacentes.



SECTOR 4

### 9.1.1.3. SUELO URBANO ZABALGANA: ANTIGUOS SECTORES 2, 3, 5 Y 6

Se producen las siguientes actuaciones:

01. Se crea un nuevo viario local para acceso a la manzana RD6. Dicho viario unirá la calle Margarita Nelken con la Avenida de la Ilustración y en cada tramo tendrá la configuración de la calle a la cual prolonga.
02. Se crea un nuevo vial al Norte de las nuevas manzanas RD1 y RD2, que une las calles Victoria Kent y Margarita Nelken.
03. Aparece una nueva zona verde entre las dos parcelas de alojamientos dotacionales planteados sobre la antigua parcela de equipamiento social que existía entre las parcelas RC 01, RC 02, RC 03 Y RC 04.
04. Se modifican las zonas verdes situadas en el Norte del antiguo Sector 2, como consecuencia de la nueva configuración motivada por la sustitución de las parcelas de equipamiento o de uso productivo, por residencial colectivo de alta densidad.
05. Se modifica ligeramente la zona verde situada al Norte de la Avenida de las Naciones Unidas por la aparición de la parcela RD4.



S.U. ZABALGANA NOROESTE

06. Se urbaniza el entorno de las parcelas RD10, 11, 12, 14 y 15, situadas al Oeste del Bulevar de Marituri. La calle paralela al este bulevar constituye un espacio libre público de carácter peatonal y tráfico rodado restringido, cuya pavimentación se propone en adoquín cerámico. Además se deben realizar las zonas verdes públicas situadas entre las manzanas residenciales.
07. Se urbaniza el entorno de las parcelas RD16, 18 y 19, situadas al Este del Bulvar de Marituri. La urbanización propuesta plantea la pavimentación de los espacios libres públicos que se crean entre las edificaciones y el tratamiento de la zona verde próxima al río Zarauna.
08. La sustitución de la parcela de equipamiento ED01 existente en el encuentro de las avenidas de Iruña-Veleia y Derechos Humanos por la parcela RD21, implica el tratamiento de una superficie de zona verde y una acera perimetral que defina la geometría y cotas de la nueva parcela.



S.U. ZABALGANA NORESTE

09. La sustitución de la parcela de equipamiento ED04, de forma triangular, por la parcela residencial RD13, genera un espacio libre y una zona verde adicional a urbanizar.
10. La implantación de la parcela RD 17 en la calle portal de Zuazo, detrás de las elegantes viviendas de hormigón blanco de la plaza elíptica, supone la urbanización de la zona verde que prolonga el Parque de Salinillas de Buradón hasta la calle Portal de Zuazo.
11. La sustitución de la parcela de equipamiento ED03 en la calle de Leza por 4 parcelas de uso residencial supondrá la urbanización de una amplia zona verde en el entorno de las parcelas RD24, 25 Y 26.
12. La reorganización de las parcelas de uso terciario junto a la rotonda de La Antonia, con la aparición de la parcela de uso residencial RD 27, implica el tratamiento de la margen derecha del río Perretxin.



S.U. ZABALGANA OESTE



## 9.1.2. PAVIMENTACIÓN SALBURUA

### 9.1.2.1. SUELO URBANIZABLE SALBURUA: SECTOR 12

Al tratarse de un sector cuya urbanización está en marcha algunas modificaciones derivadas de la re-densificación ya se están ejecutando, principalmente las que se refieren al perímetro del sector. La urbanización de la zona central, afectada por el cambio de modelo de edificación residencial –de unifamiliar a colectiva–, se realizará posteriormente, de acuerdo con el programa de fases de urbanización.

Las modificaciones derivadas del Plan de Equipamiento y Vivienda son las siguientes:

01. Se debe terminar el vial central denominado C/ Nicosia, cuyo asfaltado está realizado, pero no así la pavimentación de las bandas de aparcamiento ni de las aceras.
02. La sustitución de las parcelas unifamiliares por bloques residenciales supone la eliminación de soleras de hormigón que constituían las bases de los antiguos viales. Esta operación conlleva la reforma de todas las zonas verdes adyacentes.
03. Las parcelas RCL-4 y 5 aumentan su profundidad, lo que implica la modificación de la zona verde situada al Sur de estas parcelas.
04. Se realiza un carril-bici al Oeste del río Errekaleor.
05. Se reforma la configuración y dimensiones del equipamiento en el encuentro de Nadine Gordimer con la Avenida de Bruselas (EM-2). También se incluyen dos parcelas para uso residencial colectivo (RCT-4 Y RCL-12)
06. Se realiza un nuevo equipamiento al Norte del sector, en el encuentro entre Portal de Elorriaga y Avenida de Bruselas, sobre los terrenos de una parcela que estaba calificada como parque urbano (EM-1). Este parque queda reducido a una pequeña zona verde en la parte posterior del nuevo equipamiento.
07. Se reordena el equipamiento E.D.2 que pasa a denominarse EM-7, ocupando una mayor superficie, a costa de la zona verde adyacente.

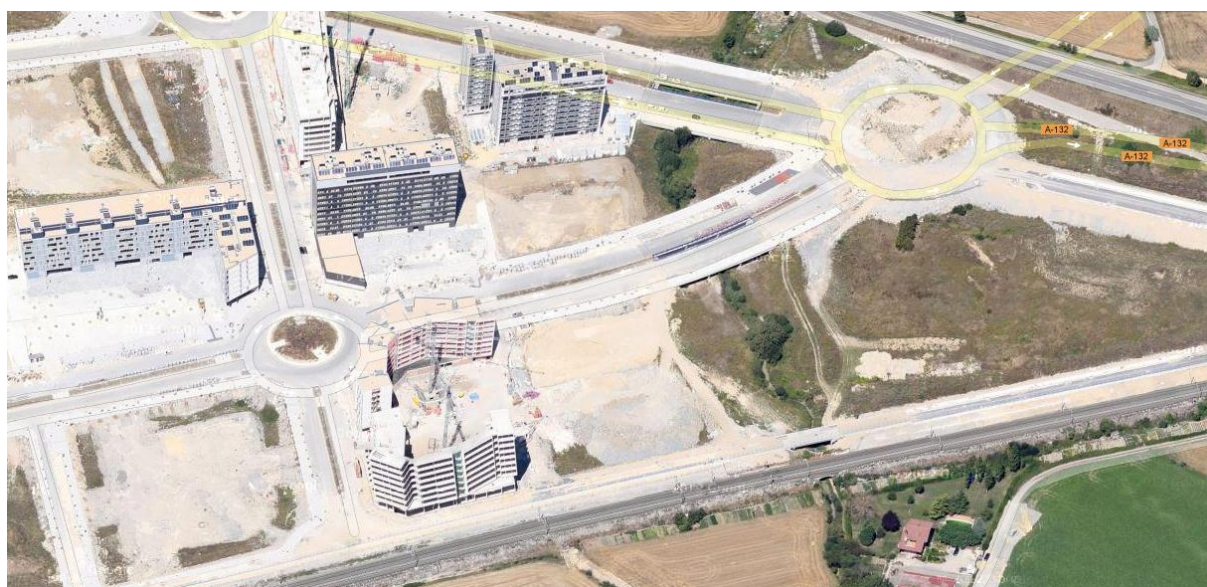


SECTOR 12 ZONA CENTRAL

08. Se sustituye la parcela residencial RJL-1(manzana jardín) por una parcela para equipamiento, variando su geometría y consecuentemente las zonas verdes adyacentes.
09. Se modifican las dimensiones del equipamiento existente en el encuentro del Paseo de la Iliada y la calle Nadine Gordimer (EM-3). También se incluye una parcela para uso residencial colectivo.
10. Se sustituyen las parcelas RJL-2 y 3, y las parcelas RCL-10 y 11 por dos parcelas RCT-6 y 7, que se unen en una gran manzana. Esta operación implica la eliminación de la urbanización realizada entre las parcelas primitivas.
11. Se redistribuyen las parcelas de equipamiento existentes al Sur del Paseo de la Iliada. Aparecen diversos bloques de viviendas nuevos y se ocupan zonas verdes públicas, que actuaban casi como patios de manzana de grandes dimensiones de los bloques de viviendas (ZV-10, ZV-11 y ZV-12)



SECTOR 12 ZONA SUROESTE

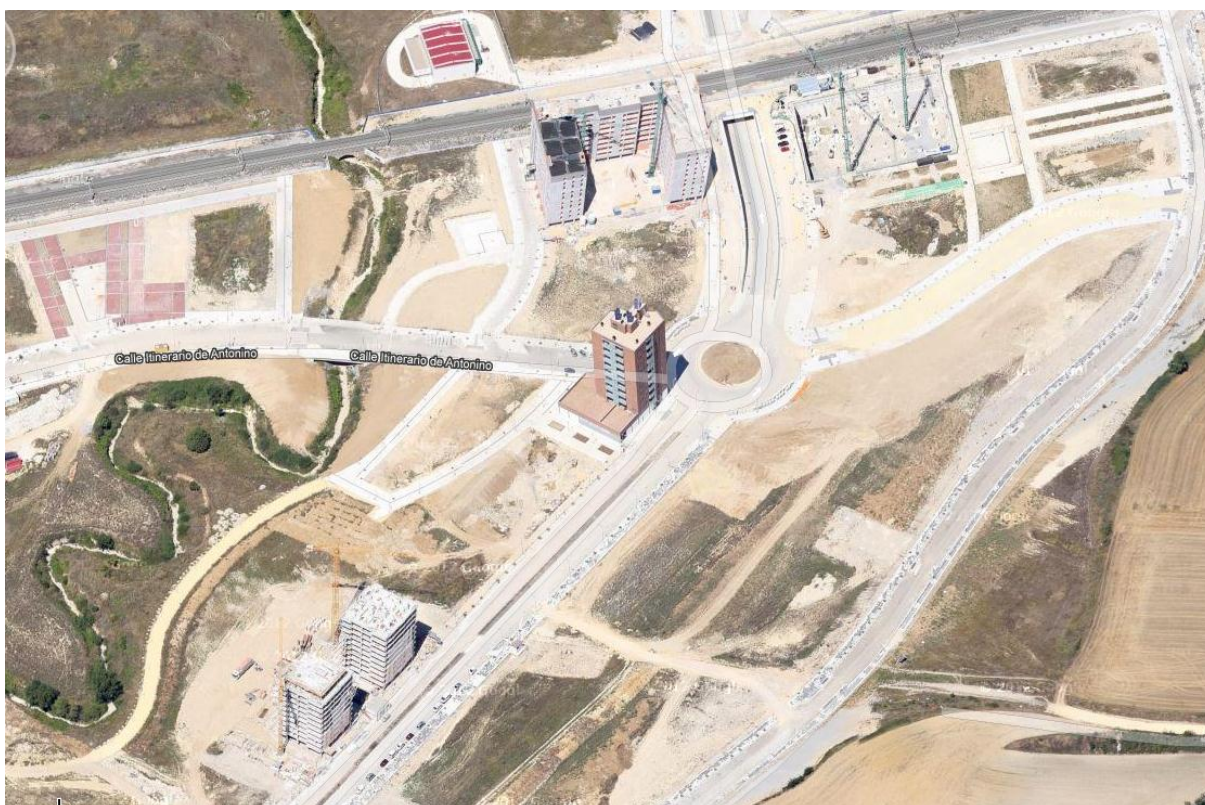


SECTOR 12 ZONA SURESTE

9.1.2.2. SUELO URBANIZABLE SALBURUA: SECTOR 13

Al igual que en el sector 12, se están llevando a cabo las obras de urbanización incorporando las modificaciones derivadas del Plan de Equipamiento y Vivienda, que son las siguientes:

01. Se sustituye el equipamiento ubicado al Norte del sector, ES-1, por tres parcelas de uso residencial colectivo (RCP-29A, RCT-29B, agrupadas en una manzana y RCP-30). Esta modificación implica la aparición de una zona verde nueva entre ambas manzanas.
02. Se sustituye el equipamiento ED-1 por EM-1, de mayor dimensión, desapareciendo la zona verde posterior
03. Aparece un nuevo vial rodado como continuación de la calle Isaac Punte Amestoy (o Itinerario de Antonino). Esta calle se prolonga también en un nuevo espacio libre, más allá de la calle María Pineda Muñoz.



SECTOR 13 ZONA NORESTE

04. Aparece una estrecha y alargada superficie para equipamiento genérico -parcelas EM-2, 4 y 6- entre dos bandas paralelas de edificación residencial ocupando una gran parte del Sistema General de Espacios Libres y una parcela de equipamiento educativo. En la misma actuación aparece una nueva zona verde a urbanizar entre las parcelas RCP-13 Y RCT-19.
05. Aparecen nuevas parcelas residenciales y desaparecen las parcelas reservadas para Sistemas Generales de Equipamiento al Sur de la calle Isaac Punte Amestoy (prolongación de Itinerario de Antonino). Esta operación implica la urbanización de las nuevas zonas verdes y recorridos peatonales que surgen entre las parcelas de uso residencial.



SECTOR 13 ZONA SUR

06. Se crea un nuevo vial (VL-10 en el plan parcial), que permite la realización de cuatro nuevas parcelas residenciales (RCL-22, 23 y 25, y RCT-24). Este cambio conlleva el reajuste de la parcela de equipamiento existente.
07. A continuación del vial VL-10 se urbaniza el VL-11 sobre una superficie destinada anteriormente a Sistema General de Espacios Libres. Con la realización de este vial se da salida en la parte Sur a la calle Mariana Pineda Muñoz, que había quedado cortada por la paralización de la urbanización del Sector 14.
08. Se establece una nueva parcela residencial RCL-20 en la proximidad de la Plaza Guillermo Elio Molinuevo (rotonda hipódromo).
09. Se sitúa una parcela para equipamiento en el interior de esta rotonda, lo que implicará la modificación de la zona verde actual.

#### 9.1.2.3. SUELO URBANIZABLE SALBURUA: SECTOR 14

En este sector no han comenzado las obras de urbanización. No obstante se deben determinar las modificaciones que supone el Plan de Equipamiento y Vivienda sobre el proyecto de urbanización realizado como culminación del proceso de transformación urbanística asociado al desarrollo del sector. Hay que señalar la existencia en la parte central del ámbito del poblado de Errekaleor, que se integrará en la ordenación del sector.

01. Se sustituyen las parcelas RJL-1, 2 y 3 por la RCL-1 y se sitúa una parcela de equipamiento genérico sobre la zona verde existente. En la misma actuación se realiza el vial VL-4 que es una calle compartida con el vial VL-11 del Sector 13.
02. Se crea un nuevo vial (VL-3) al Sur de la parcela RCP-16. En esta actuación se sustituyen las parcelas de vivienda unifamiliar por parcelas de vivienda colectiva y se crea una nueva parcela de equipamiento (EM-4).
03. Se reordena la totalidad del sector en su zona central y sur. Se respeta la ubicación de los viales, modificando la configuración de las parcelas residenciales, las parcelas de equipamiento, las de servicios urbanos y los espacios libres.

04. Se redistribuyen las parcelas de uso residencial situadas en el límite Oeste del sector. Con carácter general se realizan menos parcelas de mayores dimensiones, estableciendo un frente continuo de edificación residencial que deja en segundo plano las parcelas de equipamiento.



SECTOR 14 ZONA NORTE

#### 9.1.2.4. SUELO URBANO SALBURUA: ANTIGUOS SECTORES 8, 9, 10 Y 11

Se realizan las siguientes actuaciones por sectores:

##### **Sector 8**

01. Se dispone una parcela de equipamiento entre la Avenida Juan Carlos I y la calle Viena. En la ficha de la parcela del PGOU se prevé una edificabilidad en sótano igual a la superficie de la misma. Dadas las condiciones del nivel freático, lo más probable es que se realice una sola planta de sótano, luego habría que modificar la totalidad de la urbanización existente entre las cuatro torres.
02. Se crea una parcela de equipamiento sobre la pequeña zona verde de planta triangular situada en el cruce del Paseo del Aeródromo con el Bulevar de Salburua.
03. Se crean unas nuevas parcelas residenciales en el encuentro de la Avenida de Budapest y la calle Portal de Elorriaga. Esta actuación implicará la modificación de la zona verde y urbanización peatonal del Paseo de Europa.

Hay otras actuaciones relevantes en este sector que no suponen la modificación de la pavimentación de los espacios públicos, ya que se refieren a cambios en el uso de parcelas cuyos límites se mantienen.



SECTOR 8 ZONA CENTRAL



SECTOR 8 ZONA SURESTE  
63 de 129

### Sector 9

01. En el cruce de la calle Portal de Salburua con Galileo se varía la dimensión de las parcelas de equipamiento y se crean nuevas parcelas de uso residencial. Esta actuación obligará a modificar la urbanización circundante.
02. En el Paseo de la Ilíada se aumenta la zona verde al Oeste de la parcela del nuevo centro cívico.
03. Se varían las dimensiones de la parcela del equipamiento previsto en el cruce del Paseo de la Ilíada con la Avenida de Budapest, lo que supone la disminución de la zona verde actual.



SECTOR 9 ZONA NORTE



SECTOR 9 ZONA SUR

### Sector 10

01. El equipamiento educativo previsto al Sur del ferrocarril se sustituye por dos manzanas cerradas de uso compartido –equipamiento en planta baja y residencial en plantas superiores-. Esta actuación supondrá la modificación de la urbanización circundante, ya que se cambian los límites de las parcelas y aparece una nueva zona verde entre las nuevas manzanas.
02. En el resto de las parcelas situadas al Oeste del sector hay diversos cambios: aparición de una manzana de Alojamientos Dotacionales, sustitución de un conjunto de parcelas unifamiliares por dos bloques residenciales (con cambio de alineaciones en la calle situada al Norte), aparición de una nueva parcela

residencial al Sur, aumento de la parcela de equipamiento, lo que obligará a modificar el paseo peatonal posterior, etc.

03. Se establece una parcela de equipamiento sobre la zona verde interior de la rotonda hipódromo, que completa la prevista en el Sector 13

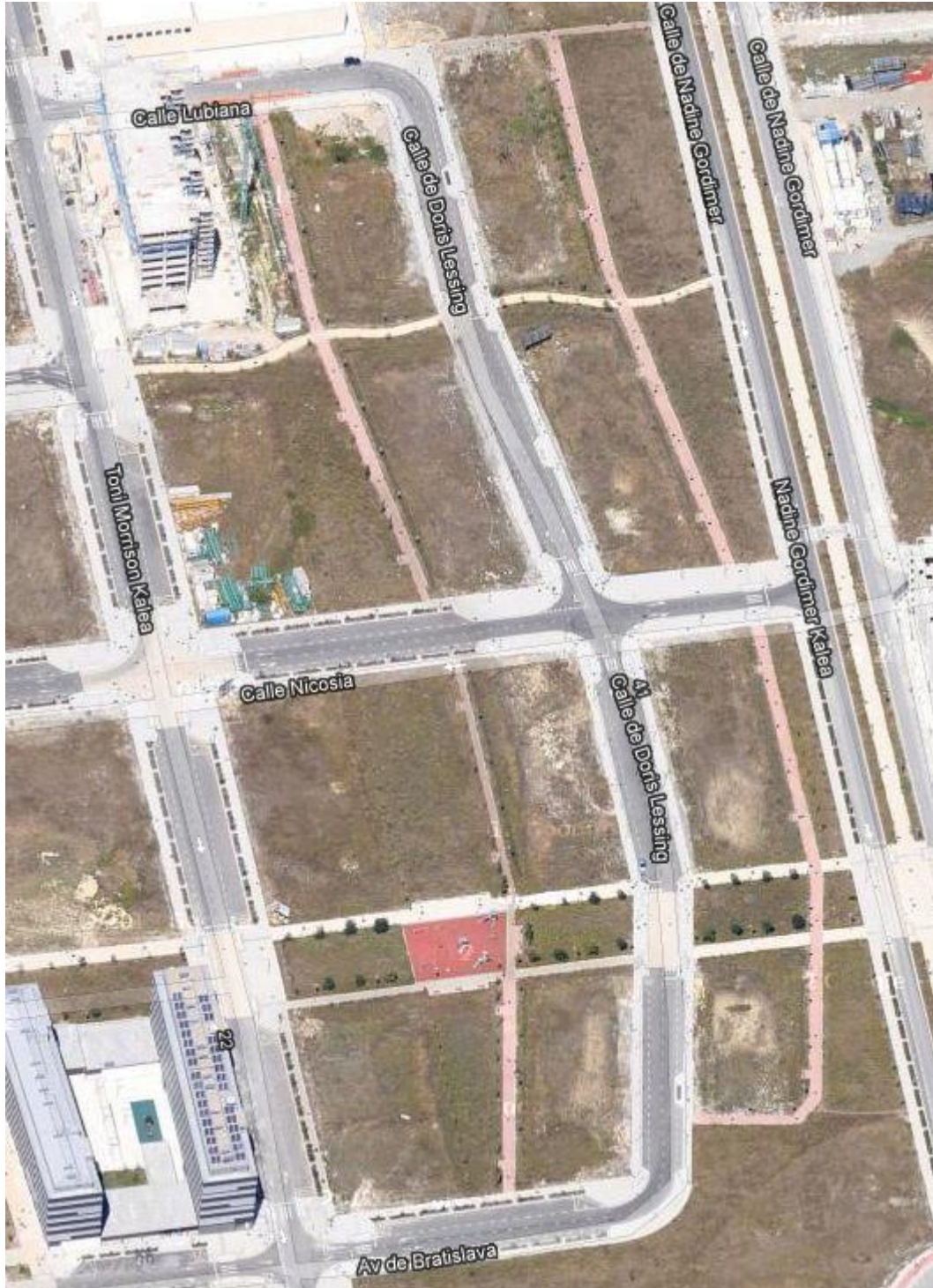


SECTOR 10

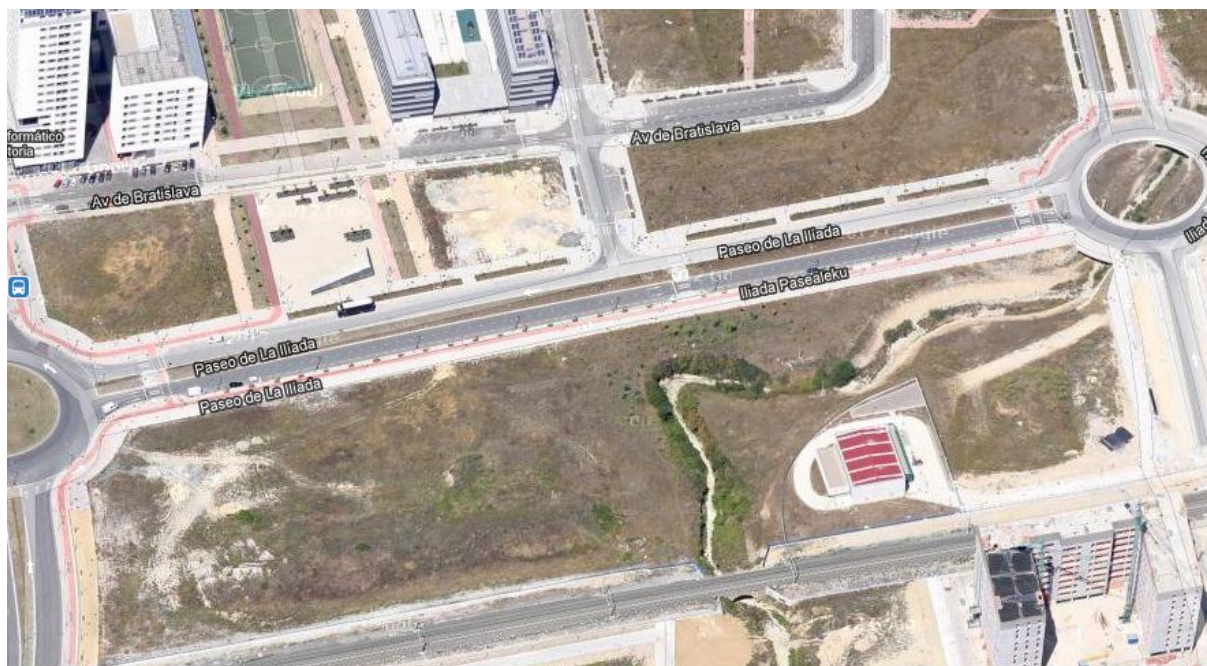
### Sector 11

01. El cambio más relevante es la conversión de la calle Doris Lessing en un paseo peatonal. Esta modificación viene propiciada por la sustitución de las parcelas de uso residencial unifamiliar por cuatro manzanas residenciales colectivas. La dimensión de éstas permitirá resolver los garajes en una sola planta de sótano. Al cambiar el concepto de la urbanización en esta zona se producen variaciones que afectan a toda la red viaria local próxima.

02. Se modifica la urbanización al Norte del Paseo de la Ilíada. Aparece una nueva alineación de parcelas residenciales colectivas con frente al mismo, reordenándose los equipamientos y zonas verdes.
03. Se crean dos nuevas manzanas residenciales al sur del Paseo de la Ilíada, sobre parte de la parcela de equipamiento educativo, sin afectar a la urbanización existente.



SECTOR 11 ZONA ESTE



SECTOR 11 ZONA SUR

## 9.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA

En colaboración con los Servicios Técnicos de AMVISA se ha estudiado la incidencia del aumento de necesidades debido al **Plan de Equipamiento y Vivienda**, en la red de abastecimiento de agua potable. En general la actual red de circuitos **está suficientemente dimensionada** para absorber la nueva demanda.

Se ha representado en planos la red actual de Salburua y Zabalgana, con los diámetros de todos los conductos. Se trata de redes malladas que parten de conductos principales de 300 o 400 mm de diámetro y recorren los ejes viarios más importantes. A partir de dichos conductos principales van surgiendo circuitos con tuberías de 200, 150 o 100 mm, que cubren todas las calles por uno o dos lados, según su anchura, disponiendo siempre de válvulas de corte en los empalmes y puntos de desagüe en todos los tramos.

En **Zabalgana** se parte del conducto de H.A.C. 800 mm (hormigón armado con alma de chapa) que discurre por la Avenida del Mediterráneo y el de F.D. 400 mm (Fundición Dúctil) que discurre por la calle Alto de Armentia (N-102, hacia Madrid), prolongación de Portal de Castilla. Desde este último arrancan dos conductos de F.D. 300 mm que recorren el Bulevar de Marituri y la Avenida de Zabalgana. A partir de estos nacen los diferentes circuitos que recorren todas las calles con frentes edificados, empezando por los ejes estructurantes (Avenida Reina Sofía, Avenida Derechos Humanos, Avenida de Naciones Unidas y Avenida Océano Pacífico) con dos conductos de F.D. 200 mm uno por cada acera, y continuando por el resto de las calles con diámetros de 150 y 100 mm.

A partir de esta red actual, se han señalado en plano los **nuevos tramos** que será necesario realizar para poder llegar con acometidas a todos los edificios previstos. Dichas canalizaciones son en todos los casos de **150 o 100 mm**, excepto en un tramo del Bulevar de Marituri que necesita F.D. 200 mm.

Asimismo en todos los casos se trata de nuevas canalizaciones dispuestas bajo pavimento de acera terminado, excepto en el tramo previsto en el Sector 4, donde **se sustituirá** la red actual de F.D. 100 mm por otra de F.D. 150 mm con el mismo trazado.

Se ha previsto igualmente la **eliminación** de algún cruce de calzada, que se sustituye por otro nuevo próximo al anterior.

Todos los tramos nuevos llevarán sus correspondientes **válvulas de corte** en los empalmes y los **desagües** necesarios.

En cuanto a **Salburua**, a partir de la tubería de F.D. 400 mm de la calle Portal de Elorriaga nacen dos conductos de F.D. 300 mm, uno de ellos perpendicular al primero que discurre bajo el Bulevar de Salburua y el otro que continua por Avenida de Bruselas.

A su vez desde el primero de ellos parte otro conducto F.D. 300 mm, bajo el Paseo de la Iñada.

Desde estas canalizaciones principales nacen los diferentes circuitos que recorren todas las calles con frentes edificados, con diámetros de 200, 150 y 100 mm según se refleja en el plano correspondiente.

A partir de esta red actual, se han señalado con trazo diferente los **nuevos tramos** a realizar para poder abastecer los nuevos edificios proyectados. Dichos nuevos tramos son todos de **150 o 100 mm** de diámetro.

Asimismo en todos los casos se trata de nuevas canalizaciones dispuestas bajo pavimento de acera terminada, o cruces de calzada bajo aglomerado.

Se ha previsto igualmente la **eliminación** de un cruce en calzada, que se sustituye por otro nuevo próximo al anterior, al inicio de Portal de Elorriaga. Asimismo, se eliminan las canalizaciones que existen bajo la calle que ha sido suprimida en el Sector 11.

Todos los tramos nuevos llevarán sus correspondientes **válvulas de corte** en los empalmes y los **desagües** necesarios.

Para la **valoración** de las obras de urbanización correspondientes al abastecimiento de agua, se ha realizado la medición de los nuevos tramos de cada diámetro diferente y se han contabilizado las válvulas de corte con sus arquetas, empalmes según diámetro, y desagües, aplicando los precios utilizados por AMVISA en sus licitaciones. En dichos precios se incluye obra civil, obra mecánica, materiales y reposición de pavimentos.

### **9.3. RED DE GAS**

---

Se ha realizado la valoración aproximada de las modificaciones a ejecutar en la actual red de gas de los ámbitos de Salburua y Zabalgana en colaboración con los servicios técnicos de Naturgas, para contemplar las nuevas necesidades derivadas de la aplicación del **Plan de Equipamiento y Vivienda**.

En los planos correspondientes de esquemas de infraestructuras, se refleja el esquema de la red actual de canalización de gas y las nuevas ampliaciones puntuales previstas para acceder con el suministro a las nuevas viviendas.

En **Zabalgana** dichas ampliaciones se concretan en cuatro zonas puntuales. Al norte del Sector 2, donde se prevén tres ramales de corta longitud y tubería DN 90 ó DN 110. Al oeste del Sector 5 se ha dispuesto un empalme bajo la rotonda situada en la confluencia de la Avenida de Naciones Unidas con el Bulevar de Marituri para distribuir gas a los nuevos bloques dispuesto en hilera al oeste del citado Bulevar. La mencionada canalización se materializará con tubería DN 160. Al sur del Sector 3, junto a la glorieta de la Antonia, se prevé una canalización nueva por la acera oeste de la Avenida de Zabalgana con diámetro DN 110. Por último, en el Sector 1, en la rotonda situada al sur-este se necesitan dos tramos nuevos que se realizarán con tubería DN 90.

En cuanto a la red de **Salburua**, la modificación más importante que se prevé es la conexión de la red actual desde la rotonda situada al norte del Bulevar de Salburua hasta la tubería existente junto a las Instalaciones Deportivas de la empresa Michelin. Dicha conexión se realizará con tubería DN 160 y servirá para mayor seguridad del abastecimiento de todo el ámbito.

En el antiguo Sector 8 se han previsto dos pequeños tramos de tubería nueva con diámetro DN 90, uno de ellos al Sureste, en el Paseo del Aeródromo, y el otro al Suroeste, en la Avenida de Budapest.

En el antiguo Sector 9, en la parte noroeste se necesita prolongar la red en un pequeño tramo con tubería DN 90, por la acera oeste de la calle de Galileo.

En el antiguo Sector 10 se proyectan dos nuevos tramos, uno de ellos por la acera Norte de la calle Itinerario de Antonino y el otro por la acera Norte de la calle Venta de la Estrella.

En el antiguo Sector 11, a lo largo de la calle Nadine Gordimer que forma su lindero este, se ha previsto una tubería de diámetro DN 110 en su tramo norte y DN 90 en el tramo sur, entre las dos rotondas que marcan los vértices del límite del Sector. Asimismo, se suprimen las dos canalizaciones que existen bajo la calle que se anula y se prolongan las tuberías de las calles de dirección Este-Oeste, hasta enlazar con la nueva tubería de la calle Nadine Gordimer.

En el Sector 12 se están ejecutando en la actualidad las modificaciones correspondientes al Plan de Equipamiento y Vivienda, recogidas en el proyecto de urbanización reformado. Dichas modificaciones consisten en nuevos tramos de tubería en los siguientes puntos:

- En la zona central, a lo largo de las nuevas calles previstas entre las parcelas RCL-6, RCP-19 y RCP-21, así como entre RCL-7, RCL-10, RCL-11, RCT-2, RCT-3 y EM-7.
- También en la zona central se prevé un nuevo tramo, junto a la parcela RCT-6.
- Al Suroeste se proyecta un tramo para la acometida de la parcela EM-4.
- Al Sureste se prevén dos tramos, uno para acometer a la parcela EM-6 y otro, más largo, para llegar a la RCP-20.

En el Sector 13, cuyas obras al igual que las del Sector 12 se están ejecutando en la actualidad, se ha ampliado la red prevista en el Proyecto de Urbanización inicial en tres zonas. La primera de ellas junto a la rotonda situada al nordeste del Sector, discurriendo la tubería por la acera sur de la calle Itinerario de Antonino. La segunda zona comprende la intersección entre la calle citada anteriormente y el Bulevar de Salburua, en la cual el tramo de tubería es más largo, prolongándose hasta la glorieta hipódromo. La tercera zona afectada se corresponde con la parte central del Sector donde se han previsto 2 bloques de viviendas a ambos lados de la nueva calle proyectada que arranca perpendicular a la calle Nadine Gordimer hacia el norte.

En el Sector 14 únicamente es necesario realizar una prolongación en el extremo Sur entre las dos rotondas proyectadas para abastecer las nuevas viviendas situadas en sus inmediaciones.

Para hacer la valoración correspondiente a las obras de urbanización derivadas de la ampliación o modificación de la red de gas, se ha efectuado una medición de los nuevos conductos a ejecutar, aplicando los precios facilitados por Naturgas:

Obra completa: 135 €/ml (obra civil, obra mecánica y materiales)

Obra mecánica: 35 €/ml (obra mecánica y materiales)

Siguiendo el criterio utilizado en la actualidad por la empresa suministradora Naturgas, el tramo de conexión de la red desde la rotonda situada al norte de Salburua, hasta las Instalaciones Deportivas de Michelin, deberá presupuestarse como obra completa y el resto, deduciendo la obra mecánica que será asumida por dicha empresa suministradora.

#### **9.4. RED DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)**

---

La instalación de las actuales redes de R.S.U. de Salburua y Zabalgana está adjudicada a dos empresas diferentes: Envac y Ros Roca. A la primera de ellas le corresponden todos los Sectores de Zabalgana y los Sectores 7, 8, 9 y 10 de Salburua, mientras que la segunda atiende los Sectores 11, 12, 13 y 14 de Salburua.

##### **9.4.1. RSU SALBURUA**

---

Los servicios técnicos de la empresa Ros Roca han realizado un estudio a petición de Ensanche 21 Zabalgunea, en base al cual han transmitido a este equipo redactor las siguientes conclusiones:

- La actual central situada en el Sector 11 y que recibe los residuos procedentes de los Sectores 11, 12, 13 y 14 tiene capacidad suficiente para seguir funcionando durante bastantes años sin riesgo de saturación y ello a pesar de que en el estudio realizado se indica que el incremento de residuos, cuando estén habitadas todas las viviendas previstas en el nuevo plan pasará de 23.269 Kg/día a 38.112 kg/día (63 % de aumento sobre las previsiones actuales).
- Este incremento de residuos puede provocar tres problemas, de acuerdo al citado estudio:
  - Problemas con los espesores de las tuberías, codos y entronques.
  - Problemas de mantenimiento de la instalación.
  - Problemas en la explotación por saturación de la planta.

En resumen, como consecuencia del incremento de residuos a tratar, que con el paso del tiempo irá aumentando, será necesario un mayor esfuerzo en la vigilancia y mantenimiento de todo el sistema de recogida.

- El retraso de la urbanización y, consiguientemente de la edificación, de los Sectores 14 y parte del 13, junto con la ralentización del ritmo de crecimiento del parque de viviendas en todos los Sectores, supone un retraso, a su vez, de la aparición de los problemas enumerados.

Ciñéndonos a las reformas puntuales que deben acometerse en las actuales instalaciones de los Sectores 11, 12 y 13, la citada compañía Ros Roca ha presentado un presupuesto detallado del importe de los trabajos a realizar en las canalizaciones existentes en estos tres Sectores, así como el presupuesto correspondiente al incremento de viviendas previsto en el Sector 14 cuyas obras de urbanización no han comenzado.

El citado presupuesto se ha realizado con los precios aprobados por Ensanche 21 Zabalgunea, S.A. en adjudicación a Ros Roca S.A. de fecha 28 de Febrero de 2005, para las obras de la red de transporte y vertido del sistema de recogida neumática de residuos sólidos urbanos. Dicho presupuesto no contempla la obra civil necesaria para la instalación de los conductos.

La instalación de la red de recogida de los **Sectores 7, 8, 9 y 10** de Salburua fue adjudicada a la empresa Envac Iberia S.A. Estos 4 sectores se atienden desde la planta ubicada en el Sector 8.

Al igual que en los sectores anteriores, la citada planta tiene capacidad suficiente para atender las nuevas necesidades previstas en el Plan de Equipamiento y Vivienda, existiendo el riesgo de provocar con el paso del tiempo los mismos problemas citados para la central del Sector 11.

En cuanto a las reformas puntuales a acometer, se relacionan a continuación de forma resumida y por sectores.

**Sector 7:**

No hay reformas.

**Sector 8:**

- Parcela RD1: Añadir 50 m de tubería de espesor 6 mm, un codo de 90° espesor 8 mm, 60 m de corrugado, 60 m de cable eléctrico y otros 60 m de cable neumático. También será necesario desmontar un codo de 90° espesor 8 mm y montar en su lugar un codo de 60° espesor 8 mm y un ramal de 6 mm para conectar a la red existente.
- Parcela RD2: No hay modificaciones.
- Parcela RD3: Añadir 25m de tubería de espesor 5mm, un codo de 90° espesor 8mm, 30m de corrugado y un registro. También será necesario desmontar un codo de 90° espesor 8mm y montar en su lugar un codo de 60° espesor 8mm y un ramal de 5mm para conectar a la red existente.
- Parcela RD4: Añadir 25m de tubería de espesor 5mm, un codo de 90° espesor 8mm, 30m de corrugado y un registro. También será necesario desmontar un codo de 90° espesor 8mm y montar en su lugar un codo de 60° espesor 8mm y un ramal de 5mm para conectar a la red existente.
- Parcela RD5: Añadir 5m de tubería de espesor 5mm, un codo de 60° espesor 8 mm, 10 m de corrugado, y un ramal Nihard para conectar a la red existente.
- Parcela RD6: Añadir 5m de tubería de espesor 5mm, un codo de 60° espesor 8mm, 10 m de corrugado, y un ramal Nihard para conectar a la red existente.

**Sector 9:**

- Parcela RD7: No hay modificación
- Parcela RD8: Buzones exteriores en un lado y acometidas en el otro.
- Parcela RD9: Añadir 10m de tubería de espesor 5 mm, un codo de 60° espesor 8 mm, 15m de corrugado, y un ramal Nihard para conectar a la red existente.
- Parcela RD10: Añadir 10m de tubería de espesor 5mm, un codo de 60° espesor 8 mm, 15m de corrugado, y un ramal Nihard para conectar a la red existente.
- Parcela RD11: Añadir 30 m de tubería de espesor 5mm, un codo de 90° espesor 8 mm, 20 m de corrugado. También será necesario desmontar un codo de 90° espesor 8 mm y montar en su lugar un codo de 60° y espesor 8mm y un ramal de 5 mm para conectar a la red existente.
- Parcela RD12: Añadir 10 m de tubería de espesor 5mm, un codo de 60° espesor 8mm, 35 m de corrugado y un ramal de 5mm para conectar a la red existente.
- Parcela RD13: Añadir 10 m de tubería de espesor 5mm, un codo de 60° espesor 8 mm, 15 m de corrugado y un ramal de 5 mm para conectar a la red existente.
- Parcelas RD14 y RD15: No hay modificaciones.

**Sector 10:**

- Parcela RD16: Añadir 45 m de tubería de espesor 5mm, un codo de 90° espesor 8 mm, 60 m de corrugado. También será necesario desmontar un codo de 90° espesor 8mm y montar en su lugar un codo de 60° espesor 8mm y un ramal de 5mm para conectar a la red existente.
- Parcela RD17: No hay modificaciones
- Parcela RD18: Añadir 10m de tubería de espesor 5mm, un codo de 60° espesor 8mm, 15m de corrugado y un ramal de 5mm para conectar a la red existente.
- Parcela RD19: Buzones exteriores.
- Parcela RD20: Añadir 75m de tubería de espesor 5mm, un codo de 60° espesor 8mm, un codo de 90° espesor 8mm, ramal de 5mm, dos registros, 90m de corrugado, 60m de cable eléctrico y otros 60m de cable neumático.

Como consecuencia del incremento de viviendas previsto en el nuevo plan, la central de Salburua correspondiente a los sectores 7, 8, 9 y 10 pasará a funcionar con 88 válvulas más, frente a las 318 que posee en la actualidad con una media de 3 horas diarias de funcionamiento.

A continuación se refleja un cuadro con el aumento de viviendas y válvulas por parcelas.

	VIVIENDAS	VÁLVULAS	VIVIENDAS EQUIVALENTE COMERCIO (10%)	VÁLVULAS TOTALES
RD1	162	6	16	7
RD2	194	8	19	9
RD3	40	2	4	2
RD4	30	2	3	2
RD5	76	3	8	3
RD6	54	2	5	2
RD7	110	4	11	5
RD8	72	3	7	3
RD9	30	2	3	2
RD10	30	2	3	2
RD 11	30	2	3	2
RD 12	150	6	15	7
RD 13	144	6	14	6
RD14	76	3	8	3
RD 15	115	5	12	5
RD 16	216	9	22	10
RD 17	180	7	18	8
RD 18	80	3	8	4
RD 19	32,76	2	3	2
RD 20	100	4	10	4
<b>TOTAL</b>	<b>1921.76</b>			

El resultado es que la instalación funcionará una hora extra debido a este aumento de válvulas y teniendo en cuenta que se realizan recogidas estructuradas, ya que se han puesto el número óptimo de válvulas. Si tenemos parcelas con menos válvulas que las realmente necesarias, el sistema puede sufrir desajustes y los tiempos de recogida pueden aumentar de forma considerable. En una instalación grande (más de 100 válvulas) se deben establecer recogidas estructuradas que disminuyan de forma considerable el tiempo medio de recogida por válvula y permitan que el sistema opere el mínimo de horas posible.

Con ello se consigue un ahorro considerable de energía y permite disponer de tiempos del sistema de espera que posibilitan un mantenimiento preventivo y predictivo necesario para alargar la vida útil de la instalación.

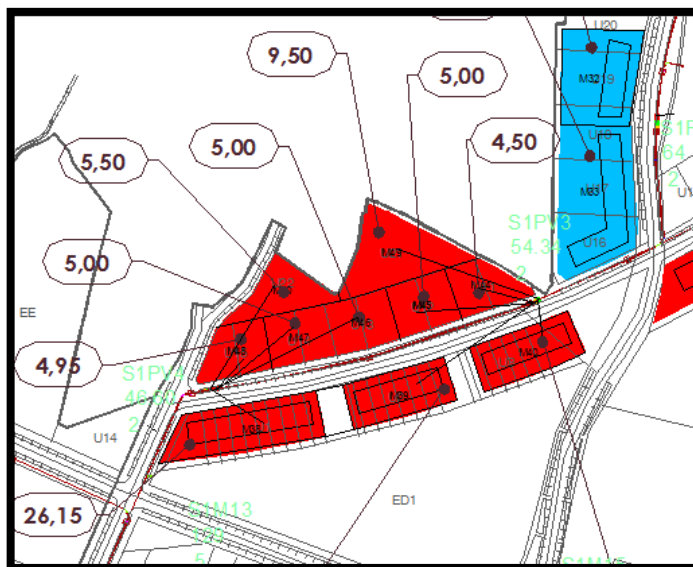
#### 9.4.2. RSU ZABALGANA

En el ámbito de Zabalgana existen dos centrales de recogida de R.S.U. instaladas por la empresa Envac Iberia S.A. La primera de ellas en el Sector 2 para atender a los Sectores 1, 2, 3, 4 y parte del 5. La segunda en el Sector 6 para atender al citado sector, al resto del Sector 5 y al futuro Sector 16.

Las modificaciones a contemplar en cada lado de los sectores se relacionan a continuación de forma resumida, por parcelas.

**Sector 1:**

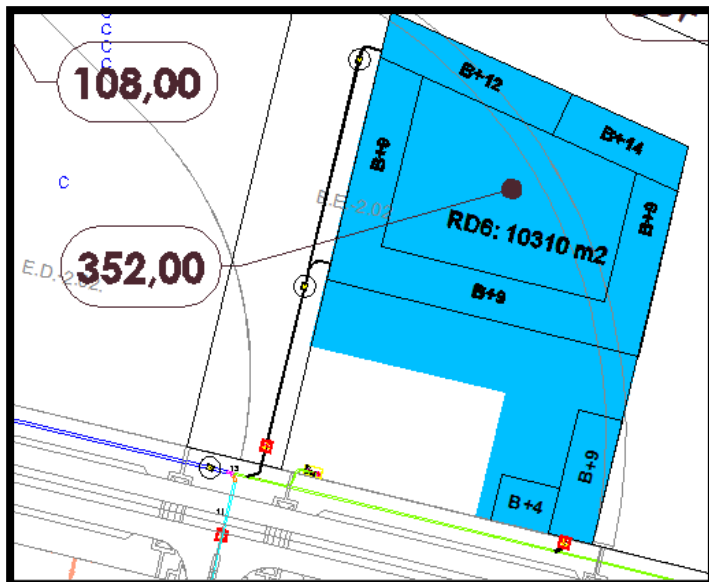
- Parcelas M-38, M-39, M-40, M-44, M-45, M-46, M-47 y M-48: En la actualidad existen dos puntos de vertido para estas parcelas, uno de los cuales habría que aumentar con un buzón extra.



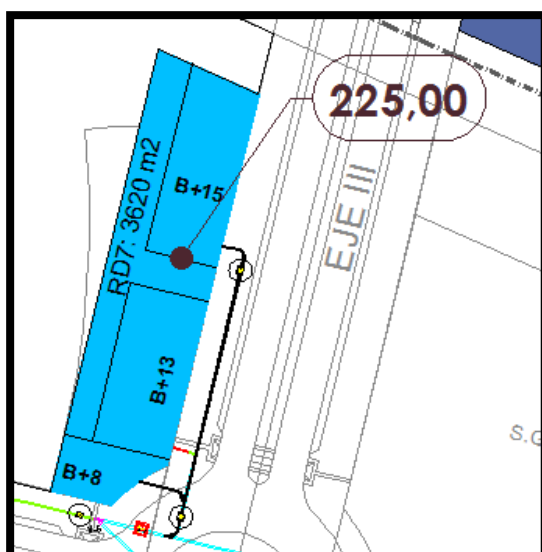
- Parcela M-33: Añadir una acometida.
- Parcelas M-34, M-35 y M-36: Se resuelven con un solo punto de vertido exterior, para las 3 parcelas.
- Parcela M-37: Prolongar la red existente.
- Parcela M-30: Añadir acometida y registro.
- Parcela M-29: Añadir acometida y modificar registro y cajas para poder cablear.
- Parcela M-51: Eliminar punto de vertido existente y dejar la acometida.
- Parcela M-41: Añadir acometida.

**Sectores 2 y 3:**

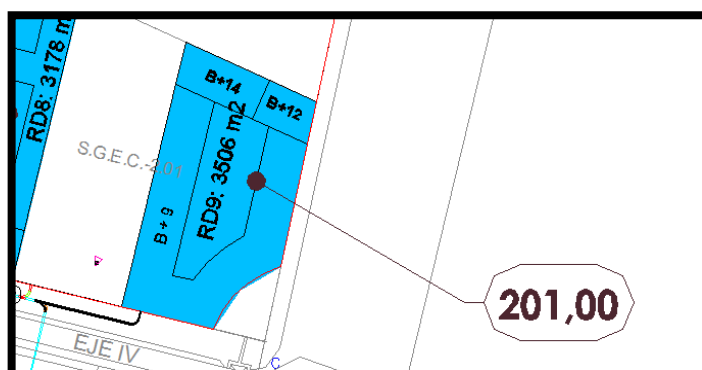
- Parcela RD5: Añadir registro en colector principal para poder cablear.
- Parcela RD6: Se trata de una parcela con gran número de viviendas (352 viviendas domésticas). Debido a esto se deben plantear dos acometidas ya que la parcela tiene diferentes edificios. Al tener tantas viviendas y conectarse a un colector principal las acometidas estarán seccionadas mediante válvulas de seccionamiento para que la recogida de otros sectores no se vea afectado por las pérdidas de carga que generen estas nuevas redes interiores.



- Parcela RD7: Añadir dos acometidas y cambiar codos.



- Parcela RD8: Colocar tres acometidas.
- Parcela RD9: Para acometer esta parcela hay que desmontar un ramal de material nihard existente, colocar un ramal nihard con codo y prolongar la tubería hasta la parcela. Por lo tanto la instalación de esta acometida implica unos cambios en la red existente. Aparte de tener que volver a cablear como en otras parcelas.



- Parcela RD27: No hay modificaciones.

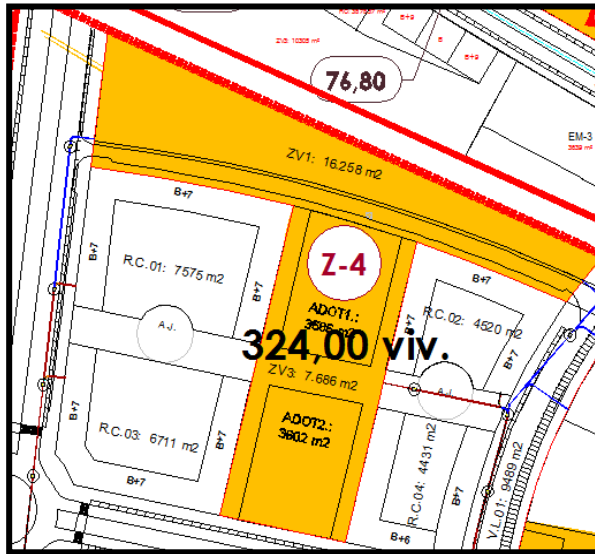
**Sector 4:**

- Parcela M-10A: Añadir acometida y registro.
- Parcela M-10B: Tiene punto de vertido exterior. Se añadirá un ramal y un registro.
- Parcela M-11: Añadir una acometida y condenar punto de vertido exterior.
- Parcela M-7B: Añadir una acometida.
- Parcela M-8: Añadir una acometida.
- Parcela M-12: Prolongar tubo y añadir acometida con codo a 90°.
- Parcela M-9: Añadir acometida.

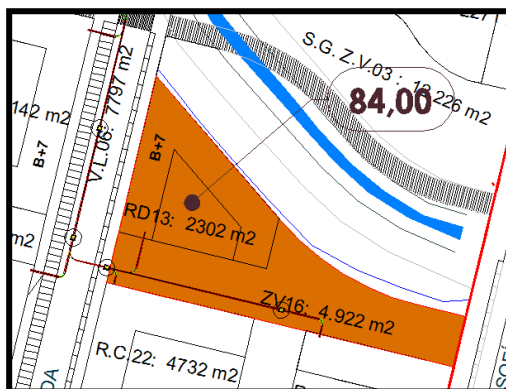
**Sector 5:**

- Parcela RD 1: Esta parcela va a tener 207 viviendas. Debido a este número de viviendas necesita 9 válvulas. Para esta disposición se habilitan 2 acometidas. Para poder ejecutar dichas acometidas es necesario pinchar en la red existente, colocar un ramal y codo y quitar un codo existente. A su vez esos ramales y codos que se colocan deben soportar 324 viviendas que provienen de las parcelas ADOT 1 y ADOT 2.
- Parcelas ADOT 1 y ADOT 2: Estas parcelas pasan a tener 324 viviendas por lo tanto se deben instalar 3 acometidas ya que como mínimo tendrán 13 válvulas. Debido a la cantidad de residuos producidos en dicha parcela todos los ramales y codos se situarán aguas abajo hacia la central.

Para la ejecución de las 3 acometidas es necesario hacer 2 intervenciones en la red actual ya que sólo estaba considerada una acometida en el diseño preliminar.



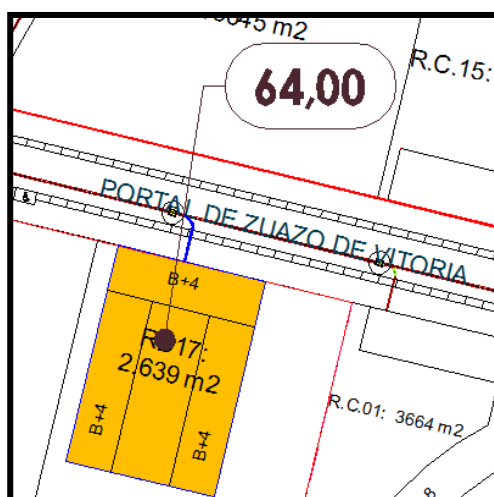
- Parcela RD 2: Esta parcela tiene 283 viviendas. Esto hace que dicha parcela necesite 12 válvulas como mínimo. No tiene ninguna actualmente por lo cual habrá que colocar 2 acometidas pinchando la red existente
- Parcela RD 3: Esta parcela tiene 135 viviendas. Para lo cual ya dispone de 2 acometidas.
- Parcela RD 4: Esta parcela tiene 189 viviendas. Para lo cual ya dispone de 2 acometidas.
- Parcela RD 10: Esta parcela va a tener 228 viviendas las cuales deben ser recogidas con 10 válvulas. Estas válvulas a priori se distribuyen como mínimo en 2 cuartos, por lo tanto se colocan 2 acometidas, se desconoce la ubicación exacta de los cuartos debido a que depende del diseño arquitectónico de los futuros edificios. Se puede incrementar el número de cuartos pero se mantiene el número total de válvulas.
- Parcela RD 13: En dicha parcela ya existe red ejecutada así como su acometida correspondiente.



- Parcela RD 11: Esta parcela es análoga a la parcela RD 10. Su aprovechamiento va a ser de 232 viviendas lo que implica que se colocarán 10 válvulas y para su instalación se prevén 2 acometidas.
- Parcela RD 12: Esta parcela va a tener 138 viviendas. Debido a este número de viviendas se proyectan 2 acometidas que darán como mínimo servicio a 5 válvulas. Todo esto sin tener en cuenta los espacios destinados a comercio que según la superficie que se destine a tales fines puede aumentar en número de válvulas para poder dar servicio al total de la parcela.
- Parcela RD 14: Esta parcela tendrá 138 viviendas y es similar a las parcelas RD 10, RD 11, RD 12 por lo tanto se plantean 2 acometidas.
- Parcela RD 15: Esta parcela va a tener 240 viviendas. Debido a esto se plantean 2 acometidas ya que como mínimo tendrá unas 9 válvulas sin contar el posible comercio que le pueda corresponder.

#### Sector 6:

- Parcela RD 17: Esta parcela no tiene acometida. Se debe incorporar una acometida que se pincha en un lugar de la red próxima aun registro de inspección ya existente.



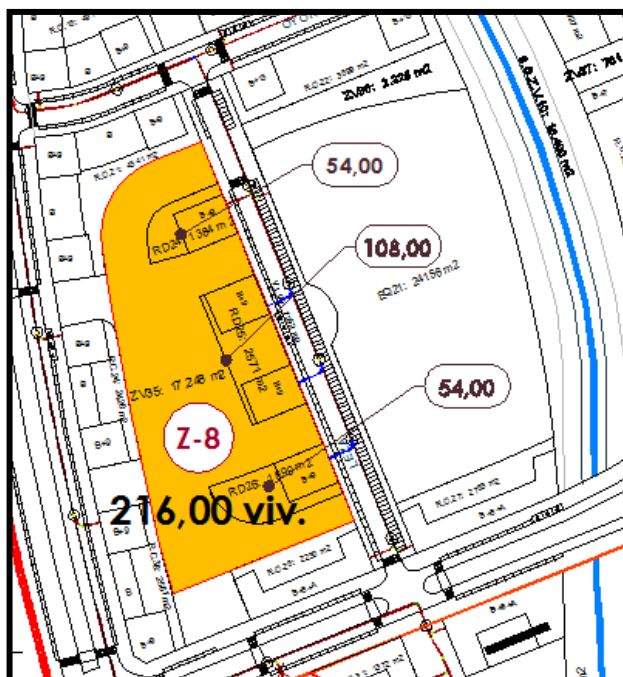
- Parcelas RD 16, RD 18 y RD 19: Estas parcelas se encuentran en el colector de la red que va a la central de Zabalganall Mariturri. Debido a esto deben ser seccionadas las acometidas, es decir, las acometidas de dichas parcelas tendrán una llave de corte que hace que dichas parcelas no creen pérdidas de cargas añadidas durante la recogida del resto de la red.

Las parcelas RD 18 y RD 19 comparten acometida a la red y válvula de seccionamiento. Sobre una acometida ya existente se cambia el codo y ramal existentes y se colocan un codo y un ramal nuevo.

En el caso de la RD 16 se debe colocar una acometida en un punto próximo al registro de inspección existente en el colector y una válvula de seccionamiento que minimice las pérdidas de carga asociadas a las válvulas de dicha parcela.

A su vez en la parcela 18 se acomete 3 veces para dar servicio a los 3 edificios.





- Parcela RD 26: Esta parcela va a tener 54 viviendas, por lo tanto hay que colocar una acometida para un cuarto. Para la ejecución de dicha acometida hay que pinchar la red existente.

La central de Zabalgana que atiende los sectores 1, 2, 3, 4 y parte del 5, como consecuencia del incremento de viviendas previsto pasará a funcionar con 90 válvulas más, frente a las 219 que posee en la actualidad, con una media de 3 horas de funcionamiento diario.

A continuación se refleja el cuadro con el aumento de viviendas y válvulas:

	VIVIENDAS	VÁLVULAS	VIVIENDAS EQUIVALENTE COMERCIO (10%)	VÁLVULAS TOTALES
M33	38,43	2	4	2
M34-M35-M36	52,59	2	5	2
M37	39,00	2	4	2
M30	75,33	3	8	4
M-29	14,32	2	1	2
M-41	83,74	3	8	4
M-51	35,79	2	4	2
RD5	108,00	4	11	5
RD6	352,00	14	35	15
RD7	225,00	9	23	10
RD8	193,00	8	19	9
RD9	201,00	8	20	9
RD27	100,00	4	10	5
M-10A	23,24	2	2	2
M-10B	49,71	2	5	2
M-11	38,66	2	4	2

M-7B	61,48	3	6	3
M-8	76,80	3	8	4
M-9	76,80	3	8	4
M-12	25,02	2	3	2
<b>TOTAL</b>	<b>1.869,90</b>			

Esto provoca un aumento en los ciclos de recogida de la instalación en 1,5 horas. A pesar de que quedan todavía válvulas sin ejecutar estamos lejos de las 10 horas que sería el tiempo de funcionamiento crítico de la instalación.

La central II de Zabalgana en la actualidad tiene 244 válvulas en funcionamiento. Todavía faltan válvulas por instalar. Con este número trabaja de media unas 3 horas al día.

El cuadro del aumento de viviendas y válvulas es el siguiente:

	VIVIENDAS	VÁLVULAS	VIVIENDAS EQUIVALENTE COMERCIO (10%)	VÁLVULAS TOTALES
RD 1	207	9	21	8
Z-4	324	13	32	14
RD 2	283	12	28	13
RD 3	135	5	14	6
RD 10	228	9	23	10
RD 11	232	9	23	10
RD 12	138	5	14	6
RD 13	84	3	8	4
RD 14	138	5	14	6
RD 15	240	9	24	10
RD 16	142	5	14	6
RD 17	64	3	6	3
RD 18	116	5	12	5
RD 19	186	8	19	8
RD 20	90	4	9	4
RD 21	176	8	18	8
RD 22	72	3	8	4
RD 23	56	2	6	3
RD 24	54	2	5	3
RD 25	108	4	11	5
RD 26	54	2	5	3
<b>TOTAL</b>	<b>3127</b>			

Esto da un total de 140 válvulas. Debido a este aumento, cuando todas las válvulas estén en funcionamiento la recogida se prolongará en casi 2 horas, con lo que puede llegar a trabajar casi 5 horas.

La central funcionará de forma óptima si no llega a trabajar más de 10 horas, lo cual podría llegar a ocurrir. Si se cambian las fracciones de recogida, la central puede llegar a colmatarse y trabajar demasiadas horas. En consecuencia se produce una reducción de la

vida de los equipos y dispone de menos tiempo para hacer los mantenimientos preventivos y correctivos.

La valoración que se presenta se ha hecho en base a precios del año 2012 y se ha incluido la valoración correspondiente a los equipos mecánicos de la instalación y la obra civil asociada a los trabajos.

A esta valoración deberá añadirse el importe de la sustitución de los puntos de la red que van a sufrir un desgaste superior al normal debido al aumento de viviendas derivado del **Plan de Equipamiento y Vivienda** que nos ocupa.

En los planos correspondientes se señalan los citados puntos de la red.

Hay que tener en cuenta que el diseño de la red se ha hecho para una vida útil teórica de 30 años si la carga erosiva (porcentaje de metales y vidrio) no supera ciertos límites y si la velocidad de recogida no excede de la velocidad necesaria de arrastre de cada fracción marcada para un sistema ENVAC.

Esta estimación de la vida útil se realiza en base a que se cumplan las condiciones de diseño de la red y no se excedan los parámetros de diseño como son la carga erosiva principal (metales y vidrio) que circula por dichos puntos y la velocidad de arrastre. El vidrio no se recoge pero se considera que a pesar de ello una pequeña parte de los residuos que recoge el sistema lo contiene debido al mal uso del mismo. Por otra parte la recogida de las diferentes fracciones se realiza con una velocidad de arrastre del aire tal que sea la mínima posible y sea capaz la corriente de aire de arrastrar los residuos.

No sólo la carga erosiva sino también la velocidad del aire contribuye de una manera importante en el desgaste de los elementos de la red y por eso se debe recoger a la menor velocidad posible.

A continuación se reflejan unas tablas con los puntos conflictivos señalados en los planos y su valoración.

ZABALGANA I	ELEMENTO EXISTENTE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ELEMENTO A REEMPLAZAR	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN TOTAL	REDUCCIÓN ESTIMADA DURABILIDAD
C20	INGLETE	Quiebro de dos tuberías de transporte de basura con ángulo de desvío inferior a 5°.	1	LRB-05	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 5mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión.	467,22 €	20
C21	INGLETE	Quiebro de dos tuberías de transporte de basura con ángulo de desvío inferior a 5°.	1	LRB-05	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 5mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión.	467,22 €	20
C22	CX8-60	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado	1	CNI18-58	Codo 58° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas.	10.540,12 €	8
C23	CX8-15	Curva de 15° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster	11	LRB-05	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 5mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión.	3.824,03 €	8
C24	CX8-15	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado	11	LRB-05	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 5mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión.	3.824,03 €	8
C25	CX8-60	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster	1	CNI18-58	Codo 58° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas.	10.540,12 €	14
R25bis	RH-008	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	RNIH-018	Ramal Ni-hard 30°, diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección	12.924,22 €	10
TOTAL						214.826,12 €	

ZABALGANA II	ELEMENTO EXISTENTE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ELEMENTO REEMPLAZAR	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN TOTAL	REDUCCIÓN ESTIMADA DURABILIDAD
C1	C18-090	Curva de 90° de diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en tubo de acero St 52.3 y curvado en continuo, con radio de curvatura 1.800 mm, con protección exterior anticorrosión.	1	CNI18-86	Codo 86° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pemos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	12.890,11 €	3
C2	CX8-90	Curva de 90° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	CNI18-86	Codo 86° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pemos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	12.879,52 €	15
C3	CX8-90	Curva de 90° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	CNI18-86	Codo 86° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pemos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	12.879,52 €	20
C4	CX15-15	Curva de 15° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	6	LRB-18	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 18mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimos de 3 metros.	1.318,04 €	10
C5	CX15-30	Curva de 30° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	CNI18-30	Codo 30° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos pemos, de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	6.990,61 €	10
C6	CX15-15	Curva de 15° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	6	LRB-18	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 18mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimos de 3 metros.	1.318,04 €	10
R7	RH-008	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	RNIH-018	Ramal Ni-hard 30°, diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pemos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	12.924,22 €	12
C8	CX15-15	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	6	LRB-18	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 18mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimos de 3 metros.	1.318,04 €	10
C9	CX15-15	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	8	LRB-18	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 18mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimos de 3 metros.	1.662,88 €	10
C10	CX15-15	Curva de 15° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	8	LRB-18	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 18mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimos de 3 metros.	1.662,88 €	10
C11	CX15-15	Curva de 15° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	8	LRB-18	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 18mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimos de 3 metros.	1.662,88 €	10
C12	CX15-15	Curva de 15° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	8	LRB-18	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 18mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimos de 3 metros.	1.662,88 €	10

ZABALGANA II	ELEMENTO EXISTENTE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ELEMENTO A REEMPLAZAR	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN TOTAL	REDUCCIÓN ESTIMADA DURABILIDAD
C13	CX15-15	Curva de 15° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	10	LRB-18	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 18mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimos de 3 metros.	2.007,72 €	10
C14	CX15-45	Curva de 45° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	CNI18-43	Codo 43° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos pernos, de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	8.288,10 €	12
R15	RH-008	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	RNIH-018	Ramal Ni-hard 30° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	12.924,22 €	12
R16	RH-015	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	RNIH-018	Ramal Ni-hard 30°, diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	12.924,22 €	20
R17	RH-015	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	RNIH-018	Ramal Ni-hard 30°, diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	12.924,22 €	20
R18	R-012	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	R-015	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado en tubo de soldadura helicoidal o longitudinal en acero St 37.2, con protección exterior anticorrosión.	3.528,72 €	4
C19	C18-060	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	CNI18-58	Codo 58° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	10.547,59 €	5
<b>TOTAL</b>						<b>132.314,41 €</b>	

SALBURUA	ELEMENTO EXISTENTE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ELEMENTO A REEMPLAZAR	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN TOTAL	REDUCCIÓN ESTIMADA DURABILIDAD
<b>C26</b>	CX15-45	Curva de 45° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de políester reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	<b>CNI18-43</b>	Codo 43° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos pernos, de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	<b>8.274,08 €</b>	<b>14</b>
<b>C26bis</b>	CX15-45	Curva de 45° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de políester reforzado con escamas de fibra de vidrio.	11	<b>LRB-05</b>	Metro de codo de acero St 37.2, diámetro nominal 500 mm. Espesor 5mm. Radio de curvatura 40 m. Protección exterior anticorrosión. Tramos mínimo de 3 metros.	<b>3.961,75 €</b>	<b>14</b>
<b>R27</b>	RH-008	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado en acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de políester reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	<b>RNIH-018</b>	Ramal Ni-hard 30°, diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	<b>12.924,22 €</b>	<b>15</b>
<b>C28</b>	C8-060	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado en tubo de acero St 52.3 y curvado en continuo, con radio de curvatura 1.800 mm, con protección exterior anticorrosión.	1	<b>C15-060</b>	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado en tubo de acero St 52.3 y curvado en continuo, con radio de curvatura 1.800 mm, con protección exterior anticorrosión.	<b>3.203,43 €</b>	<b>12</b>
<b>R29</b>	R-005	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 5 mm de espesor, fabricado en tubo de soldadura helicoidal o longitudinal en acero St 37.2, con protección exterior anticorrosión.	1	<b>R-010</b>	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 10 mm de espesor, fabricado en tubo de soldadura helicoidal o longitudinal en acero St 37.2, con protección exterior anticorrosión.	<b>2.086,50 €</b>	<b>15</b>
<b>R30</b>	RH-008	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado en acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de políester reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	<b>RNIH-018</b>	Ramal Ni-hard 30°, diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	<b>12.924,22 €</b>	<b>18</b>
<b>R31</b>	RH-015	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado en acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de políester reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	<b>RNIH-018</b>	Ramal Ni-hard 30°, diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	<b>12.924,22 €</b>	<b>20</b>

SALBURUA	ELEMENTO EXISTENTE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	ELEMENTO A REEMPLAZAR	DESCRIPCIÓN	VALORACIÓN TOTAL	REDUCCIÓN ESTIMADA DURABILIDAD
R32	RH-015	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado en acero especial HARDOX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	RNIH-018	Ramal Ni-hard 30°, diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	12.924,22 €	9
C33	C8-060	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado en tubo de acero St 52.3 y curvado en continuo, con radio de curvatura 1.800 mm, con protección exterior anticorrosión.	1	C15-060	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado en tubo de acero St 52.3 y curvado en continuo, con radio de curvatura 1.800 mm, con protección exterior anticorrosión.	3.203,43 €	14
R34	R-005	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 5 mm de espesor, fabricado en tubo de soldadura helicoidal o longitudinal en acero St 37.2, con protección exterior anticorrosión.	1	R-008	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, fabricado en tubo de soldadura helicoidal o longitudinal en acero St 37.2, con protección exterior anticorrosión.	1.930,23 €	14
C35	C12-060	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 12 mm de espesor, fabricado en tubo de acero St 52.3 y curvado en continuo, con radio de curvatura 1.800 mm, con protección exterior anticorrosión.	1	C15-060	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 15 mm de espesor, fabricado en tubo de acero St 52.3 y curvado en continuo, con radio de curvatura 1.800 mm, con protección exterior anticorrosión.	3.256,40 €	14
C36	CX8-60	Curva de 60° de diámetro nominal 500 mm x 8 mm de espesor, incluyendo un tramo recto de 1 m, fabricado en acero especial soldable tipo RAEX de elevada dureza, con protección exterior de poliéster reforzado con escamas de fibra de vidrio.	1	CNI18-58	Codo 58° diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en aleación Ni-Hard, incluidos acoplamientos, pernos de anclaje, bridas y juntas. Con protección exterior anticorrosión.	10.540,12 €	10
R37	R-012	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 12 mm de espesor, fabricado en tubo de soldadura helicoidal o longitudinal en acero St 37.2, con protección exterior anticorrosión.	1	R-018	Ramal 30° de diámetro nominal 500 mm x 18 mm de espesor, fabricado en tubo de soldadura helicoidal o longitudinal en acero St 37.2, con protección exterior anticorrosión.	3.990,26 €	10
<b>TOTAL</b>						<b>92.157,10 €</b>	

## 9.5. RED DE SANEAMIENTO: PLUVIALES

---

Al igual que con las aguas fecales, la incidencia del aumento de edificación motivado por el Plan de Equipamiento y Vivienda en la red de recogida de aguas pluviales de Salburua y Zabalgana, se ha estudiado en colaboración con técnicos del Servicio Municipal de Espacio Público y Medio Natural. En general puede afirmarse que dicha red está suficientemente dimensionada para absorber las nuevas necesidades.

Se ha representado en planos todo el recorrido de los actuales colectores principales de los dos citados ámbitos de Salburua y Zabalgana con sus correspondientes diámetros y a partir de dicha red se reflejan los nuevos tramos que deberán ejecutarse para poder recoger las aguas pluviales de los futuros edificios y nuevas zonas peatonales o verdes.

En general el esquema de distribución de la red de pluviales es igual al de la de fecales, discurriendo las dos paralelas por la mayor parte del recorrido.

A la hora de establecer la valoración de los nuevos trazados se ha considerado el importe de la tubería y la obra civil correspondiente, incluso reposición de pavimento. Asimismo se han contabilizado los pozos con sus tapas y las acometidas.

Se prevén pozos en los arranques, entronques con acometidas, cruces y cambios de sentido y como mínimo cada 50 metros de recorrido.

### 9.5.1. RED DE PLUVIALES EN ZABALGANA

---

En la parte de Zabalgana comprendida entre la Avenida de Naciones Unidas y la carretera de salida hacia Madrid, los colectores principales discurren en dirección sur-norte, a lo largo de las avenidas principales (Avenida Zabalgana, Avenida de la Ilustración, Avenida de Reina Sofía, calle Labastida, Avenida de Iruña-Veleia y Bulevar de Mariturri) hasta desembocar en el colector del lado sur de la Avenida de Naciones Unidas. Los citados colectores principales recorren las mencionadas avenidas por ambos lados, derecho e izquierdo, con diámetros variables entre 400 y 1.200 mm. Las diferencias más importantes con respecto a la red de fecales, son que por la Avenida de Zabalgana discurren tres colectores de pluviales (frente a dos de fecales) y por el Bulevar de Mariturri, dos, uno por cada lado (de fecales solo hay uno por el lado este). Además se reflejan en plano los puntos donde se producen alivios o vertidos de aguas de 1<sup>er</sup> lavado.

Las aguas pluviales correspondientes a la franja situada entre las vías del ferrocarril y la Avenida de Naciones Unidas, van a parar al colector que recorre dicha avenida por su lado norte, que las conduce al colector principal que discurre junto al cauce del río Ali. En ese mismo punto se unen igualmente las aguas del colector del lado sur de la misma avenida, produciéndose en ese punto un vertido de aguas de 1<sup>er</sup> lavado al río Ali para continuar un colector de 2000 mm de diámetro paralelo al río y después de otro alivio al mismo río dirigirse en paralelo a la vía férrea hacia el oeste, hasta llegar al río Zadorra.

Las aguas pluviales procedentes de los Sectores 1 y 4 situados al norte del trazado del ferrocarril se recogen por medio de colectores que llevan las aguas hacia el norte, atravesando el pueblo de Ali. En el Sector 1 existen tres recorridos independientes. El primero de ellos recoge las aguas de la parte este, mediante dos colectores paralelos bajo la Avenida de Zabalgana que acaban en el de la Avenida de los Huetos. El segundo recoge

las aguas de la parte norte y las conduce al mismo colector de la Avenida de los Huetos. El tercero recoge el resto de las aguas (zonas sur y este), por medio de colectores de dirección este-oeste que recorren las calles del sector y las dirigen hacia el colector unitario de 1.500 mm de diámetro que discurre junto al cauce del río Ali y se adentra en el pueblo. A este mismo colector van a parar las aguas de la zona este del Sector 4 mientras que las de la zona oeste se concentran en un punto junto a la rotonda de las calles Bremen y Düsseldorf.

A partir de esta red de colectores existentes se han reflejado en plano los nuevos tramos necesarios para recoger las pluviales de los edificios y espacios proyectados en el nuevo Plan de Equipamiento y Vivienda. Se trata de conductos de 400 ó 500 mm de diámetro dispuestos bajo pavimento acabado, que será necesario desmontar y posteriormente reponer.

Estos tramos nuevos se disponen al norte y este del Sector 2 y al norte del Sector 5, con diámetro de 400 mm y al oeste del Sector 5 con diámetro de 500 mm. Éste último acomete al colector de 1200 mm que discurre por la prolongación de la Avenida de Naciones Unidas, hacia el Polígono de Júndiz.

#### 9.5.2. RED DE PLUVIALES EN SALBURUA

---

Tal como se refleja en el plano correspondiente existe una red primaria de colectores de aguas pluviales que recorre el Bulevar de Salburua, en dirección sur-norte, arrancando en el Sector 10 y llegando hasta la rotonda situada al norte del Sector 8, a la cual se unen otros dos colectores principales que discurren por el Paseo de la Iláda y por la Avenida de Bruselas. A esta red primaria van a parar los colectores de los distintos sectores. A su vez la citada red primaria dispone de aliviaderos o vertidos de agua de 1<sup>er</sup> lavado en distintos puntos y finalmente se dirige hacia el norte, hasta llegar al canal de Santo Tomás donde se realiza un vertido de 1<sup>er</sup> lavado.

La red actual dispone de colectores de 315 o 400 mm de diámetro en casi todas las calles, por lo cual, si exceptuamos los Sectores 12 y 13, las conexiones desde los nuevos edificios proyectados se resuelven con acometidas directas. En los citados Sectores 12 y 13 se han dispuesto algunos tramos nuevos con diámetros de 315, 400 ó 500 mm tal como está previsto en los nuevos proyectos de urbanización ya desarrollados sobre los mismos. En las nuevas calles, como por ejemplo en la zona este del Sector 11, se han dispuesto nuevos tramos para recogida de sumideros.

### 9.6. RED DE SANEAMIENTO: FECALES

---

En colaboración con técnicos del Servicio Municipal de Espacio Público y Medio Natural se ha estudiado la incidencia del aumento de viviendas propuesto en el Plan de Equipamiento y Vivienda, en la red de recogida de Aguas fecales de Salburua y Zabalgana. En general puede afirmarse que dicha red está suficientemente dimensionada para absorber las nuevas necesidades.

Se ha representado en planos todo el recorrido de los actuales colectores principales de los dos citados ámbitos de Salburua y Zabalgana con sus correspondientes diámetros y a partir de dicha red se reflejan los nuevos tramos que deberán ejecutarse para poder recoger las aguas fecales de los futuros edificios propuestos en el Plan.

#### 9.6.1. SANEAMIENTO FECALES ZABALGANA

---

En la parte de Zabalgana comprendida entre la Avenida de Naciones Unidas y la carretera de salida hacia Madrid, los colectores principales discurren en dirección sur-norte a

lo largo de la avenidas principales (Avenida Zabalgana, Avenida de la Ilustración, Avenida de Reina Sofía, calle Labastida, Avenida de Iruña-Veleia y Bulevar de Mariturri) hasta desembocar en el colector de la Avenida de Naciones Unidas. Los citados colectores principales recorren las mencionadas avenidas por ambos lados, derecho e izquierdo, con diámetros de 315, 400 y algún tramo de 500 mm. La excepción es el Bulevar de Mariturri, por donde sólo discurre un colector por su lado este. Dichos colectores recogen otros de igual o menor diámetro que recorren las calles perpendiculares a las citadas avenidas.

Por la Avenida de Naciones Unidas discurren a su vez dos colectores paralelos de 400 mm de diámetro (excepto un primer tramo de 315 mm), uno por el lado norte y el otro por el sur. A este último van a parar los conductos citados anteriormente, para reconducir todas estas aguas hacia el colector del río Ali.

De forma similar los edificios situados entre la vía del ferrocarril y la Avenida de Naciones Unidas vierten sus aguas fecales al colector del lado norte de la mencionada Avenida de Naciones Unidas, y que desemboca igualmente en el citado colector del río Ali.

Las aguas fecales procedentes de la zona situada al norte de las vías (Sectores 1 y 4) se recogen igualmente en el colector que discurre siguiendo el cauce del río Ali. Éste cruza la vía del ferrocarril en subterráneo con 2 conductos de 600 mm que posteriormente se unen en uno de 1.000 mm y continúa su recorrido atravesando el pueblo de Ali hacia el norte. A este conducto unitario de 1.200-1.500 mm van a parar perpendicularmente los colectores proyectados bajo la Avenida del Océano Pacífico y Avenida del Océano Atlántico.

En el Sector 1, bajo la calle Jerónimo Roure discurren dos colectores paralelos de 400 y 315 mm de diámetro que vierten en el colector de la Avenida de los Huetos, al igual que el resto de colectores de esta zona.

Por último en el Sector 4 y bajo la calle Mar Tirreno discurre un colector de 315 mm de diámetro, hacia el sur para desembocar en el colector de la calle Bremen. Antes de dicho vertido recoge a su vez los colectores de las calles perpendiculares del mismo sector.

A partir de esta red de colectores existentes se han señalado en plano los **nuevos tramos** necesarios para que los nuevos edificios proyectados tengan acometidas a dicha red. Los citados tramos se proyectan con diámetro 315 mm y en la mayoría de los casos se trata de canalizaciones dispuestas bajo pavimento acabado.

Los nuevos tramos señalados en el norte del Sector 2 coinciden con calles en contrapendiente, por lo cual su recorrido se prolonga lo mínimo posible para llegar a las fachadas de los nuevos bloques.

En la zona oeste del Sector 5 se ha modificado ligeramente el trazado previsto en el Documento de Revisión del Plan General para evitar un tramo en contrapendiente. El nuevo colector propuesto de 400 mm de diámetro cruza el Bulevar de Mariturri y vierte las aguas en el colector de 400 mm de diámetro que discurre por el lado este del citado Bulevar. A su vez este entronca con el que discurre por el lado sur de la Avenida de Naciones Unidas ( $\varnothing 400$ ) y se dirige hacia el cauce del río Ali. En el cruce con dicho cauce se une con el colector que discurre junto al mismo en paralelo y con un diámetro de 500 mm cruza la Avenida de Naciones Unidas para continuar paralelo al río hacia el norte. Este tramo de 500 mm constituye un punto crítico pues en él confluyen las aguas que provienen de todos los nuevos bloques proyectados al oeste de los Sectores 5 y 6 con un incremento de caudal procedente de 1.966 viviendas. Al desarrollar el correspondiente Proyecto de Urbanización será necesario realizar un estudio completo de los caudales que confluyen en el citado punto crítico. No obstante en base a los datos que poseemos en este momento se debe estimar la sustitución de un tramo de 170 metros de tubería de 500 mm por otra de 600 mm y un tramo de 110 metros de tubería de 400 mm por otro de 500 mm.

Finalmente en la zona sur-este del Sector 1 se proyectan tramos nuevos, pero todos ellos con pendiente a favor.

#### 9.6.2. SANEAMIENTO FECALES SALBURUA

---

En cuanto al ámbito de **Salburua**, existe un colector principal o red primaria que recorre el Bulevar de Salburua de sur a norte con diámetro variable desde 400 mm en el comienzo hasta 800 mm al norte del Sector 8.

Al citado colector de red primaria van llegando las aguas fecales de los distintos sectores por medio de una red de colectores enterrados que recorren las calles principales con diámetro de 315 o 400 mm en general y recogen acometidas de Ø250 mm de los diferentes edificios.

Tal como se refleja en el plano correspondiente la red primaria que recorre el Bulevar de Salburua en dirección sur-norte, arranca con un diámetro de 400 mm en la calle Venta de la Estrella y va aumentando su tamaño hasta la rotonda de confluencia del citado Bulevar con la calle Cuenca del Deba donde presenta un diámetro de 800 mm y se dirige hacia el norte. De forma sucesiva va recibiendo aguas fecales de la parte oeste del Sector 14, a continuación de la zona norte del Sector 13, de los Sectores 9, 10 y 11 por este orden, del Sector 12 a través del colector de la Avenida de Bruselas por el cual también llegan las aguas procedentes del resto de los Sectores 13 y 14, y finalmente de los Sectores 7 y 8.

A partir de esta red existente se han señalado en plano los nuevos tramos necesarios para que los nuevos edificios proyectados tengan acometidas a la red general. Los citados tramos se proyectan con diámetro Ø315 mm y acometidas de Ø250 mm, En la mayoría de los casos se trata de canalizaciones dispuestas bajo pavimento acabado.

En plano se puede observar las nuevas canalizaciones que en general discurren a favor de pendiente y con recorridos cortos por lo cual no se observan puntos conflictivos.

A la hora de establecer la valoración de los trazados se ha considerado el importe de la tubería y la obra civil correspondiente, incluso reposición de pavimento. Asimismo se han contabilizado los pozos con sus tapas y las acometidas.

Se prevén pozos en los arranques, entronques con acometidas, cruces y cambios de sentido y como mínimo cada 50 metros de recorrido.

#### 9.7. CANALIZACIONES DE TELECOMUNICACIONES

---

Se ha realizado una valoración aproximada de las modificaciones a ejecutar en la actual red de telecomunicaciones de los ámbitos de Salburua y Zabalgana en colaboración con los técnicos de Telefónica, para contemplar las nuevas necesidades derivadas de la aplicación del Plan de Equipamiento y Vivienda.

En los planos correspondientes de esquemas de infraestructuras, se refleja el trazado de la red actual de telecomunicaciones y las nuevas ampliaciones previstas para dar suministro a las nuevas viviendas.

##### 9.7.1. TELECOMUNICACIONES ZABALGANA

---

Para describir las actuaciones a valorar comenzaremos por el ámbito de **Zabalgana**.

Al norte del antiguo Sector 2, se concretan 2 tramos puntuales, uno de ellos con dos ramificaciones, junto a la rotonda que forman las Avenidas de Zabalgana y de Naciones Unidas. En el antiguo Sector 5 se proyectan dos ampliaciones: al norte, dos tramos paralelos, uno junto a las vías del ferrocarril y el otro por la acera norte de la Avenida de Naciones Unidas; al oeste, un tramo prolongado a lo largo de la acera oeste del Bulevar de Mariturri. En el antiguo Sector 6 se prevén tres nuevos tramos: al norte, por la acera sur de la calle Portal de Zuazo de Vitoria; al oeste, por la acera sur de la Avenida de los Derechos Humanos, arrancando de la rotonda de intersección con el Bulevar de Mariturri; y un poco más al sur, por la acera oeste de la calle Leza. Al sur del Sector 3 se necesita un pequeño tramo junto a la Glorieta de la Antonia.

Al sur del Sector 1, se pueden observar dos nuevos tramos que arrancan de la rotonda que forman la Avenida de Zabalgana con la Avenida Océano Pacífico, así como otros dos de trazado corto situados al norte y en el centro del citado Sector 1. Por último, en el Sector 4 se proyecta un pequeño tramo por la acera norte de la calle Mar Báltico.

#### 9.7.2. TELECOMUNICACIONES SALBURUA

---

En **Salburua** y concretamente al sur-este del antiguo Sector 8, es necesaria la ampliación de la red mediante un tramo bajo el Paseo del Aeródromo. En la parte noroeste del antiguo Sector 9 se prevé un mayor desarrollo de nuevas canalizaciones bajo la acera norte de la Avenida de Varsovia y bajo la acera oeste de la Avenida de Budapest. Al sur-este del mismo sector se proyecta un pequeño tramo bajo el Bulevar de Salburua. En el antiguo Sector 10, encontramos dos nuevas canalizaciones, al norte, bajo ambas aceras de la calle Itinerario de Antonino. En el antiguo Sector 11 se prevé una canalización más larga al este, de norte a sur con la cual enlazan otras tres de sentido este-oeste y se suprime la que existe bajo la calle que se anula.

En el Sector 12, cuyas obras se están ejecutando en la actualidad ha sido necesario modificar varios tramos en la zona central y al sur, debido a las transformaciones de parcelas para alojar viviendas unifamiliares en otras aptas para tipologías de vivienda colectiva, así como reubicaciones de parcelas de equipamiento.

Asimismo en el Sector 13, también se están ejecutando las reformas correspondientes de las obras de urbanización, que en lo concerniente a la red de telecomunicaciones se concretan en la disposición de nuevos tramos de canalización en tres zonas concretas. La primera de ellas junto a la rotonda situada al nordeste del sector, discurriendo la canalización por la acera sur de la calle Itinerario de Antonino. La segunda zona comprende la intersección de la citada calle con el Bulevar de Salburua, en la cual el tramo de canalización es más largo. La tercera zona se corresponde con la parte central del sector, donde se han previsto los nuevos bloques de viviendas a ambos lados de la nueva calle proyectada que arranca perpendicular a la calle Nadine Gordimer hacia el norte.

En el Sector 14 se proyecta un tramo nuevo al noroeste de recorrido norte-sur, perpendicular a la calle Venta de la Estrella, tres tramos cortos en la parte central del sector y una prolongación en el extremo sur-este.

Como puede observarse en los planos las mencionadas ampliaciones de la red, consisten en general, en tramos de 6 u 8 conductos que enlazan con la red actual en sus extremos. En algunos casos concretos se prevé sustituir un pequeño tramo de red actual. Las conexiones con la citada red actual se realizarán siempre mediante arqueta-tipo, al igual que los codos. Asimismo cada uno de los operadores (Telefónica y Euskaltel) necesita arquetas de paso cada 80 metros lineales de recorrido.

Para la valoración de las obras de urbanización se han tenido en cuenta los siguientes precios unitarios del convenio de Telefónica:

- Canalización de obra nueva en jardín con 6 tubos: 30 €/ml
- Canalización de obra nueva en jardín con 8 tubos: 35 €/ml
- Arqueta tipo: 721 €/ud

A estos precios se añadirá la diferencia lógica por las dificultades de excavación en calles consolidadas frente a la excavación en jardín, así como la rotura y posterior reposición de pavimento.

## 9.8. SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD EN BAJA TENSIÓN

En contestación a la solicitud de Ensanche 21, los servicios técnicos de Iberdrola redactaron con fecha de Abril de 2012 un Informe Técnico sobre las infraestructuras eléctricas exteriores necesarias para atender el suministro eléctrico por el incremento de viviendas previsto en los 14 sectores de Zabalgana y Salburua.

El citado informe contiene una valoración detallada de 4 partidas diferentes cuyos conceptos e importes (a falta de IVA) se resumen a continuación.

### 1. Infraestructura eléctrica exterior para atender la ampliación de potencia por el Plan de Equipamiento y Vivienda de Salburua, a nivel de subestación, de 27.297 kw.

Requiere realizar la siguiente infraestructura:

- Nuevo transformador 220/30 Kv de 60 MVA en la ST de Vitoria
- 2 posiciones de línea en la subestación de Vitoria.

Presupuesto a repercutir en los propietarios (Junta Compensación).....810.277,03 €

### 2. Líneas eléctricas de enlace, con un primer tramo aéreo y un tramo final subterráneo.

Presupuesto a repercutir en los propietarios (Junta Compensación).....680.051,44 €

### 3. Infraestructura eléctrica exterior para atender la ampliación de potencia por el plan de equipamiento y vivienda de Zabalgana, con una previsión de potencia adicional a nivel de subestación de 25.080 kw.

Requiere realizar la siguiente infraestructura:

- Nuevo transformador 220/30 Kv de 60 MVA en la ST de Júndiz.
- 2 posiciones de línea en la subestación de Júndiz.

Presupuesto a repercutir en los propietarios (Junta Compensación).....919.237,68 €

### 4. Dos líneas eléctricas de enlace subterráneas

Desde la ST de Júndiz hasta la red subterránea de alimentación de Zabalgana, utilizando la misma zanja (obra civil) que necesita Iberdrola para construir otras 4 líneas nuevas por necesidades de planificación y para mejorar el suministro de Vitoria-Gasteiz.

Dada la oportunidad de compartir la obra civil, Iberdrola ofrece dos alternativas:

Alternativa 1: La Junta de Compensación debe abonar.....945.482,35 €

Alternativa 2: La Junta de Compensación debe abonar.....979.029,10 €

De acuerdo con la decisión comunicada a este equipo redactor la alternativa elegida es la 1, con lo que el importe total de las cuatro partidas citadas, antes de IVA, es el siguiente:

$$810.277,03 + 680.051,44 + 919.237,68 + 945.482,35 = \mathbf{3.355.048,50 \text{ Euros}}$$

#### 9.8.1. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA INTERIOR DE SALBURUA

Se han considerado los siguientes incrementos de potencia por sectores:

Sectores 7 y 8	2.120 KVA
Sector 9	2.920 KVA
Sector 10	2.290 KVA
Sector 11	4.810 KVA
Sector 12	5.160 KVA
Sector 13	3.320 KVA
Sector 14	5.040 KVA

Con objeto de realizar la menor longitud posible de apertura de zanjas y mantener en lo posible las infraestructuras ya realizadas, se plantean nuevos centros de transformación y pequeñas modificaciones en algunos de los centros existentes o previstos (Sectores 12, 13 y 14). Especialmente se ha evitado la apertura de zanjas en cruces de calles o avenidas.

Con este planteamiento base se refleja en el plano correspondiente la situación de los nuevos centros de transformación y las nuevas canalizaciones a realizar desde ellos para llegar a todos los edificios previstos en el Plan de Equipamiento y Vivienda.

La valoración del cableado y equipamiento de los C.T., a instalar en cada uno de los sectores, facilitada por Iberdrola, es el siguiente:

Sectores 7 y 8	232.207,88 €
Sector 9	227.832,29 €
Sector 10	200.137,93 €
Sector 11	349.787,65 €
Sector 12	321.814,39 €
Sector 13	244.353,05 €
Sector 14	326.000,00 €

A estos importes se debe añadir la obra civil de los C.T. y la obra civil de las canalizaciones con sus conductos, considerando la reposición del pavimento.

#### 9.8.2. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA INTERIOR DE ZABALGANA

Con el mismo planteamiento se ha realizado el estudio de los sectores de Zabalgana, representando en los planos las nuevas canalizaciones y los nuevos centros de transformación planteados.

La valoración del cableado y equipamiento de los C.T. a instalar en cada uno de los sectores, facilitada por Iberdrola, es la siguiente:

Sector 1	204.800,00 €
----------	--------------

Sectores 2 y 3	480.000,00 €
Sector 4	94.489,93 €
Sector 5	683.334,00 €
Sector 6	255.690,00 €

A estos importes se debe añadir la obra civil de los C.T. y la obra civil de las canalizaciones con sus conductos, considerando la reposición del pavimento.

## 9.9. ALUMBRADO PÚBLICO

En colaboración con los Servicios Técnicos Municipales de Espacio Público y Medio Natural del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se ha analizado y valorado la incidencia de la aplicación del Plan de Equipamiento y Vivienda en la red de alumbrado público de Salburua y Zabalzana.

A partir de las canalizaciones ya ejecutadas o en ejecución, en cada uno de los 14 sectores del ámbito, se han representado en planos las nuevas canalizaciones necesarias para iluminar los espacios públicos y calles de nueva creación. Se han tenido en cuenta los nuevos criterios municipales sobre ahorro de energía que han supuesto una disminución considerable de la intensidad lumínica en espacios libres y zonas verdes, así como la preservación de los cauces fluviales.

La valoración de las obras correspondientes al alumbrado público se ha realizado incluyendo la obra civil de las nuevas canalizaciones con la correspondiente parte proporcional de apertura y cierre de zanja, demolición y reposición del pavimento, conductos, cableado, parte proporcional de arquetas y luminarias, etc. Se ha considerado para cada caso un modelo de luminaria y disposición similares a los de las calles o espacios públicos colindantes. De la misma forma se ha valorado la iluminación de los espacios verdes.

### 9.9.1. SALBURUA

En los sectores 7 y 8 no es necesario realizar ninguna canalización nueva a excepción de la reforma obligada por las manzanas RD5 y RD6 de la Avenida de Budapest. En el Sector 9 es necesario modificar el trazado existente en la zona verde que se extiende entre la calle Portal de Elorriaga y la Avenida de Varsovia, paralela a la Avenida de Budapest, con objeto de liberar el espacio necesario para ubicar los bloques de vivienda planteados en dicha zona, RD9 y RD11.

En el Sector 10 se modifica igualmente una canalización existente en la zona verde situada al noroeste y se prolongan las dos canalizaciones de la calle Itinerario de Antonino. En el suroeste del mismo sector se anulan dos canalizaciones que terminaban en la calle Venta de la Estrella. En el Sector 11 se modifican las canalizaciones correspondientes a la mitad este del sector debido a que se ha anulado una calle dispuesta en dirección nortesur. Por último las ampliaciones reflejadas en los Sectores 12, 13 y 14 son las que se han previsto y valorado en los proyectos de urbanización desarrollados sobre dichos sectores como consecuencia de la aplicación en los mismos del Plan de Equipamiento y Vivienda.

### 9.9.2. ZABALGANA

No existen canalizaciones nuevas en los Sectores 1 y 4, ni siquiera se han dispuesto en la zona verde que acompaña en toda su longitud a la vía del ferrocarril por su lado norte, siguiendo los actuales criterios municipales al respecto. En el Sector 5 existen dos zonas concretas donde la ampliación es más significativa. Al oeste, al otro lado del Bulevar de Mariturri, donde se plantean los nuevos bloques de vivienda de las manzanas RD10, RD11,

RD12, RD14 y RD15, se disponen nuevas canalizaciones acompañando las calles nuevas y los paseos y zonas verdes. Al norte, junto a la vía del ferrocarril, donde se plantean las nuevas manzanas RD1 y RD2, se debe iluminar la nueva calle proyectada entre dichas manzanas y la vía férrea. Por último dentro de este mismo Sector 5 se ha previsto una canalización en la zona verde que linda con la manzana RD13. En el Sector 6 se modifican las canalizaciones existentes junto a las manzanas RD16, RD18 y RD19 para liberar el espacio a ocupar por las futuras viviendas. También se prevén nuevas canalizaciones en las zonas verdes que lindan con la manzana RD21 y con las manzanas RD24, RD25 y RD26, ambas zonas en la parte oeste del sector. Al norte del Sector 2 se ha suprimido parte de la canalización existente que impedía la construcción de la manzana RD6 y se han previsto nuevas canalizaciones para la iluminación de la nueva calle prolongación de la Avenida de la Ilustración. Por último al sur del Sector 3, junto a la Glorieta de la Antonia, se prevé una nueva canalización para la zona verde que linda con la manzana RD27.

**10. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA**

El estudio de viabilidad económico-financiera contempla la estimación de las obras de urbanización desde tres puntos de vista. En primer lugar se realiza una valoración global del importe de cada servicio urbanístico, partiendo de los datos aportados por las compañías suministradoras. En segundo lugar se realiza una valoración de las obras correspondientes a cada sector o antiguo sector. Finalmente se valora el importe de cada fase de urbanización.

**10.1. VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS**

Se realiza a continuación un avance de presupuesto de las obras de urbanización de los servicios urbanísticos de todo el ámbito del PAU. En el presupuesto de cada instalación se incluye la parte proporcional de rotura de pavimento, excavación, señalización, rellenos, pavimentación y seguridad y salud.

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>01#</b>		<b>FIRMES Y PAVIMENTACIÓN</b>			<b>4.596.110,00</b>
0101	M2	Eliminación de zonas verdes y paseos interiores.	10,00	76.955,00	769.550,00
0102	M2	Formación de zonas verdes con riego y mobiliario.	17,00	79.195,00	1.346.315,00
0103	M2	Retirada pavimento de viales y aceras.	11,00	17.950,00	197.450,00
0104	M2	Modificación de caminos existentes.	30,00	11.220,00	336.600,00
0105	M2	Suministro y colocación de adoquín.	42,00	34.805,00	1.461.810,00
0106	M2	Suministro y colocación de granito abujardado.	38,00	8.020,00	304.760,00
0107	M2	Formación de viales/calzadas.	25,00	7.185,00	179.625,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>02#</b>		<b>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>			<b>785.805,00</b>
0201	M	Tubería de fundición nodular Ø200 mm.	115,00	760,00	87.400,00
0202	M	Tubería de fundición nodular Ø150 mm.	105,00	3.455,00	362.775,00
0203	M	Tubería de fundición nodular Ø100 mm.	90,00	775,00	69.750,00
0204	M	Sustitución de tubería existente de Ø100 mm.	125,00	280,00	35.000,00
0205	M	Retirada tubería de fundición nodular Ø200 mm.	95,00	85,00	8.075,00
0206	M	Retirada tubería de fundición nodular Ø150 mm.	85,00	485,00	41.225,00
0207	M	Retirada tubería de fundición nodular Ø100 mm.	70,00	800,00	56.000,00
0208	Ud	Válvula Ø200 mm.	2.015,00	4,00	8.060,00
0209	Ud	Válvula Ø150 mm.	1.530,00	34,00	52.020,00
0210	Ud	Válvula Ø100 mm.	825,00	16,00	13.200,00
0211	Ud	Empalme de tubería de fundición de Ø200 mm.	455,00	5,00	2.275,00
0212	Ud	Empalme de tubería de fundición de Ø150 mm.	340,00	35,00	11.900,00
0213	Ud	Empalme de tubería de fundición de Ø100 mm.	275,00	17,00	4.675,00
0214	Ud	Desagüe de Ø100 mm.	1.185,00	2,00	2.370,00
0215	Ud	Desagüe de Ø80 mm.	1.110,00	28,00	31.080,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>03#</b>		<b>RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES</b>			<b>1.006.115,00</b>

0301	M	Colector de hormigón Ø600 mm.	160,00	70,00	11.200,00
0302	M	Colector de PE Ø500 mm.	145,00	590,00	85.550,00
0303	M	Colector de PE Ø400 mm.	160,00	1.315,00	210.400,00
0304	M	Colector de PE Ø315 mm.	140,00	1.880,00	263.200,00
0305	M	Retirada de tubería existente.	95,00	3.475,00	330.125,00
0306	M	Pozo de registro prefabricado con tapa.	760,00	139,00	105.640,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>04#</b>		<b>RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES</b>			<b>689.511,00</b>

0401	M	Colector de hormigón Ø600 mm.	170,00	165,00	28.050,00
0402	M	Colector de PE Ø500 mm.	155,00	110,00	17.050,00
0403	M	Colector de PE Ø400 mm.	160,00	960,00	153.600,00
0404	M	Colector de PE Ø315 mm.	140,00	2.775,00	388.500,00
0405	M	Pozo de registro prefabricado con tapa.	781,00	131,00	102.311,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>05#</b>		<b>ALUMBRADO PÚBLICO</b>			<b>852.745,00</b>

0501	M	Canalización bajo aceras y calzadas.	156,00	820,00	127.920,00
0502	M	Canalización zonas verdes y paseos.	115,00	4.625,00	531.875,00
0503	M	Retirada de tubería existente de alumbrado.	85,00	2.270,00	192.950,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>06#</b>		<b>RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA</b>			<b>6.364.629,68</b>

0601	M	Canalización para red eléctrica.	150,00	12.775,00	1.916.250,00
0602	Ud	Arqueta prefabricada con tapa.	750,00	281,00	210.750,00
0603	Ud	Retirada de conductos existentes.	95,00	730,00	69.350,00
0604	Ud	Sector 1: líneas subterráneas e instalación CT.	204.800,00	1,00	204.800,00
0605	Ud	Sectores 2 y 3: líneas subterráneas e instalación CT.	480.000,00	1,00	480.000,00
0606	Ud	Sector 4: líneas subterráneas e instalación CT.	94.489,93	1,00	94.489,93
0607	Ud	Sector 5: líneas subterráneas e instalación CT.	683.334,00	1,00	683.334,00
0608	Ud	Sector 6: líneas subterráneas e instalación CT.	255.690,00	1,00	255.690,00
0609	Ud	Sector 8: líneas subterráneas e instalación CT.	232.207,88	1,00	232.207,88
0610	Ud	Sector 9: líneas subterráneas e instalación CT.	227.832,29	1,00	227.832,29
0611	Ud	Sector 10: líneas subterráneas e instalación CT.	200.137,93	1,00	200.137,93
0612	Ud	Sector 11: líneas subterráneas e instalación CT.	349.787,65	1,00	349.787,65
0613	Ud	Obra civil para alojamiento de CT.	45.000,00	32,00	1.440.000,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>07#</b>		<b>CANALIZACIONES DE GAS</b>			<b>541.780,00</b>

0701	M	Excavación de zanja para gas inc/rotura y pavto.	130,00	2.875,00	373.750,00
0702	M	Tubería de polietileno para gas de Ø160 mm.	165,00	320,00	52.800,00
0703	M	Retirada de canalización existente de gas.	138,00	835,00	115.230,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>08#</b>		<b>CANALIZACIONES PARA TELECOMUNICACIONES</b>			<b>614.653,00</b>

0801	M	Canaliz. 8Ø110 con zanja inc. rotura y pavto.	73,00	1.325,00	96.725,00
0802	M	Canaliz. 6Ø110 con zanja inc. rotura y pavto.	68,00	4.550,00	309.400,00
0803	M	Retirada canalización existente con zanja.	51,00	300,00	15.300,00
0804	Ud	Arqueta prefabricada con tapa.	721,00	268,00	193.228,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>09#</b>		<b>RED DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS</b>			<b>2.020.010,18</b>

0901	M	Excavación para alojamiento conductos.	85,00	2.855,00	242.675,00
0902	M	Retirada de canalización existente.	60,00	405,00	24.300,00
0903	Ud	Obra mecánica Fase 2 - Sector 6.	20.378,43	1,00	20.378,43
0904	Ud	Obra mecánica Fase 3 - Sector 1.	72.478,20	1,00	72.478,20
0905	Ud	Obra mecánica Fase 3 - Sector 4.	31.956,51	1,00	31.956,51
0906	Ud	Obra mecánica Fase 3 - Sector 5.	42.334,94	1,00	42.334,94
0907	Ud	Obra mecánica Fase 3 - Sector 6.	32.205,26	1,00	32.205,26
0908	Ud	Obra mecánica Fase 3 - Sector 8.	70.833,31	1,00	70.833,31
0909	Ud	Obra mecánica Fase 3 - Sector 9.	67.562,47	1,00	67.562,47
0910	Ud	Obra mecánica Fase 4 - Sector 1.	73.055,35	1,00	73.055,35
0911	Ud	Obra mecánica Fase 4 - Sector 2.	193.076,57	1,00	193.076,57
0912	Ud	Obra mecánica Fase 4 - Sector 5.	77.116,34	1,00	77.116,34
0913	Ud	Obra mecánica Fase 4 - Sector 10.	40.332,65	1,00	40.332,65
0914	Ud	Obra mecánica Fase 5 - Sector 5.	232.418,40	1,00	232.418,40
0915	Ud	Obra mecánica Fase 5 - Sector 6.	103.623,67	1,00	103.623,67
0916	Ud	Obra mecánica Sector 11.	390.008,63	1,00	390.008,63
0917	Ud	Obra mecánica puntos desgaste Sector 2.	467,22	1,00	467,22
0918	Ud	Obra mecánica puntos desgaste Sector 3.	467,22	1,00	467,22
0919	Ud	Obra mecánica puntos desgaste Sector 5.	112.829,86	1,00	112.829,86
0920	Ud	Obra mecánica puntos desgaste Sector 6.	61.137,07	1,00	61.137,07
0921	Ud	Obra mecánica puntos desgaste Sector 8.	22.920,44	1,00	22.920,44
0922	Ud	Obra mecánica puntos desgaste Sector 9.	63.932,71	1,00	63.932,71
0923	Ud	Obra mecánica puntos desgaste Sector 10.	5.289,93	1,00	5.289,93
0924	Ud	Obra civil reemplazar puntos de desgaste.	990,00	39,00	38.610,00

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>10#</b>		<b>ACTUACIONES SECTOR 12</b>			<b>2.561.713,48</b>

1001	Ud	Actuaciones de obra civil en el Sector 12.	2.135.954,61	1,00	2.135.954,61
1002	Ud	Obra mecánica de RSU en el sector 12.	425.758,87	1,00	425.758,87

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>11#</b>		<b>ACTUACIONES SECTOR 13</b>			<b>1.880.055,46</b>

1101	Ud	Actuaciones de obra civil en el Sector 13.	1.480.432,23	1,00	1.480.432,23
1102	Ud	Obra mecánica de RSU en el sector 13.	399.623,23	1,00	399.623,23

Part.	Ud.	Resumen	Unitario	Medición	Importe
<b>12#</b>		<b>ACTUACIONES SECTOR 14</b>			<b>1.482.375,52</b>

1201	Ud	Actuaciones de obra civil en el Sector 14.	1.318.688,52	1,00	1.318.688,52
------	----	--------------------------------------------	--------------	------	--------------

1202	Ud	Obra mecánica de RSU en el sector 14.	163.687,00	1,00	163.687,00
<b>Part.</b>	<b>Ud.</b>	<b>Resumen</b>	<b>Unitario</b>	<b>Medición</b>	<b>Importe</b>
<b>13#</b>		<b>AMPLIACION INFRAESTRUCTURA ELECTRICA EXTERIOR</b>			<b>2.727.681,71</b>
1301	Ud	Ampliación infraestructura eléctrica exterior.	2.727.681,71	1,00	2.727.681,71
<b>Part.</b>	<b>Ud.</b>	<b>Resumen</b>	<b>Unitario</b>	<b>Medición</b>	<b>Importe</b>
<b>14#</b>		<b>SEGURIDAD Y SALUD</b>			<b>401.258,28</b>
1401	Ud	Seguridad y Salud.	401.258,28	1,00	401.258,28
<b>Part.</b>	<b>Ud.</b>	<b>Resumen</b>	<b>Unitario</b>	<b>Medición</b>	<b>Importe</b>
<b>15#</b>		<b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b>			<b>267.505,52</b>
1501	Ud	Gestión de Residuos.	267.505,52	1,00	267.505,52
<b><u>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</u></b>					<b><u>26.791.948,83</u></b>
GASTOS GENERALES 17%					4.554.631,30
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%					1.607.516,93
<b><u>TOTAL CONTRATA (SIN I.V.A.)</u></b>					<b><u>32.954.097,06</u></b>

**Nota:**

La descomposición de las mediciones y la descripción de las partidas del presupuesto se adjuntan como Anexo II a la presente memoria.

## 10.2. VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR SECTORES

La valoración por sectores tiene especial importancia en el suelo urbanizable, pues deben coexistir dos cuentas de liquidación: la que incluye únicamente a los propietarios del sector y la derivada del Plan de Equipamiento y Vivienda, que afecta a los propietarios incluidos en el ámbito del PAU y al resto de firmantes de la 2ª Adenda al Convenio para la expansión de Salburua y Zabalzana.

SECTOR	IMPORTE
SECTOR 1	1.176.565,92 €
SECTOR 2	2.235.058,92 €
SECTOR 3	139.316,43 €
SECTOR 4	430.856,40 €
SECTOR 5	4.822.250,60 €
SECTOR 6	2.272.054,66 €
SECTOR 8	1.410.836,23 €
SECTOR 9	1.184.720,28 €
SECTOR 10	1.223.624,01 €
SECTOR 11	3.063.585,31 €
SECTOR 12	2.620.923,33 €
SECTOR 13	1.921.411,60 €
SECTOR 14	1.563.063,43 €
INFRAESTRUCTURA ELECTRICA EXTERIOR	2.727.681,71 €
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>26.791.948,83 €</b>
17% G.G.	4.554.631,30 €
6% B.I	1.607.516,93 €
<b>TOTAL CONTRATA (SIN IVA)</b>	<b>32.954.097,06 €</b>

## 10.3. VALORACIÓN DE LAS OBRAS POR FASES

FASE	IMPORTE
FASE 1	4.505.736,82 €
FASE 2	3.005.063,55 €
FASE 3	5.554.030,01 €
FASE 4	7.611.614,40 €
FASE 5	6.115.504,05 €
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>26.791.948,83 €</b>
17% G.G.	4.554.631,30 €
6% B.I	1.607.516,93 €
<b>TOTAL CONTRATA (SIN IVA)</b>	<b>32.954.097,06 €</b>

**11. PARCELARIO Y RELACIÓN DE TITULARES**

Se realiza un plano parcelario para cada sector. Las parcelas aportadas son las resultantes de los proyectos de compensación de los sectores de Salburua y Zabalgana, incluidas en el ámbito del PAU.

**11.1. SECTOR 1**

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
S1-M-6-A	931,28	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S1-M-6-B	1.181,10	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S1-M-7-A	1.189,58	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-M-7-B	1.028,71	Viuc Promociones, S.A.U.	100,000
S1-M-8-A	1.079,86	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-M-8-B	1.105,91	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-M-16-A	208,00	Sorluza, S.L.	100,000
S1-M-16-B	208,00	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	100,000
S1-M-16-C	480,00	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	11,110
		Yorralde, S.L.	88,890
S1-M-16-D (EC)	544,00		
S1-M-25-A	208,00	Vivarcus Espacios para Crecer, S.L.	100,000
S1-M-25-B	208,00	Vivarcus Espacios para Crecer, S.L.	100,000
S1-M-25-C	208,00	Landa Mesanza, Joaquín y Legorburu Zubía, M <sup>a</sup> del Carmen; Landa Mesanza, Jose Ignacio; Landa Mesanza, M <sup>a</sup> Angeles y Olarte Iturrieta, Ricardo; Landa Mesanza, Jose Luis y González Gómez, Milagros	27,890
		Landa Mesanza, Joaquín, Jose Ignacio, M <sup>a</sup> Angeles y Jose Luis; Mesanza López de Ilarraz, Esperanza	64,220
		Landa Mesanza, José Ignacio y García Ozaeta, M <sup>a</sup> Ángeles	7,890
S1-M-25-D	208,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-M-25-E	208,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-M-25-F	208,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	22,220
		Rodríguez de Mendarozqueta Ruiz de Zárate, Felicitas	20,890
		Ortiz de Urbina Ruiz de Larrea, Aurora	56,890
S1-M-25-G (EC)	1.632,00		
S1-U-1-1	460,00	Ruiz de Mendarozqueta Fernández de Luco, Angel, Javier, Enrique, M <sup>a</sup> Belén y José	100,000
S1-U-1-2	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-1-3	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-1-4	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-1-5	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-1-6	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-1-7	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000

S1-U-1-8	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-1-9	207,00	Armentia López de Mendiguren, M <sup>a</sup> Asunción	40,000
		Clarim Alava, S.L.	60,000
S1-U-1-10	207,00	Armentia López de Mendiguren, Jesús	100,000
S1-U-1-11 (EC)	121,93		
S1-U-2-1	207,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-U-2-2	207,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-U-2-3	207,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-U-2-4	207,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-U-2-5	207,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-U-2-6	207,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-U-2-7 (EC)	106,31		
S1-U-3-1	207,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S1-U-3-2	207,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S1-U-3-3	207,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S1-U-3-4	207,00	Ortiz de Urbina Ruiz de Larrea, Aurora	100,000
S1-U-3-5	207,00	Rodríguez de Mendarozqueta Ruiz de Zárate, Felicitas	70,000
		Ortiz de Urbina Ruiz de Larrea, Aurora	30,000
S1-U-3-6	447,00	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	100,000
S1-U-3-7 (EC)	106,69		
S1-U-4-1	540,00	Sorluza, S.L.	100,000
S1-U-4-2	207,00	Sorluza, S.L.	100,000
S1-U-4-3	207,00	Sorluza, S.L.	100,000
S1-U-4-4	207,00	Yorralde, S.L.	100,000
S1-U-4-5	207,00	Yorralde, S.L.	100,000
S1-U-4-6	207,00	Yorralde, S.L.	100,000
S1-U-4-7 (EC)	106,33		
S1-U-5-1	207,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S1-U-5-2	207,00	Clarim Alava, S.L.	70,000
		Basalde Bi, S.A.	30,000
S1-U-5-3	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-5-4	207,00	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-5-5	207,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S1-U-5-6	207,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S1-U-5-7 (EC)	106,27		
S1-U-6-1	207,00	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S1-U-6-2	207,00	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S1-U-6-3	207,00	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S1-U-6-4	207,00	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S1-U-6-5	207,00	Grisaleña Díaz de Otalora, Jesús	31,000
		Uriarte González de Durana, Eugenio y Díaz Díaz de Junguitu, M <sup>a</sup> Amparo	38,000
		Baranda Villasante, Gregorio	31,000
S1-U-6-6 (EC)	106,29		
S1-U-7-1	207,00	Zadure, S.A.	100,000
S1-U-7-2	207,00	Zadure, S.A.	100,000

S1-U-7-3	207,00	Zadure, S.A.	100,000
S1-U-7-4	207,00	Zadure, S.A.	100,000
S1-U-7-5	487,00	Zadure, S.A.	100,000
S1-U-7-6 (EC)	122,13		
S1-U-11-1	503,61	Sorluza, S.L.	30,000
		Yorralde, S.L.	70,000
S1-U-11-2	475,78	Yorralde, S.L.	100,000
S1-U-12-1	503,61	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	100,000
S1-U-12-2	503,61	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	100,000
S1-U-13-1	503,61	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	100,000
S1-U-13-2	503,61	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	100,000
S1-U-14-1	503,61	Fernández de Larrea Foronda, Vidal y López de Juan Abad Garay, Margarita	100,000
S1-U-14-2	503,61	Fernández de Larrea Foronda, Vidal y López de Juan Abad Garay, Margarita	100,000
S1-U-15-1	492,19	Rodríguez Ibáñez, Margarita	100,000
S1-U-15-2	503,61	Rodríguez Ibáñez, Margarita	100,000
S1-U-16	1.044,66	Clarim Alava, S.L.	100,000
S1-U-17	1.030,87	Alangua Saez de Ibarra, Eduardo, Felix, José M <sup>a</sup> , M <sup>a</sup> Angeles y M <sup>a</sup> Dolores	14,700
		Saez de Ibarra Borinaga, Crescencio, Jaime y Victoriano	44,100
		Saez de Ibarra Ortiz de Landaluze, Enrique, Tomás, M <sup>a</sup> Esther y M <sup>a</sup> Purificación	41,200
S1-U-18	1.027,85	Basalde Bi, S.A.	69,500
		Basaldeberri 2.003, S.L.	11,750
		Femagose, S.L.	3,000
		Gómez de Segura López de Armentia, Fernando	3,938
		Gómez de Segura López de Armentia, María	3,938
		Gómez de Segura Portero, Cristina	3,938
		Gómez de Segura Portero, Iñaki	3,938
S1-U-19	1.015,83	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S1-U-21	2.062,66	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S1-U-22	1.099,02	Landa Mesanza, Joaquín y Legorburu Zubía, M <sup>a</sup> del Carmen; Landa Mesanza, Jose Ignacio; Landa Mesanza, M <sup>a</sup> Angeles y Olarte Iturrieta, Ricardo; Landa Mesanza, Jose Luis y González Gómez, Milagros	18,000
		Landa Mesanza, Joaquín, Jose Ignacio, M <sup>a</sup> Angeles y Jose Luis; Mesanza López de Ilarraza, Esperanza	41,500
		Landa Mesanza, José Ignacio y García Ozaeta, M <sup>a</sup> Ángeles	20,475
		Saez de Ibarra Ortiz de Landaluze, Enrique, Tomás, M <sup>a</sup> Esther y M <sup>a</sup> Purificación	19,750
* S.G.T.C	41.932,37	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.G.E.L.1	30.005,77	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.G.E.L.2	1.111,33	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.G.E.L.3	2.825,04	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.G.E.L.4	4.147,70	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.G.E.L.5	757,57	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.G.E.C.	13.839,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00

* VL	22.330,15	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.1.	2.315,31	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.5.	192,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.6.		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.7.		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.8.		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.9.	192,01	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.10.	337,08	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.11	651,77	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.L.12	1.468,02	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.1	27.169,45	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.2	504,43	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.3	504,43	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.4	968,54	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.7	570,12	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.8	656,04	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.10	656,04	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.14	912,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.16	912,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.20		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.21	690,95	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
S.L.E.L.22	634,67	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.E.1	7.857,66	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.E.3	10.529,74	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.E.4	1.617,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.E.5	1.441,85		
E.D.1	14.192,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.D.2	1.932,56	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
E.S.	6.003,25	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,00
	<b>233.961,98</b>		

	<b>CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>
	<b>ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>
	<b>ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>

11.2. SECTORES 2 Y 3

* S.G.E.L.-1.01	22.710,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-1.01	13.708,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.L.-1,02	3.383,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.C.-1,01	5.820,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* E.E.-1.03	3.711,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-2,01	8.467,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.C.-2,01	7.690,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-2,02	3.578,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-2,02	3.448,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
T-2,03	3.723,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
T-2,02	1.308,00	Esquirribay, S.L.	5,000
		Sorluza, S.L.	60,000
		Yorralde, S.L.	35,000
U-1,01	3.540,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>81.086,00</b>		

	CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR

11.3. SECTOR 4

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
S4-U-1-1	503,98	Yorralde, S.L.	100,000
S4-U-1-2	492,78	Yorralde, S.L.	100,000
S4-U-2-1	503,98	Fernandez de Landa Lauzurica, Escolástica	100,000
S4-U-2-2	503,98	Fernandez de Landa Lauzurica, Pablo	100,000
S4-U-3-1	510,24	Fernández de Landa Olarte, Gregoria	100,000
S4-U-3-2	535,98	Fernández de Landa Olarte, Gregoria	100,000
S4-U-4-1	510,24	Landa Fernández de Landa, M <sup>o</sup> del Carmen, Francisco, M <sup>o</sup> Aránzazu, Luis, Antonio, Angel y Juan José	100,000
S4-U-4-2	510,24	Landa Fernández de Landa, M <sup>o</sup> del Carmen, Francisco, M <sup>o</sup> Aránzazu, Luis, Antonio, Angel y Juan José	100,000
S4-U-5-1	510,24	Promociones Coma, S.A.	100,000
S4-U-5-2	510,24	Promociones Coma, S.A.	100,000
S4-U-6-1	512,26	Promociones Coma, S.A.	100,000
S4-U-6-2	510,24	Promociones Coma, S.A.	100,000
S4-U-7-1	503,72	Promociones Coma, S.A.	100,000
S4-U-7-2	505,73	Promociones Coma, S.A.	100,000
S4-U-8-1	505,73	Promociones Coma, S.A.	100,000
S4-U-8-2	505,74	Promociones Coma, S.A.	100,000

S4-U-9-1	505,73	Ruiz de Larrea Abecia, Antonio; Ruiz de Larrea Montoya, Juan-Antonio y Javier; Ruiz de Balugera Ruiz de Larrea, María-Inmaculada y Josefina	100,000
S4-U-9-2	505,74	Ruiz de Larrea Abecia, Antonio; Ruiz de Larrea Montoya, Juan-Antonio y Javier; Ruiz de Balugera Ruiz de Larrea, María-Inmaculada y Josefina	100,000
S4-U-10-1	505,73	Fernandez de Landa Lauzurica, Félix	100,000
S4-U-10-2	480,86	Fernandez de Landa Lauzurica, Antonio	100,000
S4-U-11-1	499,54	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	70,000
		Clarim Alava, S.L.	30,000
S4-U-11-2	499,54	Fernandez de Liger Jimenez de Aberasturi, Pablo	67,000
		Landa Fernández de Retana, M <sup>a</sup> Pilar	33,000
S4-U-12-1	499,54	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	100,000
S4-U-12-2	499,54	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	100,000
S4-U-14	759,34	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-15	1.118,18	Armentia López de Mendiguren, M <sup>a</sup> Asunción	3,500
		Basalde Bi, S.A.	25,000
		Clarim Alava, S.L.	36,000
		Peciña Lafuente, M <sup>a</sup> Teresa	9,000
		Ruiz de Mendarozqueta Peciña, Javier	8,250
		Velez de Mendizabal Pérez, Jose M <sup>a</sup> y Jesús M <sup>a</sup> ; Perez Barrio, Concepción	13,000
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	5,250
S4-U-16	1.014,92	Foronda Latorre, M <sup>a</sup> Isabel	75,000
		Promociones Coma, S.A.	25,000
S4-U-17	1.053,36	Promociones Coma, S.A.	100,000
S4-U-18	1.002,14	Construcciones Urbanas Urco y Urbanizadora Bascongada, S.A.	53,500
		Fernández de Larrea Foronda, Vidal y López de Juan Abad Garay, Margarita	4,250
		Martínez de Mandojana Olabarría, Fernando	3,500
		Martínez de Mandojana Olabarría, M <sup>a</sup> Ascensión	3,500
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	35,250
S4-U-19	1.272,63	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-20	1.326,92	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-21	1.206,91	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-22	1.079,21	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-23	1.018,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-24	1.191,41	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-25	1.309,93	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-26	1.457,20	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-27	1.457,79	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-28	1.175,87	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-29	1.296,16	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S4-U-30	979,07	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
* S.G.T.C	4.210,75	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.L.-1	8.965,63	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.L.-2	3.693,26	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000

S.G.E.L.-3	1.603,22	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.L.-4	1.289,87	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* VL	26.257,89	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.L.E.L.-1	1.194,49	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.L.E.L.-2	2.246,29	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.L.E.L.-3	599,72	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.L.E.L.-4	1.478,98	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.L.E.L.-6	3.405,57	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.L.E.L.-7	4.270,94	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.L.E.L.-8	301,93	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.L.E.L.-9	1.453,47	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.	9.702,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.1	2.778,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.2	2.022,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>107.324,59</b>		

	CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR

#### 11.4. SECTOR 5

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
T.-01	3.200,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
E.S.-1	8.189,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-1	11.264,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-2	20.070,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-4	6.512,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.C.-1	195.476,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.C.-2		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* Z.V.-2	1.666,34	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* Z.V.-3	1.317,94	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-11	4.556,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.Z.V.-1	11.906,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.Z.V.-2	16.348,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>280.505,28</b>		

	CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR

11.5. SECTOR 6

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
* S.U.-1	2.120,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
* V.L.-8	253,81	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.Z.V.-1	15.252,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.Z.V.-2	33.496,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* S.G.Z.V.-3	6.742,87	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* S.G.Z.V.-4	6.668,81	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.C.-1	19.261,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.E.C.-2	10.347,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-1	21.118,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-2		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-3		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-5		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-1	9.679,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-2	10.877,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-3	13.535,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.S.-1	3.611,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.S.-4	1.764,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* Z.V.-1	34.745,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>189.470,49</b>		

	CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR

11.6. SECTOR 8

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
E.M.-1	4.448,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-1	5.191,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-4	11.654,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-7	2.794,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-1	4.200,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-2	1.205,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-3	1.977,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-4	1.116,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-5	1.879,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-7	4.469,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M.3-S	1.970,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
C.I.	1.074,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* S.G.E.L.-2	20.411,48	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* Z.V.-3	3.531,53	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* A.J.-5	933,78	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
A.J.-6	1.125,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>67.978,79</b>		

11.7. SECTOR 9

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
S9-RC.PA-2		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S9-RUL-6-7		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás	100,000
S9-RUL-6-8		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás	100,000
S9-RUL-6-9		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás	100,000
S9-RUL-6-10		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás	100,000
S9-RUL-6-11		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás	100,000
ZV 3	636,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ZV 5	2.123,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ZV 6	2.223,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* ZV 11	899,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
PU.SG.1	8.888,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* PU. SG 3	2.901,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
EM. 1		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
EM. 2		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
EM. 3		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D. 1		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D. 2		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E. 1		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E. 2	4.900,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E. 3	6.825,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E. 4	9.844,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
EM. SG.	9.844,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ELP 2		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ELP 3		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ELP 6		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* ELP 7	447,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M-E.D.1	4.868,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M-E.D.2	4.356,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M-E.D.3	2.913,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M-E.D.5	1.000,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M-E.D.6	5.210,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M.-E.D..7	2.458,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S9.RU.L.7	1.000,00	López de Luzuriaga Pinedo, Tomás	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>71.335,00</b>		

	<b>CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>
	<b>ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>
	<b>ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>

11.8. SECTOR 10

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
S10-RUL-1-1	279,50	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-2	279,50	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-3	200,00	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-4	200,00	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-5	200,00	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-6	200,00	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-7	200,00	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-8	200,00	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-9	200,00	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-10	200,00	Promociones Iturrieta, S.A.	100,000
S10-RUL-1-11	200,00	Basaldeberri 2003, S.L.	98,000
		Ruiz de Arbulo Ocariz, Luis y Beltran de Heredia Lopez de Munain, Francisca	2,000
S10-RUL-1-12	200,00	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1-13	200,00	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1-14	200,00	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1-15	200,00	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1-16	200,00	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1-17	200,00	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1-18	200,00	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1-19	197,70	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1-20	197,70	Basaldeberri 2003, S.L.	100,000
S10-RUL-1 EC	445,60		
ZV 2	269,30	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ZV 3	2.678,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ZV 7	2.927,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
PU.SG	24.469,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
PU.SG 1		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
PU.SG 2		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
PU.SG 3		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
EM.	1.370,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.	4.110,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.	8.220,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
EM.SG	12.500,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ELP 1	426,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ELP 3	354,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ELP 6		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ELP 7	555,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* SGTC	3.501,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>65.979,30</b>		

	CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR

11.9. SECTOR 11

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
S11-RC-M-8	5.072,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S11-RC-M-9-A	5.325,00	Viuc Promociones, S.A.U.	100,000
S11-RC-M-9-B		Viuc Promociones, S.A.U.	48,470
S11-RC-M-9-C		Viuc Promociones, S.A.U.	100,000
S11-RC-M-9-D		Centro Urvasco, S.A.	100,000
S11-RC-M-9-E		Centro Urvasco, S.A.	100,000
S11-RC-M-9-F		Centro Urvasco, S.A.	100,000
S11-RC-M-9-G (EC)			
S11-RU-M-16-1	1.825,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-16-2		Promociones Gabazarra, S.L.	81,000
		Ortiz de Zarate Lopez de Foronda, Ignacio Javier, M <sup>a</sup> Teresa Prudencia y Jose Alberto	19,000
S11-RU-M-16-3		Construcciones Urbanas Urco, S.A. y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S11-RU-M-16-4		Construcciones Urbanas Urco, S.A. y Urbanizadora Bascongada, S.A.	20,000
		Retana Calvo, Juana	80,000
S11-RU-M-16-5		López de Luzuriaga Pinedo, Romana Blanca Rosa	38,000
		Díaz de Argandoña Arce, Jose Luis y Saenz de Urturi Montoya, Amparo	25,000
		Elio Rodriguez, M <sup>a</sup> Teresa	14,000
		Perez de Urrutia Fernandez de Troconiz, Jose Antonio	11,000
		Muro Inchausti, Jose M <sup>a</sup> ; Castaño Moreno, M <sup>a</sup> Angeles; San Vicente Martinez, Enrique y Castaño Moreno, Maria Pilar	8,000
S11-RU-M-16-6		Ruiz de Arbulo Ocariz, Luis y Beltran de Heredia Lopez de Munain, Francisca	4,000
S11-RU-M-16-6		Construcciones Urbanas Urco, S.A. y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S11-RU-M-16-7		Iñiguez de Heredia Martínez de Mandojana, Jesús Antonio	100,000
S11-RU-M-16-8		Iñiguez de Heredia Martínez de Mandojana, Jesús Antonio	100,000
S11-RU-M-16-Común			
S11-RU-M-17-1	2.088,00	Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-2		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-3		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-4		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-5		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-6		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-7		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-8		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-9		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-10		Nasipa, S.L.	100,000
S11-RU-M-17-COMUN			
S11-RU-M-18-1	2.077,00	Basalde Bi, S.A	100,000
S11-RU-M-18-2		Basalde Bi, S.A	100,000
S11-RU-M-18-3		Basalde Bi, S.A	100,000

S11-RU-M-18-4		Basalde Bi, S.A	100,000
S11-RU-M-18-5		Basalde Bi, S.A	100,000
S11-RU-M-18-6		Basalde Bi, S.A	47,000
		Godese, S.L.	30,000
		Gomez de Segura Lopez de Armentia, Maria	6,000
		Fergose 1, S.L.	13,000
		Basalde Grupo Inmobiliario, S.L.U.	4,000
S11-RU-M-18-7		Godese, S.L.	100,000
S11-RU-M-18-8		Godese, S.L.	100,000
S11-RU-M-18-9		Godese, S.L.	100,000
S11-RU-M-18-10	Gomez de Segura Lopez de Armentia, Maria	50,000	
	Fergose 1, S.L.	50,000	
S11-RU-M-18-COMUN			
S11-RU-M-19-1	1.771,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-19-2		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-19-3		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-19-4		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-19-5		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-19-6		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-19-7		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-19-8		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-19-COMUN			
S11-RU-M-20-1	2.125,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-2		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-3		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-4		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-5		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-6		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-7		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-8		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-9		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-10		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S11-RU-M-20-COMUN			
S11-RU-M-21-1	2.201,00	Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-2		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-3		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-4		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-5		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-6		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-7		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-8		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-9		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-10		Promociones Erbinor, S.L.	100,000
S11-RU-M-21-COMUN			
S11-RU-M-22-1	2.075,00	Promociones Gabazarra, S.L.	100,000
S11-RU-M-22-2		Promociones Gabazarra, S.L.	100,000
S11-RU-M-22-3		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	33,000
		Promociones Gabazarra, S.L.	67,000
S11-RU-M-22-4		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	11,000
	Promociones Gabazarra, S.L.	89,000	

S11-RU-M-22-5		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	100,000
S11-RU-M-22-6		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	100,000
S11-RU-M-22-7		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	100,000
S11-RU-M-22-8		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	100,000
S11-RU-M-22-9		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	100,000
S11-RU-M-22-10		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	100,000
S11-RU-M-22-COMUN			
S11-RU-M-23-1		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y De la Encina Garcia Feijoo de Sotomayor, Lucrecia M <sup>a</sup>	100,000
S11-RU-M-23-2		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y De la Encina Garcia Feijoo de Sotomayor, Lucrecia M <sup>a</sup>	14,000
S11-RU-M-23-3		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y De la Encina Garcia Feijoo de Sotomayor, Lucrecia M <sup>a</sup>	100,000
S11-RU-M-23-4	1.351,00	López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y De la Encina Garcia Feijoo de Sotomayor, Lucrecia M <sup>a</sup>	69,000
		Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	3,000
		Sorluza, S.L.	21,000
		Yorralde, S.L.	7,000
S11-RU-M-23-5		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y De la Encina Garcia Feijoo de Sotomayor, Lucrecia M <sup>a</sup>	100,000
S11-RU-M-23-6		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y De la Encina Garcia Feijoo de Sotomayor, Lucrecia M <sup>a</sup>	100,000
S11-RU-M-23-COMUN			
* V.L.-7	2.927,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* V.L.-8	3.928,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-5	3.184,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-8	5.419,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-9	5.644,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-10	7.283,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-11	4.249,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.S.G.-4	3.494,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-1	17.978,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-2	2.170,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-1	4.569,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M.-1	2.065,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M.S.G.-1	7.737,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M.S.G.-2	2.919,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>99.476,00</b>		

	CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR

11.10. SECTOR 12

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
S12-RC.P-1	1.611,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A	100,000
S12-RC.P-7			
S12-RC.P-7B	2.932,00	Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi	100,000
S12-RC.L-1	2.854,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RC.L-2	1.143,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RC.L-4	1.015,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RC.L-5	842,00	Muarolas XXI, S.L.	100,000
S12-RC.L-6	2.141,00	Basalde Bi, S.A.	32,480
		Basaldeberri 2.003, S.L.	67,520
S12-RC.L-8	1.290,00	Basalde Bi, S.A.	66,920
		Godese, S.L.	14,110
		Fergose 1, S.L.	10,060
		Femagose, S.L.	6,690
		Gomez de Segura Lopez de Armentia, Maria	2,220
S12-RC.L-10	1.282,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RC.L-11-A	1.290,00	Díez del Corral Garnica, Isabel, Teresa, Mª Rosario y Luis Sorluza, S.L.	100,000
S12-RC.L-11-B		Yorralde, S.L.	17,220
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	65,560
S12-RU.L-1	273,00	Construcciones Pérez San Roman, S.A. y Construcciones San Prudencio, S.A.	100,000
S12-RU.L-2	182,00	Construcciones Pérez San Roman, S.A. y Construcciones San Prudencio, S.A.	100,000
S12-RU.L-3	187,00	Sorluza, S.L.	50,000
		Yorralde, S.L.	50,000
S12-RU.L-4	247,00	Sorluza, S.L.	50,000
		Yorralde, S.L.	50,000
S12-RU.L-5	250,00	Centro Urvasco, S.A.	100,000
S12-RU.L-6	250,00	Centro Urvasco, S.A.	100,000
S12-RU.L-7	250,00	Centro Urvasco, S.A.	100,000
S12-RU.L-8	250,00	Centro Urvasco, S.A.	100,000
S12-RU.L-9	250,00	Centro Urvasco, S.A.	100,000
S12-RU.L-10	250,00	Centro Urvasco, S.A.	100,000
S12-RU.L-11	250,00	Centro Urvasco, S.A.	100,000
S12-RU.L-12	250,00	Centro Urvasco, S.A.	30,000
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	70,000
S12-RU.L-13	250,00	Vélez de Mendizabal Oleaga, Gregorio	41,000
		Muro Inchausti, Jose Mª y Castaño Moreno, Mª Angeles; San Vicente Martinez, Enrique y Castaño Moreno, Maria Pilar	8,000
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	51,000
S12-RU.L-14	250,00	Adania Residencial, S.L.	20,000
		Iglesia Católica-Obispado de la Diocesis de Vitoria	41,000
		Lopez de Luzuriaga Pinedo, Tomas y Garcia Feijoo, Lucrecia Maria de la Encina	35,000
		Ruiz de Arbulo Ocariz, Luis y Beltran de Heredia Lopez de Munain, Francisca	4,000
S12-RU.L-15	250,00	Adania Residencial, S.L.	100,000
S12-RU.L-16	250,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.L-17	250,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000

S12-RU.L-18	250,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.L-19	250,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.L-20	250,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.L-21	290,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.L-22	290,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.L-23	290,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.L-24	290,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.L-25	274,00	Elio Rodríguez, M <sup>a</sup> Teresa	100,000
S12-RU.L-26	234,00	Sorluza, S.L.	22,000
		Yorralde, S.L.	7,000
		Elio Rodríguez, M <sup>a</sup> Teresa	20,000
		Díaz de Argandoña Arce, Jose Luis y Saenz de Urturi Montoya, Amparo	22,000
		Ortiz de Zarate Lopez de Foronda, Ignacio Javier, M <sup>a</sup> Teresa Prudencia y Jose Alberto	17,000
		Perez de Urrutia Fernandez de Troconiz, Jose Antonio	12,000
S12-RU.J.L-1-1	246,00	Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	100,000
S12-RU.J.L-1-2	186,00	Promociones Gabazarra, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-1-3	184,00	Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	50,000
		Promociones Gabazarra, S.L.	50,000
S12-RU.J.L-1-4	182,00	Promociones Gabazarra, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-1-5	273,00	Promociones Gabazarra, S.L.	5,000
		Ruiz de Mendoza Portilla, Pedro	14,000
		Izkiz Promociones, S.L.	81,000
S12-RU.J.L-1 (EC)	114,00		
S12-RU.J.L-2-1	294,00	Muarolas XXI, S.L.	30,000
		Díez del Corral Garnica, Isabel, Teresa, M <sup>a</sup> Rosario y Luis S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	40,000
S12-RU.J.L-2-2	188,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-2-3	185,00	Martínez de Albeniz Uriarte, Lucas y Ochoa de Zuazola Orueta, Pilar	100,000
S12-RU.J.L-2-4	233,00	Martínez de Albeniz Uriarte, Lucas y Ochoa de Zuazola Orueta, Pilar	100,000
S12-RU.J.L-2 (EC)	118,00		
S12-RU.J.L-3-1	286,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-3-2	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-3-3	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-3-4	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-3-5	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-3 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-4-1	182,00	Fergose 1, S.L.	80,000
		Femagose, S.L.	20,000
S12-RU.J.L-4-2	182,00	Fergose 1, S.L.	22,000
		Femagose, S.L.	49,000
S12-RU.J.L-4-3	182,00	Gomez de Segura Lopez de Armentia, Maria	29,000
		Gomez de Segura Lopez de Armentia, Maria	63,000
		Gomez de Segura Perez de Arrilucea, Gerardo; Eraso Loza, Carmen; Gomez de Segura Eraso, M <sup>a</sup> del Carmen, Blanca Purificación y M <sup>a</sup> Concepción	30,000
		Basalde Grupo Inmobiliario, S.L.	7,000
S12-RU.J.L-4-4	182,00	Basalde Bi, S.A.	100,000

S12-RU.J.L-4-5	286,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-4 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-5-1	286,00	Díez del Corral Garnica, Isabel, Teresa, M <sup>a</sup> Rosario y Luis	100,000
S12-RU.J.L-5-2	182,00	Díez del Corral Garnica, Isabel, Teresa, M <sup>a</sup> Rosario y Luis	100,000
S12-RU.J.L-5-3	182,00	Díez del Corral Garnica, Isabel, Teresa, M <sup>a</sup> Rosario y Luis	100,000
S12-RU.J.L-5-4	182,00	Díez del Corral Garnica, Isabel, Teresa, M <sup>a</sup> Rosario y Luis	100,000
S12-RU.J.L-5-5	182,00	Díez del Corral Garnica, Isabel, Teresa, M <sup>a</sup> Rosario y Luis	100,000
S12-RU.J.L-5 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-6-1	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-6-2	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-6-3	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-6-4	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-6-5	286,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-6 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-7-1	305,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-7-2	189,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-7-3	189,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-7-4	189,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-7-5	188,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-7-6	188,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-7 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-8-1	188,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-8-2	188,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-8-3	189,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-8-4	189,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-8-5	189,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-8-6	305,00	Basalde Bi, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-8 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-9-1	305,00	Basalde Bi, S.A.	90,000
		Basaldeberri 2.003, S.L.	10,000
S12-RU.J.L-9-2	189,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-9-3	189,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-9-4	189,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-9-5	188,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-9-6	188,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-9 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-10-1	188,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-10-2	188,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-10-3	189,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-10-4	189,00	Basaldeberri 2.003, S.L.	77,000
		Gosese, S.L.	23,000
S12-RU.J.L-10-5	189,00	Gosese, S.L.	100,000
S12-RU.J.L-10-6	305,00	Gosese, S.L.	22,000
		Fergose 1, S.L.	78,000

S12-RU.J.L-10 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-11-1	305,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-11-2	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-11-3	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-11-4	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-11-5	188,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-11-6	188,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-11 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-12-1	188,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-12-2	188,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-12-3	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-12-4	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-12-5	189,00		100,000
S12-RU.J.L-12-6	305,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-12 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-13-1	305,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-13-2	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-13-3	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-13-4	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-13-5	188,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-13-6	188,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-13 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-14-1	188,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-14-2	188,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-14-3	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-14-4	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-14-5	189,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-14-6	305,00	Banco Español de Crédito, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-14 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-15-1	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-15-2	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-15-3	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-15-4	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-15-5	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-15-6	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-15-7	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-15-8	234,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-15 (EC)	104,00		
S12-RU.J.L-16-1	234,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-16-2	182,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-16-3	182,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-16-4	182,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-16-5	182,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-16-6	182,00	Zadure, S.A.	100,000

S12-RU.J.L-16-7	182,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-16-8	182,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-16 (EC)	104,00		
S12-RU.J.L-17-1	367,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-17-2	195,00	Zadure, S.A.	59,000
		Achaerandio Martínez de Albeniz, Luis Oscar	41,000
S12-RU.J.L-17-3	195,00	Achaerandio Martínez de Albeniz, Luis Oscar	100,000
S12-RU.J.L-17-4	195,00	Achaerandio Martínez de Albeniz, Luis Oscar	100,000
S12-RU.J.L-17-5	195,00	Achaerandio Martínez de Albeniz, Luis Oscar	100,000
S12-RU.J.L-17-6	195,00	Achaerandio Martínez de Albeniz, Luis Oscar y Achaerandio Zuazo, Celso	100,000
S12-RU.J.L-17-7	195,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-17-8	260,00	Zadure, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-17 (EC)	113,00		
S12-RU.J.L-18-1	286,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-18-2	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-18-3	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-18-4	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-18-5	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-18 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-19-1	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-19-2	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-19-3	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-19-4	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-19-5	286,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-19 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-20-1	353,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RU.J.L-20-2	260,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RU.J.L-20-3	229,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RU.J.L-20-4	229,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RU.J.L-20-5	229,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RU.J.L-20-6	274,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RU.J.L-20-7	236,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RU.J.L-20-8	222,00	Clarim Alava, S.L.U.	100,000
S12-RU.J.L-20 (EC)	201,00		
S12-RU.J.L-21-1	234,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-21-2	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-21-3	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-21-4	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-21 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-22-1	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-22-2	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-22-3	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-22-4	234,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-22 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-23-1	234,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-23-2	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000

S12-RU.J.L-23-3	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-23-4	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-23 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-24-1	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-24-2	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-24-3	182,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-24-4	234,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-24 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-25-1	286,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-25-2	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-25-3	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-25-4	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-25-5	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-25 (EC)	52,00		
S12-RU.J.L-26-1	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-26-2	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-26-3	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-26-4	182,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-26-5	286,00	Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S12-RU.J.L-26 (EC)	52,00		
S12-RJ.L-1	3.369,00	Construcciones Pérez San Roman, S.A. y Construcciones San Prudencio, S.A.	84,290
		Iglesia Católica-Obispado de la Diócesis de Vitoria	15,710
S12-RJ.L-2	2.667,00	Banco de España de Crédito, S.A.	100,000
S12-RJ.L-3	2.177,00	Centro Urvasco, S.A.	18,670
		Ruiz de Mendoza Portillo, Pedro	37,330
		Promociones Gabazarra, S.L.	2,440
		Elio Rodríguez, M <sup>a</sup> Teresa	41,560
E.M.-S.G.	16.284,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-2	14.366,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-3	6.681,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-1	4.951,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-2	4.766,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-3	2.545,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-4	3.233,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M.	5.805,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-1	1.117,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-2	847,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-3	6.142,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-4	3.264,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-5	1.271,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-6	866,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-7	2.154,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* Z.V.-8	2.169,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* Z.V.-10	6.958,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-11	5.018,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V.-12	5.897,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.1	149,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.2	2.584,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000

E.L.P.3	2.590,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.4	1.681,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.5	2.590,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.6	2.400,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.7	2.612,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.		Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.-S.G.1	6.043,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.-S.G.2	9.303,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.-S.G.3	34.380,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* P.U.-S.G.4	3.047,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.-S.G.5	6.768,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
V.L.-1	4.014,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* V.L.-2	10.735,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* V.L.-3	773,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* V.L.-4	900,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* V.L.-5	2.557,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
*V.L.-6	8.601,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* V.L.-7	270,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* TC-SG-D	58.325,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* TC-SG-F	26.374,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>344.026,00</b>		

	CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR

### 11.11. SECTOR 13

PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
S13-RC.-15-a	2.009,27	Izkiz Promociones, S.L.	100,000
S13-RC.-15-b		Izkiz Promociones, S.L.	77,610
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	22,390
S13-RC.-15-c		Construcciones Fernández de Nograro, S.A.	100,000
S13-RC.-16-a	2.866,53	Sociedad Agraria de Transformación El Moral	100,000
S13-RC.-16-b		Sociedad Agraria de Transformación El Moral	67,440
		Yarritu, S.A.	12,500
S13-RC.-16-c		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	20,060
		Centro Urvasco, S.A.	100,000
S13-RC.-16-d		Basaldeberri 2.003, S.L.	6,250
		Sorluza, S.L.	12,500
		Centro Urvasco, S.A.	31,750
		López de Luzuriaga Pinedo, Romana-Blanca-Rosa	36,690
S13-RC.-16-e		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	12,810
	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	18,500	
	Yorralde, S.L.	47,645	
S13-RC.-17	2.796,85	Sorluza, S.L.	33,855
		Basalde Bi, S.A.	36,250
		Basalde Grupo Inmobiliario, S.L.	21,250
		Fergose 1, S.L.	17,500

		Basaldeberri 2.003, S.L.	13,750
		Gómez de Segura López de Armentia, María	11,250
S13-RC.-18-a	2.245,07	Lendiz 1.100, S.L.	100,000
S13-RC.-18-b		Lendiz 1.100, S.L.	89,370
		Promociones Azua-Gauna, S.L.	10,630
S13-RC.-18-c		Promociones Azua-Gauna, S.L.	100,000
S13-RC.-18-d		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y García Feijoo de Sotomayor, Lucrecia María de la Encina	46,380
		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás	29,620
		López de Luzuriaga García, Virginia	24,000
S13-RC.-19-a	2.631,53	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S13-RC.-19-b		Promociones Gabazarra, S.L.	25,190
		Beltrán de Guevara Fernández de Montoya, Javier	9,000
		Montejo Fernández, Jesús	9,000
		Samaniego Ullivarri, Jesús y Lorenzo	51,940
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	4,870
S13-RC.-19-c		Viuc Promociones, S.A.U.	90,310
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	9,690
S13-RC.-19-d		Viuc Promociones, S.A.U.	100,000
S13-RU.-1-a		6.338,17	Promociones Coma, S.A.
S13-RU.-1-b	Promociones Coma, S.A.		81,000
	Adania Residencial, S.L.		19,000
S13-RU.-1-c	Izkiz Promociones, S.L.		100,000
S13-RU.-1-d	Izkiz Promociones, S.L.		83,750
	Adania Residencial, S.L.		16,250
S13-RU.-1-e	Sociedad Agraria de Transformación El Moral		100,000
S13-RU.-1-f	Sociedad Agraria de Transformación El Moral		75,000
	Yarritu, S.A.		25,000
S13-RU.-1-g	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.		17,000
	Yorralde, S.L.		43,625
	Sorluza, S.L.		39,375
S13-RU.-1-h	López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y García Feijoo de Sotomayor, Lucrecia María de la Encina		43,250
	López de Luzuriaga Pinedo, Tomás		34,500
	López de Luzuriaga García, Virginia	22,250	
S13-RU.-2-a	2.114,52	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S13-RU.-2-b		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S13-RU.-2-c		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S13-RU.-3	3.989,81	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S13-RU.-4-a	2.409,45	Lendiz 1.100, S.L.	100,000
S13-RU.-4-b		Lendiz 1.100, S.L.	75,000
		Promociones Azua-Gauna, S.L.	25,000
S13-RU.-4-c		Promociones Azua-Gauna, S.L.	100,000
S13-RU.-5-a	3.314,88	Construcciones Urbanas Urco, S.A. y Urbanizadora Bascongada, S.A.	100,000
S13-RU.-5-b		Centro Urvasco, S.A.	100,000
S13-RU.-5-c		Promociones Gabazarra, S.L.	25,000
		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás	21,750
		Beltrán de Guevara Fernández de Montoya, Javier	22,000
		Montejo Fernández, Jesús	22,000
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	9,250
S13-RU.-5-d		Lendiz 1.100, S.L.	13,750
		Samaniego Ullivarri, Jesús y Lorenzo	50,500
		López de Luzuriaga Pinedo, Romana-Blanca-Rosa	35,750
S13-RU.-6	3.709,38	Basalde Bi, S.A.	40,880

		Basalde Grupo Inmobiliario, S.L.	20,000
		Fergose I, S.L.	15,880
		Basaldeberri 2.003, S.L.	14,690
		Gómez de Segura López de Armentia, María	8,550
EE-1	23.129,80	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ED-1	4.176,12	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ED-2	11.072,33	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ES-1	4.422,82	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ZV-3	18.228,17	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
ZV-4	11.068,14	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* SGEL-1	77.221,92	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
SGEL-4	27.688,29	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
SGEL-5	1.100,04	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
SGEL-6	3.596,43	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
SGEL-7	1.455,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
SGEQ-1	6.353,38	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
SGEQ-2	7.264,25	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* VL-1	17.410,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
VL-3	14.428,14	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
VL-4	692,77	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
VL-5	1.915,18	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* VL-7	3.117,33	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>268.765,57</b>		

	CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR
	ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR

### 11.12. SECTOR 14

PARCELA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PROPIETARIOS	PORCENTAJE (%)
S14-RC.P-1-a	1.331,00	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	23,600
		Yorralde, S.L.	20,700
		Sorluza, S.L.	14,740
		Centro Urvasco, S.A.	38,260
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	2,700
S14-RC.P-1-b		Zadure, S.A.	54,060
		Yarritu, S.A.	39,060
S14-RC.P-1-c		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	6,880
S14-RC.P-2-a		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-2-b	1.222,00	Clarim Álava, S.L.U.	100,000
		Clarim Álava, S.L.U.	83,940
		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y García Feijoo de Sotomayor, Lucrecia María de la Encina	16,060
S14-RC.P-3	2.728,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-4	2.567,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-5	1.908,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-6	1.732,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000

S14-RC.P-7	1.071,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-8	1.240,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-9	1.067,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-10	909,00	Izkiz Promociones, S.L.	100,000
S14-RC.P-11	1.056,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-12	1.056,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-13	1.056,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-14	1.243,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-15	1.054,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-16	922,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RC.P-17	2.849,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.P-18	1.504,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	100,000
S14-RC.L-1-a	1.054,00	Clarim Álava, S.L.U.	100,000
S14-RC.L-1-b		Clarim Álava, S.L.U.	100,000
S14-RC.L-1-c		Clarim Álava, S.L.U.	79,940
	Ruiz de Azua Martínez, Francisco Javier	20,060	
S14-RC.L-2-a	3.306,00	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	40,000
		Yorralde, S.L.	35,000
		Sorluza, S.L.	25,000
S14-RC.L-2-b		Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	20,480
		Yorralde, S.L.	18,190
		Sorluza, S.L.	12,810
S14-RC.L-2-c		Zadure, S.A.	40,130
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	8,390
S14-RC.L-2-d		Zadure, S.A.	100,00
S14-RC.L-2-e		Clarim Álava, S.L.U.	100,00
		Clarim Álava, S.L.U.	33,330
S14-RC.L-2-f		López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y García Feijoo de Sotomayor, Lucrecia María de la Encina	66,670
S14-RC.L-2-g	Yarritu, S.A.	100,000	
S14-RC.L-3-a	Centro Urvasco, S.A.	100,000	
S14-RC.L-3-b	1.054,00	Izkiz Promociones, S.L.	100,000
S14-RC.L-3-c		Izkiz Promociones, S.L.	100,000
S14-RC.L-4-a		Izkiz Promociones, S.L.	100,000
S14-RC.L-4-b	1.054,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RC.L-4-c		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RC.L-5-a		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RC.L-5-b	1.054,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RC.L-5-c		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RC.L-6-a	922,00	Izkiz Promociones, S.L.	100,000
S14-RC.L-6-b		Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RU.L-1	2.384,00	Yarritu, S.A.	44,460
		Centro Urvasco, S.A.	41,310
		Trust Eibarres, S.A.	14,230
S14-RU.L-2	2.224,00	Izkiz Promociones, S.L.	100,000
S14-RU.L-3	2.998,00	Clarim Álava, S.L.U.	94,630
		Ruiz de Azua Martínez, Francisco Javier	5,370
S14-RU.L-4	1.421,00	Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	40,000
		Yorralde, S.L.	35,000
		Sorluza, S.L.	25,000
S14-RU.L-5.1	299,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RU.L-5.2	299,00		
S14-RU.L-5.3	299,00		

S14-RU.L-6,1	299,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
S14-RU.L-6,2	299,00		
S14-RU.L-6,3	299,00		
S14-RU.L-6,4	299,00		
S14-RU.L-6,5	299,00		
S14-RU.L-6,6	299,00		
S14-RU.L-7,1	299,00	Izkiz Promociones, S.L.	77,780
S14-RU.L-7,2	299,00		
S14-RU.L-7,3	299,00		
S14-RU.L-7,4	299,00		
S14-RU.L-7,5	299,00	Hernández Hernández, Laurentino y García Pérez, Petra	22,220
S14-RU.L-7,6	299,00		
S14-RU.L-8,1	299,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	21,000
S14-RU.L-8,2	299,00	Hernández Hernández, Laurentino y García Pérez, Petra	3,000
S14-RU.L-8,3	299,00	S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	76,000
S14-RJ.L-1	972,00	Clarim Álava, S.L.U.	86,000
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	14,000
S14-RJ.L-2	972,00	López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y García Feijoo de Sotomayor, Lucrecia María de la Encina	84,600
		S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	15,400
S14-RJ.L-3	972,00	López de Luzuriaga Pinedo, Tomás y García Feijoo de Sotomayor, Lucrecia María de la Encina	100,000
S14-RJ.L-4	4.834,00	Clarim Álava, S.L.U.	70,150
		Berriaga Gestión Inmobiliaria, S.L.	2,580
		Yorralde, S.L.	1,920
		Sorluza, S.L.	1,920
		Zadure, S.A.	15,240
		Basalde Bi, S.A.	3,120
		Fergose 1, S.L.	1,120
S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.	3,950		
S14-RJ.L-5	3.406,00	Construcciones Fernandez de Nograro, S.A.	100,000
EM-SG	9.603,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-1	14.001,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.E.-2	4.131,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-1	2.980,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.D.-4	2.693,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.C.	1.801,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.M.-2	2.051,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.U.	3.500,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V-1	11.702,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V-2	2.426,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V-3	3.113,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
Z.V-4	14.490,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-1	285,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-2	1.579,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-3	1.423,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-4	2.060,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-6	1.731,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-7	855,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-8	1.743,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-9	151,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000

E.L.P.-10	159,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-11	75,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
E.L.P.-12	324,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.S.G.-1	11.228,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.S.G.-2	53.134,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
P.U.S.G.-3	48.372,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
* V.L.-1	5.824,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
V.L.-2	7.647,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
V.L.-3	12.408,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
V.L.-4	11.455,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
V.L.-5	966,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.T.C.-1	34.104,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
S.G.T.C.-2	6.526,00	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	100,000
<b>TOTALES</b>	<b>335.064,00</b>		

	<b>CAMBIAN SUPERFICIES CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>
	<b>ESPACIOS NUEVOS CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>
	<b>ESPACIOS QUE SE ELIMINAN CON RESPECTO AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR</b>

**12. PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN DE TERRENOS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO Y PLAZOS**

Serán objeto de cesión gratuita, libre de cargas las superficies calificadas como suelo de dominio y uso público y las parcelas destinadas a equipamientos y alojamientos dotacionales. La ubicación de estos terrenos está señalada en la documentación gráfica correspondiente a la ordenación pormenorizada actual.

Los plazos de cesión de la obra de urbanización, de los terrenos y derechos correspondientes a las dotaciones públicas se corresponden con la fase de urbanización en la que estén incluidos dichos terrenos. En la documentación gráfica se representa la distribución de todo el ámbito del PAU en cinco fases de urbanización de cinco años cada una.

**13. PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE EQUIDISTRIBUCIÓN**

En relación con lo dispuesto en el apartado 1.c del artículo 154 de la Ley 2/2006, la propuesta de equidistribución será presentada por la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución delimitada para el conjunto del PAU, en el plazo de SEIS MESES a partir de la fecha de aprobación definitiva de este último.

**14. RELACIÓN DE PLANOS**

01. SITUACIÓN.....	1/9.000
02. DELIMITACIÓN ÁREA DE ACTUACIÓN ZABALGANA .....	1/4.000
03. DELIMITACIÓN ÁREA DE ACTUACIÓN SALBURUA.....	1/4.000
04. LOCALIZACIÓN ZONAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN ZABALGANA .....	1/4.000
05. LOCALIZACIÓN ZONAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN SALBURUA.....	1/4.000
06. ETAPAS DE EDIFICACIÓN ZABALGANA .....	1/4.000
07. ETAPAS DE EDIFICACIÓN SALBURUA.....	1/4.000
08. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN ZABALGANA .....	1/4.000
09. RÉGIMEN DE EIFICACIÓN SALBURUA.....	1/4.000
10. FASES DE URBANIZACIÓN ZABALGANA .....	1/4.000
11. FASES DE URBANIZACIÓN SALBURUA.....	1/4.000
12. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ESTADO PREVIO ZABALGANA .....	1/4.000
13. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ESTADO PREVIO SALBURUA.....	1/4.000
14. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ESTADO ACTUAL ZABALGANA .....	1/4.000
15. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ESTADO ACTUAL SALBURUA.....	1/4.000
16. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. PAVIMENTACIÓN PREVIA ZABALGANA .....	1/4.000
17. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. PAVIMENTACIÓN PREVIA SALBURUA.....	1/4.000
18. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. PAVIMENTACIÓN ZABALGANA .....	1/4.000

19. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. PAVIMENTACIÓN SALBURUA.....	1/4.000
20. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. ABASTECIMIENTO DE AGUA ZABALGANA .....	1/4.000
21. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. ABASTECIMIENTO DE AGUA SALBURUA.....	1/4.000
22. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. SANEAMIENTO: PLUVIALES ZABALGANA .....	1/4.000
23. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. SANEAMIENTO: PLUVIALES SALBURUA.....	1/4.000
24. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. SANEAMIENTO: FECALES ZABALGANA .....	1/4.000
25. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. SANEAMIENTO: FECALES SALBURUA.....	1/4.000
26. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. ELECTRICIDAD ZABALGANA .....	1/4.000
27. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. ELECTRICIDAD SALBURUA.....	1/4.000
28. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. ALUMBRADO PÚBLICO ZABALGANA .....	1/4.000
29. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. ALUMBRADO PÚBLICO SALBURUA.....	1/4.000
30. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. TELECOMUNICACIONES ZABALGANA .....	1/4.000
31. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. TELECOMUNICACIONES SALBURUA.....	1/4.000
32. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. SUMINISTRO DE GAS ZABALGANA .....	1/4.000
33. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. SUMINISTRO DE GAS SALBURUA.....	1/4.000
34. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. RSU ZABALGANA .....	1/4.000
35. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. RSU SALBURUA.....	1/4.000
36. PARCELARIO SECTOR 1 .....	1/2.000
37. PARCELARIO SECTORES 2 Y 3 .....	1/2.000

38. PARCELARIO SECTOR 4 .....	1/2.000
39. PARCELARIO SECTOR 5 .....	1/2.000
40. PARCELARIO SECTOR 6 .....	1/2.000
41. PARCELARIO SECTOR 8 .....	1/2.000
42. PARCELARIO SECTOR 9 .....	1/2.000
43. PARCELARIO SECTOR 10 .....	1/2.000
44. PARCELARIO SECTOR 11 .....	1/2.000
45. PARCELARIO SECTOR 12 .....	1/2.000
46. PARCELARIO SECTOR 13 .....	1/2.000
47. PARCELARIO SECTOR 14 .....	1/2.000

Vitoria-Gasteiz, Julio de 2012

Javier González-Lizasoain Aladro  
Arquitecto

Sergio García Legido  
Arquitecto