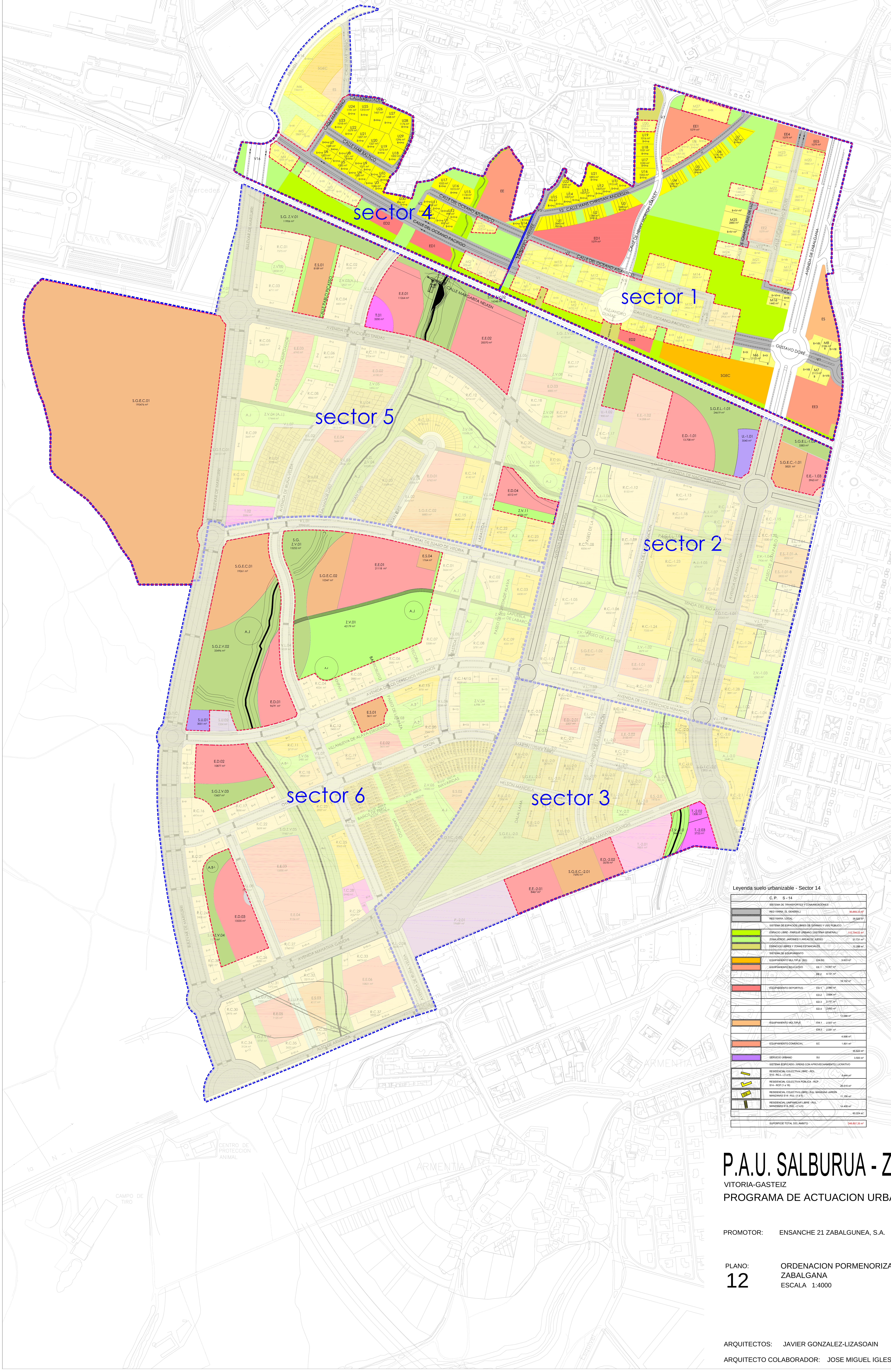

Leyenda suelo urbanizable - Sector 4

SISTEMAS GENERALES		31.591 m²
	SISTEMA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - S.G.T.C.	9.897 m²
	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES - S.G.E.L.	15.649 m²
	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - S.G.E.C.	6.045 m²
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		117.839 m²
	SISTEMA LOCAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES-S.L.T.C.	31.750 m²
	VIARIO LOCAL	31.750 m²
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES - S.L.E.L.	18.016 m²
	JARDINES Y AREAS DE JUEGO	18.016 m²
	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - S.L.E.C.	16.259 m²
	E. EDUCATIVO - EE1	9.600 m²
	E. DEPORTIVO - ED1	2.778 m²
	E. DEPORTIVO - ED2	2.022 m²
		4.800 m²
	E. SOCIAL - ES	1.859 m²
	ZONA RESIDENCIAL	51.814 m²
	VIV. COLECTIVAS LIBRES DE PROMOCION PRIVADA (MANZANAS 2 - 3)	4.783 m²
	VIV. COLECTIVAS DE PROTECCION PUBLICA (VPP) Y PROMOCION PRIVADA (MANZANA 1) *	2.118 m²
	VIV. COLECTIVAS DE PROTECCION PUBLICA (VPP) Y PROMOCION PUBLICA (MANZANAS 4 - 5 - 6)	12.029 m²
	VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROMOCION PRIVADA (PARCELAS 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29)	32.884 m²
TOTAL AMBITO		149.430 m²

* NOTA: DE LAS VIVIENDAS DE VPP DE PROMOCION PRIVADA 58 SON PARA LOS PARTICULARES. EL RESTO PARA ENSANCHE XXI.

Leyenda suelo urbanizable - Sector 1

SISTEMAS GENERALES		100.460 m²
	SISTEMA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES - S.G.T.C.	47.761 m²
	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES - S.G.E.L.	39.010 m²
	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - S.G.E.C.	13.689 m²
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO		243.045 m²
	SISTEMA LOCAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES-S.L.T.C.	55.453 m²
	VIARIO LOCAL	48.943 m²
	ESPACIOS LIBRES	6.510 m²
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES - S.L.E.L.	43.436 m²
	JARDINES Y AREAS DE JUEGO	43.436 m²
	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO - S.L.E.C.	46.476 m²
	E. EDUCATIVO - EE1	7.877 m²
	E. EDUCATIVO - EE2	2.880 m²
	E. EDUCATIVO - EE3	10.547 m²
	E. EDUCATIVO - EE4	1.617 m²
	E. EDUCATIVO - EE5	1.442 m²
		24.363 m²
	E. DEPORTIVO - ED1	14.192 m²
	E. DEPORTIVO - ED2	1.921 m²
		16.113 m²
	E. SOCIAL - ES	6.000 m²
	ZONA RESIDENCIAL	97.680 m²
	VIV. COLECTIVAS LIBRES DE PROMOCION PRIVADA (MANZANAS 6 - 7 - 8 - 16 - 24 - 25 - 26)	13.711 m²
	VIV. COLECTIVAS DE PROTECCION PUBLICA (VPP) Y PROMOCION PRIVADA (MANZANAS 5 - 9) *	4.769 m²
	VIV. COLECTIVAS DE PROTECCION PUBLICA (VPP) Y PROMOCION PUBLICA (MANZANAS 1 - 2 - 3 - 4 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 27)	52.101 m²
	VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE PROMOCION PRIVADA (PARCELAS 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22)	27.099 m²
TOTAL AMBITO		343.505 m²

* NOTA: DE LAS VIVIENDAS DE VPP DE PROMOCION PRIVADA 136 SON PARA LOS PARTICULARES. EL RESTO PARA ENSANCHE XXI.

Leyenda suelo urbanizable - Sector 13

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		Superficie (m²)	% s/ámbito
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES			
	S.G.E.L.- 1	78.001,54	
	S.G.E.L.- 2	4.297,80	
	S.G.E.L.- 3	3.398,76	
	S.G.E.L.- 4	27.688,29	
	S.G.E.L.- 5	1.277,22	
	S.G.E.L.- 6	3.596,43	
	S.G.E.L.- 7	1.455,00	
	S.G.E.L.- 8	1.332,88	
	TOTAL	121.047,92	33,85
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO			
	S.G.E.Q.- 1	6.353,38	
	S.G.E.Q.- 2	7.264,25	
	TOTAL	13.617,63	3,81
RESIDENCIAL			
COLECTIVA PROTECCIÓN PÚBLICA			
	R.C.- 1	6.127,61	
	R.C.- 2	2.951,59	
	R.C.- 3	2.778,07	
	R.C.- 4	2.563,22	
	R.C.- 5	3.359,00	
	R.C.- 6	3.166,62	
	R.C.- 7	3.360,00	
	R.C.- 8	1.979,97	
	R.C.- 9	1.980,00	
	R.C.- 10	1.990,59	
	R.C.- 11	2.191,04	
	R.C.- 12	2.113,96	
	R.C.- 13	2.762,21	
	TOTAL (Residencial colectiva protección pública)	37.323,88	10,43
COLECTIVA LIBRE			
	R.C.- 14	864,65	
	R.C.- 15	2.009,27	
	R.C.- 16	2.866,53	
	R.C.- 17	2.796,85	
	R.C.- 18	2.245,07	
	R.C.- 19	2.631,53	
	TOTAL (Residencial colectiva libre)	13.433,90	3,76
UNIFAMILIAR			
	R.U.- 1	6.338,17	
	R.U.- 2	2.114,52	
	R.U.- 3	3.989,81	
	R.U.- 4	2.409,45	
	R.U.- 5	3.314,88	
	R.U.- 6	3.709,38	
	TOTAL (Residencial unifamiliar)	21.876,21	6,12
	TOTAL RESIDENCIAL	72.633,99	20,31
SIST. LOCAL ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO			
	Z.V.- 1	8.590,85	
	Z.V.- 2	269,30	
	Z.V.- 3	18.228,17	
	Z.V.- 4	11.068,14	
	TOTAL (Espacios libres de dominio y uso público)	38.156,46	10,67
EQUIPAMIENTO LOCAL			
	DOCENTE		
	E.E.- 1	23.129,80	6,47
	DEPORTIVO		
	E.D.- 1	4.176,12	
	E.D.- 2	11.072,33	
	TOTAL (Equipamiento local deportivo)	15.248,45	4,26
	SOCIAL-ASISTENCIAL		
	E.S.- 1	4.422,82	1,24
	TOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL	42.801,07	11,97
VIARIO LOCAL			
	V.L.- 1	23.948,61	
	V.L.- 2	7.971,66	
	V.L.- 3	14.428,14	
	V.L.- 4	692,77	
	V.L.- 5	1.915,18	
	V.L.- 6	634,06	
	V.L.- 7	1.132,90	
	V.L.- 8	8.370,57	
	TOTAL	59.093,89	16,53
DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO			
	Dominio público ferroviario	10.230,31	2,86
TOTAL DEL ÁMBITO		357.581,27	100,00

Leyenda suelo urbano - Sectores 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	ZABALGANA	ESTADO ACTUAL
	SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	
	RED VIARIA SISTEMA GENERAL	280.332 m2
	RED VIARIA LOCAL	214.687 m2
	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	
	ZONA VERDE, PARQUE URBANO. SISTEMA GENERAL	
	TOTAL ZONAS VERDES SISTEMA GENERAL	238.770 m2
	ZONA VERDE: JARDINES Y AREAS DE JUEGO SISTEMA LOCAL	
	TOTAL ZONAS VERDES SISTEMA LOCAL	211.138 m2
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS ESTANCIALES	
	TOTAL ESPACIOS LIBRES	17.739 m2
	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO	
	TOTAL EQUIPAMIENTO SISTEMA GENERAL	251.441 m2
	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	m2
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	m2
	EQUIPAMIENTO SOCIAL	m2
	TOTAL EQUIPAMIENTO SISTEMA LOCAL	248.406 m2
	ALOJAMIENTOS DOTACIONALES	
	TOTAL ALOJAMIENTOS DOTACIONALES	0 m2
	SERVICIOS URBANOS, TERCIARIO, PRODUCTIVO	
	TOTAL SERVICIOS URBANOS, Tº, PRODUCTIVO	52.545 m2
	SISTEMA EDIFICADO / AREAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	
	RESIDENCIAL COLECTIVA - LIBRE - R.C.L.	92.949 m2
	RESIDENCIAL COLECTIVA - PROTECCION PUBLICA - R.C.P.	272.902 m2
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE. RU	112.826 m2
	RESIDENCIAL VPO., TASADAS, RD	0 m2
	TOTAL RESIDENCIAL	478.677 m2
	SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	1.991.735 m2
	DELIMITACION DEL AMBITO	

Leyenda suelo urbanizable - Sector 14

C.P. S - 14			
	SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES		
	RED VIARIA. (S. GENERAL)		40.868,33 m²
	RED VIARIA. LOCAL		38.522 m²
	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO		
	ESPACIO LIBRE - PARQUE URBANO. (SISTEMA GENERAL)		112.794,02 m²
	ZONA VERDE: JARDINES Y AREAS DE JUEGO		31.731 m²
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS ESTANCIALES		12.296 m²
	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO		
	EQUIPAMIENTO MULTIPLE. (SG)	EM-SG	9.603 m²
	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	EE.1 14.001 m²	
		EE.2 4.131 m²	
			18.132 m²
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	ED.1 2.980 m²	
		ED.2 3.684 m²	
		ED.3 2.731 m²	
		ED.4 2.693 m²	
			12.088 m²
	EQUIPAMIENTO MÚLTIPLE	EM.1 2.947 m²	
		EM.2 2.051 m²	
			4.998 m²
	EQUIPAMIENTO COMERCIAL	EC	1.801 m²
			46.622 m²
	SERVICIO URBANO	SU	3.500 m²
	SISTEMA EDIFICADO / ÁREAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		
	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE - RCL S14 - RC.L - (1 a 6)		8.444 m²
	RESIDENCIAL COLECTIVA PÚBLICA - RCP S14 - RCP (1 a 18)		26.515 m²
	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE - RJL. MANZANA JARDÍN MANZANAS S14 - RJL- (1 a 5)		11.156 m²
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE - RUL MANZANAS S14- RUL - (1 a 6)		14.409 m²
			60.524 m²
	SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO		346.857,35 m²

Leyenda suelo urbanizable - Sector 12

C.P. S - 12			
	SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES		
	RED VIARIA. (S. GENERAL)		94.407 m2
	RED VIARIA. LOCAL		42.439 m2
	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO		
	ESPACIO LIBRE - PARQUE URBANO. (SISTEMA GENERAL)		65.410 m2
	ZONA VERDE: JARDINES Y AREAS DE JUEGO		41.213 m2
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS ESTANCIALES		14.606 m2
	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO		
	EQUIPAMIENTO MULTIPLE. (SISTEMA GENERAL) .EM-SG		16.284 m2
	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	EE.1 2.185 m2	
		EE.2 14.366 m2	
		EE.3 6.681 m2	
			23.232 m2
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	ED.1 4.951 m2	
		ED.2 4.766 m2	
		ED.3 2.545 m2	
		ED.4 3.233 m2	
			15.495 m2
	EQUIPAMIENTO MÚLTIPLE	EM	5.805 m2
			60.816 m2
	SISTEMA EDIFICADO / AREAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		
	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE - RCL S12 - RC.L - (1 a 11)		16,350 m2
	RESIDENCIAL COLECTIVA PUBLICA - RCP S12 - RCP (1a 16)		31.954 m2
	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE - RJL. MANZANA JARDIN MANZANAS S12 - RJL- (1 a 3)		8.213 m2
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR HILERA- RUJ. MANZANA JARDÍN MANZANAS S12- RUJ - (1 a 26)		31.826 m2
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE - RU.L MANZANAS S12- RUL - (1 a 26)		6.557 m2
			94.900 m2
	SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO		413.791 m2

P.A.U. SALBURUA - ZABALGANA 1 1 0 9

VITORIA-GASTEIZ

PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

PROMOTOR: ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A.

PLANO: 12

ORDENACION PORMENORIZADA. ESTADO PREVIO ZABALGANA

ESCALA 1:4000

JULIO 2012

ARQUITECTOS: JAVIER GONZALEZ-LIZASOAIN SERGIO GARCIA LEGIDO

ARQUITECTO COLABORADOR: JOSE MIGUEL IGLESIAS CASAMAYOR

ITAU
ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO
C/José Erbina, 5 bajo. 01005 Vitoria-Gasteiz www.itauarquitectos.com
Tel.: 945 133869 Fax: 945 133402 e-mail: itau@itauarquitectos.com