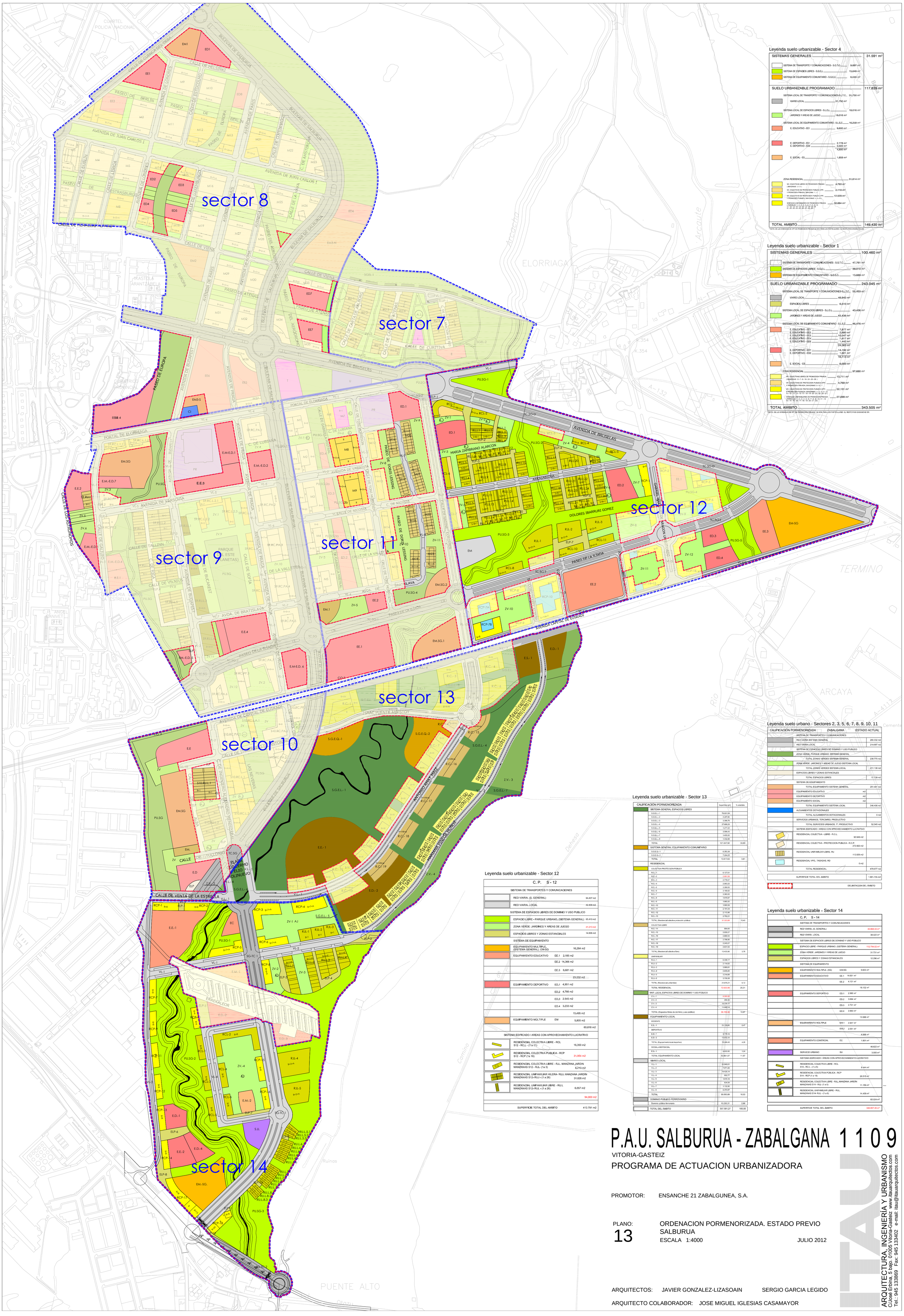

Leyenda suelo urbanizable - Sector 4

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 - 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 96 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 9 - 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 EN PROMOCION PRIVADA 136 SON PARA LOS PARTICULARES EL RESTO PARA ENSANCHE XXI.

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		246.406 m2
ALOJAMIENTOS DOTACIONALES		
TOTAL ALOJAMIENTOS DOTACIONALES		0 m2
SERVICIOS URBANOS, TERCIARIO, PRODUCTIVO		
TOTAL SERVICIOS URBANOS, 1º, 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 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- (1a 3)		8.213 m2
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR HILERA- RUJ. MANZANA JARDIN 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

Leyenda suelo urbanizable - Sector 13

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Superficie (m²)	% 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	1.532,88	
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	2.963,22	
R.C.- 5	3.350,00	
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	1.990,50	
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	884,65	
R.C.- 15	2.009,27	
R.C.- 16	2.868,53	
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		
RU.- 1	6.338,17	
RU.- 2	2.114,52	
RU.- 3	3.989,81	
RU.- 4	2.405,40	
RU.- 5	3.314,88	
RU.- 6	3.709,38	
TOTAL (Residencial unifamiliar)	21.872,21	6,12
TOTAL RESIDENCIAL	72.633,99	20,31
SIST. LOCAL ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO		
Z.V.- 1	8.590,95	
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	4.178,12	
E.D.- 2	11.072,33	
TOTAL (Equipamiento local deportivo)	15.246,45	4,26
SOCIAL-ASISTENCIAL		
E.S.- 1	4.422,62	1,24
TOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL	42.801,07	11,97
VIARIO LOCAL		
V.L.- 1	23.949,61	
V.L.- 2	7.971,66	
V.L.- 3	14.428,14	
V.L.- 4	602,77	
V.L.- 5	1.915,16	
V.L.- 6	634,06	
V.L.- 7	1.132,90	
V.L.- 8	8.370,57	
TOTAL	58.093,89	16,53
DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO		
Dominio público ferroviario	10.230,31	2,86
TOTAL DEL ÁMBITO	357.581,27	100,00

Leyenda suelo 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 ÁREAS 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

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

VITORIA-GASTEIZ

PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

PROMOTOR: ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, S.A.

PLANO: 13

ORDENACION PORMENORIZADA. ESTADO PREVIO SALBURUA

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.ituarquitectos.com
Tel.: 945 133869 Fax: 945 133402 e-mail: itau@ituarquitectos.com