

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva sobre la modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz que establece y delimita el sistema general tranviario**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 21 de diciembre de 2018 se acordó:

Asunto: aprobación definitiva sobre la modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz que establece y delimita el sistema general tranviario.

Propuesta de acuerdo

A fecha 4 de mayo de 2017 la concejala delegada del Departamento de Urbanismo encarga a los servicios técnicos municipales que elaboren y redacten una propuesta de modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz que contemple y delimite el sistema general tranviario de la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

Concretamente, se pretende modificar el vigente PGOU para adecuarlo a la Ley del Sector Ferroviario y su reglamento, definiendo y delimitando el Sistema General Tranviario, tanto en el tramo existente, como en el previsto, y adaptando la ordenación del trazado previsto en los tramos en que entra en conflicto.

En el proyecto correspondiente a esta modificación del PGOU de Vitoria-Gasteiz se hace referencia al equipo de trabajo, descripción de la propuesta, justificación y oportunidad de la modificación, justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos, naturaleza y ámbito de la modificación, estudio de viabilidad económico-financiera, informe de sostenibilidad económica y programa de participación ciudadana.

Respecto a la regulación legal aplicable, los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco señalan el contenido sustantivo del plan general y la documentación con la que, con carácter mínimo, debe formalizarse ese contenido, estableciéndose en los artículos 90 y 91 de la misma Ley la regulación de la formulación, tramitación y aprobación del plan general.

El artículo 103 de la misma Ley 2/2006 dispone que toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos requerirá su modificación señalando el artículo 104 que la revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

El artículo 6 del reglamento del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, aprobado con fecha 4 de mayo de 2008, y con los artículos 109 y 110 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo estipula que durante el plazo de exposición pública, el Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, deberá emitir informe preceptivo sobre la modificación del Plan General que se plantea y que se plasma en el documento que se somete a aprobación inicial.

El artículo 91.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco establece la obligatoriedad de remisión del proyecto de la modificación del Plan General provisionalmente aprobada a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión de informe sobre la acomodación de todo ello a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que resulten de la competencia de la administración estatal, autonómica o foral.

El artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, atribuye al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

En consideración a la normativa anteriormente expuesta, el expediente ha tenido la siguiente tramitación:

– Mediante providencia de la concejala delegada de 4 de mayo de 2017 se encargó a los servicios técnicos municipales que elaborasen una propuesta de modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz que contemple y delimite el sistema general tranviario de la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

– Se ha procedido el 10 de mayo de 2017 a la publicación en la web del Ayuntamiento de Vitoria de los antecedentes de la modificación del plan, los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

– La Junta de Gobierno Local de 9 de junio de 2017 ha aprobado el proyecto redactado por los técnicos municipales que contempla la mencionada modificación del planeamiento municipal.

– La Secretaria General del Pleno ha informado favorablemente sobre la legislación aplicable y procedimiento reglamentario para la aprobación inicial del expediente el 9 de junio de 2017.

– El Pleno del ayuntamiento de 23 de junio de 2017 ha aprobado inicialmente la propuesta de modificación del PGOU.

– El acuerdo de aprobación inicial se ha publicado en el BOTHA el 14 de julio de 2017 y en un diario de los de mayor circulación de la provincia el 7 de julio otorgando un plazo de alegaciones de un mes para efectuar alegaciones al mismo.

– Los técnicos municipales han efectuado una sesión explicativa, abierta al público, el 17 de julio de 2017 en la que se ha explicado la modificación, las formas de consultar el documento, la posibilidad de solicitar cita previa para reuniones particulares, la forma de realizar las alegaciones, así como los lugares de entrega y sus plazos.

– El Consejo Asesor de Planeamiento ha emitido el 17 de julio de 2017 informe favorable sobre la aprobación inicial de la modificación.

– Teniendo presentes las alegaciones que se han efectuado a la aprobación inicial, la Junta de Gobierno Local de 3 de noviembre de 2017 ha decidido estimar parcialmente las mismas y consecuentemente, se ha procedido a sustituir un párrafo del proyecto y corregir la leyenda del plano número 2 del mismo.

– La Secretaria General del Pleno ha informado favorablemente sobre la legislación aplicable y procedimiento reglamentario para la aprobación provisional del expediente el 7 de noviembre de 2017.

– El Pleno del ayuntamiento de 24 de noviembre de 2017 ha acordado la aprobación provisional de la modificación.

– La Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de 21 de febrero de 2018 no ha puesto objeción al expediente en lo que respecta a su adecuación a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a los instrumentos de Ordenación del Territorio de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

– A la vista de lo anteriormente expuesto, los servicios técnicos municipales han redactado en febrero de 2018 la propuesta de modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz que contempla y delimita el sistema general tranviario de la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

De conformidad con el planeamiento propuesto, cuya conveniencia y oportunidad se justifican en los documentos urbanísticos que obran en el expediente, vista la regulación a la que se ha hecho referencia, de conformidad con el informe técnico del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz redactado en el mes de julio del presente año que consta en el expediente, esta Comisión de Urbanismo, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, eleva al Pleno de la corporación el siguiente,

Acuerdo

1. Aprobar definitivamente la modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativa al establecimiento y delimitación del sistema general tranviario según consta en el proyecto redactado por los servicios técnicos del Departamento municipal de Urbanismo en el mes de julio de 2018.

2. Publicar el presente acuerdo y las normas urbanísticas de la citada modificación en el BOTHA en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Normativa modificada

Planos de planeamiento modificado números 6. Sistemas Generales y 7. Delimitación. Esquemas: Disponibles, debido a su tamaño, en la ruta https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/was/contenidoAction.do?idioma=es&uid=u_541c87d4_15cecf97216_7f1e.

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de enero de 2019

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE

Sección 2ª. Régimen General de Usos.

Apartado 1. Regulación de Usos.

Artículo 5.02.04.- Definición de usos globales y pormenorizados.

La presente Normativa de usos se estructura en base a la consideración de los siguientes usos globales y sus correspondientes pormenorizados:

USOS GLOBALES	USOS PORMENORIZADOS
1 Residencial -----	vivienda unifamiliar vivienda bifamiliar viviendo colectiva
2 Productivo-----	industrial almacenes y talleres actividades agropecuarias
3 Terciario -----	oficinas y bancos comercios y mercados hoteles-resid. comunitaria establecimientos públicos
4 Equipamiento -----	deportivo educativo sanitario asistencial cultural espectáculos religioso universitario administ. y pequeños servicios urbanos defensa alojamientos dotacionales genérico
5 Servicios Urbanos -----	servicios urbanos generales cementerios tanatorios
6 Espacios libres-----	parques urbanos zonas verdes públicas zonas verdes privadas catalogadas/ámbito espacio libre de uso privado.
7 Infraestructuras -----	Infraestructuras básicas de energía
8 Red viaria -----	red viaria interurbana red viaria urbana sendas y caminos itinerarios ecológicos
9 Transportes-----	red de ferrocarril red de tranvía estaciones aeropuerto
10 Aparcamientos -----	aparcamientos públicos aparcamientos privados

Sección 5ª. Uso de servicios urbanos .

Apartado 1. Definición y usos pormenorizados comprendidos.

Artículo 5.03.32.- Clasificación y definición de los usos pormenorizados.

Comprende los siguientes usos pormenorizados:

1. Servicios urbanos generales.

Incluye todas las actividades del uso global excepto cementerios y tanatorios.

Incluye a título de ejemplo matadero municipal, cantones de limpieza, instalaciones de suministro o venta de combustibles, carburantes, electricidad y gas de automoción, bomberos, seguridad ciudadana, policía municipal, telefónica, depuración de aguas, vertederos de residuos sólidos, centrales de compactación y/o transferencia de basuras, cocheras de servicio público para la guarda, mantenimiento, limpieza y reparación de los vehículos (tranvía, autobuses, basuras, limpieza y demás) y el almacenamiento o transformación y suministro, a los mismos, de combustibles, carburantes, electricidad y/o gas de automoción, etc.

.....

Sección 8ª. Uso de red viaria.

Apartado 1. Definición y usos pormenorizados comprendidos.

Artículo 5.03.47.- Clasificación y definición de los usos pormenorizados.

Comprende los siguientes usos pormenorizados:

1. Red viaria interurbana.

Comprende el conjunto de vías rodadas exteriores al perímetro urbano que cumplan una función primordial de relación en la estructura municipal, con la red viaria general del país y con la general urbana.

Incluye las autopistas, autovías interiores y exteriores las carreteras nacionales, las carreteras comarcales, las carreteras locales y las carreteras vecinales .

2. Red viaria urbana.

Comprende todas las vías de comunicación de personas y vehículos (excepto tranvía, ferrocarriles y aeronaves), no incluidas en la red viaria interurbana, dentro del perímetro urbano.

....

Sección 8ª. Uso de red viaria.

Apartado 3. Condiciones particulares de los usos pormenorizados.

Artículo 5.03.50.- Condiciones particulares del uso de la red viaria urbana.

1. El régimen general de uso de estas vías es el diseñado en estas Normas y en las correspondientes Ordenanzas de Edificación y Usos de aplicación a las parcelas con frente a las mismas.

2. Se permitirá el uso de estacionamiento bajo rasante, incluyéndose espacios propios del uso como las áreas de espera en los accesos. Cada una de las intervenciones en la red viaria dirigida al establecimiento del uso de estacionamiento, deberá adecuarse a las directrices del Plan de movilidad, y deberá contar asimismo, con un informe favorable del departamento al cargo de la movilidad, en el que como mínimo se analice la idoneidad de la ubicación y el correcto dimensionamiento de la intervención.

3. Con carácter general en espacios entre alineaciones y su prolongación vertical en dos planos generalmente paralelos solo podrá ser invadido por la edificación cuando la Ordenanza de las parcelas con frente a dicho viario lo autorice expresamente, con vuelos de la edificación nunca más bajos de 3,5 ml desde la cota de la acera y con anuncios en las mismas condiciones.

4. A pesar de ello se, permitirá que en la Categoría I Situación 2ª y en la Categoría II Situación 2ª las fachadas de las plantas bajas sobresalgan un máximo de 0,10 ml de la alineación para resolver exclusivamente cornisas de escaparates, toldos, peldaños de acceso, etc.

5. Quedan autorizadas las vallas de protección de vías siempre que se mantenga dentro de la acera un paso mínimo de 1 ml libre para la circulación de peatones, o se garantice con un entablado provisional el mismo paso fuera de la acera en el caso de que exista en la misma aparcamiento autorizado y sin rebasar nunca el límite entre éste y la calzada rodada.

6. Se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.

7. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma y acotando sus características dimensionales, estéticas, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.

8. Los usos de red viaria urbana y el de red de tranvía, se declaran compatibles en los términos y condiciones que se autoricen desde el Ayuntamiento para cada caso particular: pasos de peatones, cruces a nivel y/o tramos compartidos.

Sección 9ª. Uso de transporte.

Apartado 1. Definición y usos pormenorizados comprendidos.

Artículo 5.03.53.- Definición del uso global.

Comprende los espacios destinados al tránsito y estancia de tranvías, así como de vehículos de transporte público o colectivo interurbano, tanto de personas como de mercancías.

Incluye específicamente los modos de transporte de ferrocarril, autobuses y aviones.

Comprende, asimismo, todos aquellos usos de servicio o complementarios del característico tales como comercial, establecimientos públicos, áreas de estacionamiento o aparcamientos públicos, etc.

Artículo 5.03.54.- Clasificación y definición de los usos pormenorizados.

Comprende los siguientes usos pormenorizados.

1. Red de ferrocarril.

Comprende las líneas de ferrocarril con sus franjas de protección destinadas al tránsito o maniobra de estos vehículos.

2. Red de tranvía.

Comprende la plataforma y andenes del tranvía, así como las zonas destinadas al tránsito o maniobra de estos vehículos.

3. Estaciones de transporte.

Comprende los espacios destinados a la parada, espera y abordaje de los vehículos del transporte público o colectivo interurbano, así como a su estancia. Subsidiariamente podrá albergar usos terciarios accesorios, de almacenaje de mercancías, venta de billetes, restauración y pequeño comercio, así como pequeños servicios públicos y aparcamiento público, complementarios del uso característico.

4. Aeropuerto.

Comprende los espacios de uso colectivo o privado destinados al tránsito o estacionamiento de vehículos o personas necesario para el transporte aéreo colectivo de mercancías o personas. Incluye todos aquellos usos de servicio o complementarios del uso de transporte aéreo, tales como terciarios, servicios públicos pequeños, aparcamientos públicos, etc.

TOMO III: NORMAS URBANÍSTICAS.
TÍTULO V: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USOS
CAPÍTULO 3: NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS
Sección 9ª: Uso de transporte.
Apartado 3: Condiciones particulares de los usos pormenorizados.

Artículo 5.03.56B.- Condiciones particulares del uso de red de tranvía.

1. El Sistema General de Comunicaciones de Uso Tranviario

Constituyen el Sistema General de Comunicaciones de Uso Tranviario los andenes de las paradas y la plataforma tranviaria, definida por la banda de ancho variable materializada en la calzada de las calles para uso tranviario por dos líneas continuas o discontinuas (en función de que la plataforma sea exclusiva o compartida), por bordillos embebidos o sobresalientes de la calzada o por los límites del parterre, materializados por encintados, en el caso de "vías verdes".

2. La zona de dominio público tranviario

La zona de dominio público tranviario se corresponde con la ocupada por el Sistema General de Comunicaciones de Uso Tranviario.

3. La zona de servidumbre tranviaria

- 3.1. En suelo urbano, la zona de servidumbre quedará definida horizontalmente por una franja de un metro a cada lado de la plataforma ferroviaria. Verticalmente la zona de servidumbre estará limitada inferiormente a tres metros por debajo de la cota de carriles y superiormente a tres metros por encima del hilo de contacto.
- 3.2. En su caso, la zona de servidumbre en suelo no urbano se señalará cuando se delimite el trazado mediante el precedente Plan Especial.
- 3.3. En todo caso, se establece asimismo una zona de servidumbre de un metro alrededor de los postes de la catenaria, fijaciones, armarios eléctricos y demás elementos auxiliares ligados a la explotación tranviaria.

4. La zona de afección

- 4.1. En suelo urbano, no se señala zona de afección.
- 4.2. En su caso, la zona de afección en suelo no urbano se establecerá cuando se delimite su trazado mediante el precedente Plan Especial.

5. Condiciones de uso y edificación de la zona de dominio público tranviario.

- 5.1. En la zona de dominio público tranviario sólo podrán llevarse a cabo obras o instalaciones que resulten precisas para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente, y oído el titular del gestor de la infraestructura de la línea.
- 5.2. Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.
- 5.3. La plantación de arbolado queda prohibida.

- 5.4. No se autorizarán las conducciones subterráneas salvo que no exista otra solución técnica factible.

6. Régimen de uso y edificación de los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre.

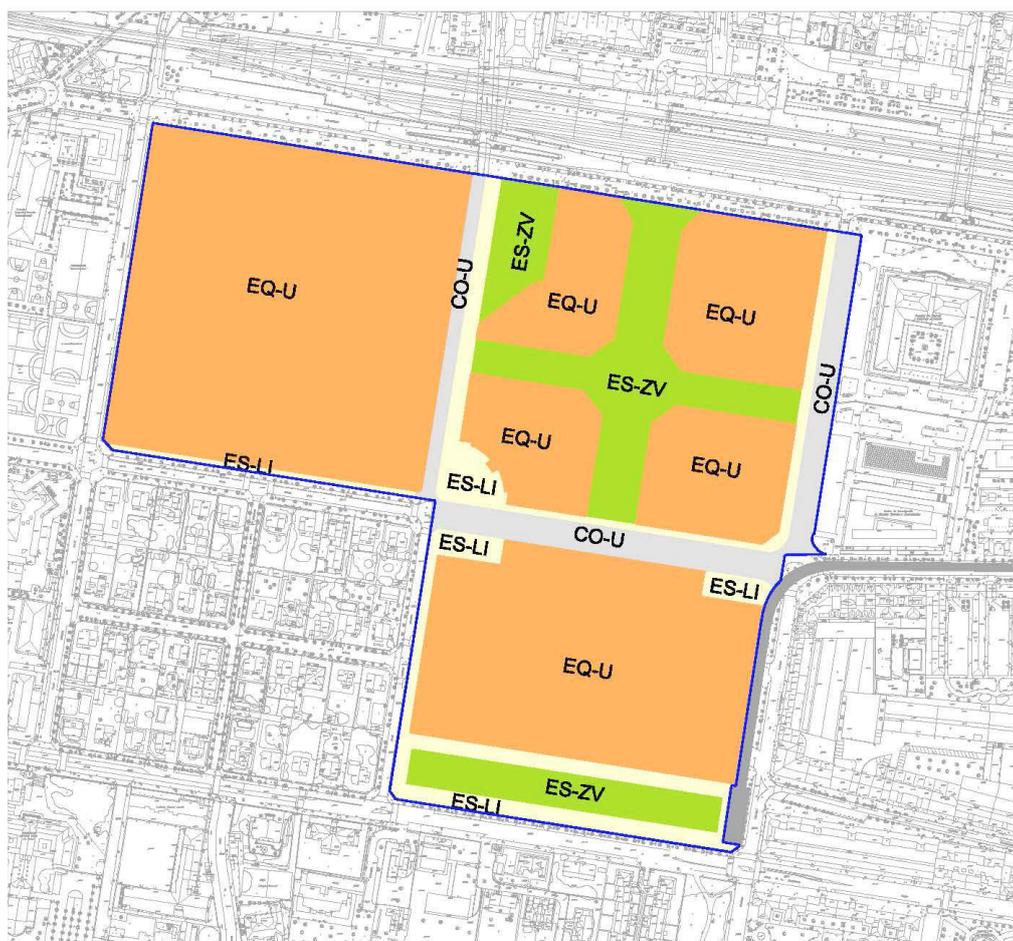
- 6.1. Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al tranvía, el titular de la línea así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.
- 6.2. Para la realización de obras distintas de las previstas en el punto anterior, o de cualquier otra actividad que haya de atravesar la vía o que implique alguna servidumbre o limitación sobre el tranvía, sus terrenos, instalaciones o dependencias se requerirá autorización previa del titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate, previa justificación de que dichas obras o actividades no implican perjuicio alguno al tranvía.
- 6.3. El uso del suelo y edificación de la zona de la servidumbre se llevará de acuerdo con las siguientes limitaciones:
- (a) No se autorizará la plantación de arbolado.
 - (b) No se autorizará el establecimiento de líneas eléctricas de alta tensión.
 - (c) Las líneas eléctricas de baja tensión, telefónicas y telegráficas podrán autorizarse siempre que la distancia del poste a la arista de la explanación no sea inferior a vez y media de su altura. Esta distancia mínima se aplicará también a los postes de los cruces aéreos.
 - (d) No se autorizarán conducciones subterráneas salvo que no exista otra solución técnica factible.
 - (e) La construcción de muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes únicamente podrá ser autorizada con carácter excepcional por la empresa titular de la línea, siempre que quede suficientemente garantizado que la misma no es susceptible de acarrear perjuicios al tranvía. En tal caso, se deberá presentar al titular de la línea, junto con la petición, un proyecto en el que se estudien las consecuencias de su construcción en relación con la explanación, la evacuación de las aguas pluviales, y su influencia en la seguridad en la circulación.
- 6.4. El titular de la línea podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio del tranvía y, en particular, para cualquiera de las finalidades siguientes:
- (a) Almacenar temporalmente materiales, maquinaria y herramientas destinadas a obras de construcción, reparación o conservación de la línea férrea, de sus elementos funcionales o instalaciones.
 - (b) Depositar temporalmente objetos o materiales de cualquier tipo que por cualquier causa se encuentren en la línea férrea y constituyan obstáculos o peligro para la circulación.
 - (c) Establecer el paso de conducciones de agua, eléctricas o de otro tipo, obteniendo en su caso, las autorizaciones que correspondan.
- 6.5. En lo supuestos contemplados en los epígrafes del apartado anterior se requerirá la notificación previa por parte del titular de la línea al propietario o al poseedor del inmueble para la utilización temporal de terrenos en la zona de servidumbre, señalando plazo de ocupación, finalidad de la misma y la persona o entidad beneficiaria de la ocupación.

7. Entrada y tránsito de personas y vehículos en las líneas tranviarias

- 7.1. Salvo autorización municipal otorgada expresamente a tal fin, no podrá realizarse la entrada y tránsito de personas por las vías tranviarias, habiendo de producirse el cruce de las mismas por los lugares determinados al efecto, y con las limitaciones o condiciones que en relación a su utilización se establezcan.
- 7.2. Idéntico régimen será de aplicación para toda clase de vehículos que pretendan su entrada, estacionamiento o tránsito por dichas vías.

FICHA DE AMBITO
SUELO URBANO. P.E.R.I.-5

P.E.R.I.-5. COMPLEJO UNIVERSITARIO II FASE



CALIF. GLOBALES..... SGTC 3,04%, SGEC 78,44%, Residencial 18,52%
 CALIF. REPRESENTATIVA Equipamiento Universitario
 CLASE DE SUELO..... Suelo Urbano: Sistema General
 SUPERFICIE TOTAL..... 162.040 m²s
 EDIFICABILIDAD BRUTA..... 0,7537 m²c/m²s
 APROVECHAMIENTO TIPO ----- m²ch/m²s
 INSTRUMENTO DESARROLLO Plan Especial y Proyecto de Urbanización
 SISTEMA DE ACTUACIÓN Concertación
 INICIATIVA..... Privada
 PLAZO Dos años

FICHA DE ÁMBITO.
SUELO URBANO P.E.R.I. 5

P.E.R.I. 5 – COMPLEJO UNIVERSITARIO II FASE

CLASE DE SUELO	CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO				ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFICACIÓN m ²	(2) ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO O LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbano	Sist.Gral.Transp.y Comunic. Sist.Gral.Equip.Comunit.	4.927 127.110	Viario Equip. Universitario Espacios Libres Zonas Verdes	4.927 113.538 8.340 5.232	Regulado por el Plan Especial		122.127	
Suelo Urbano	Residencial	30.003	Zona Verde Espacio Libre Viario	16.577 6.864 6.562				
TOTAL		162.040					122.127	

APROVECHAMIENTO TIPO P.E.R.I.-5: - m²ch/m²s

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Uso y tipología característico: Equipamiento público: 1

APROVECHAMIENTO TOTAL 122.127 m² c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,7537 m²c/m²s
EDIFICABILIDAD NETA: - m²c/m²s (3)

- (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
(3) Excluyendo los Sistemas Generales.

FICHA DE AMBITO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 5.**Complejo Universitario II Fase**

DENOMINACIÓN

Complejo Universitario II Fase.

OBJETO

El plan especial tendrá por objeto resolver la ordenación del ámbito con el detalle requerido al suelo urbano según la legislación vigente.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

En los planos de Alineaciones y Calificaciones Pormenorizadas se señalan las alineaciones de las parcelas de equipamiento, las cuales tendrán el carácter de máximas, pudiendo sufrir modificaciones de reajuste en el desarrollo del Plan Especial.

La anchura total, del viario más los espacios libres, de la calle Nieves Cano será de 25 m como mínimo, mientras que la de la calle Justo Vélez de Elorriaga será de 21 m como mínimo, contando el viario, más los espacios libres y zonas verdes públicas.

La regulación de los usos autorizados es:

- Uso global: equipamiento comunitario y red viaria.
- Usos pormenorizados: característicos: equipamiento universitario, educativo y viario.
compatibles: equipamiento deportivo, educativo, cultural-asociativo y religioso.
complementarios: viario y aparcamiento y espacios libres.

Los parámetros urbanísticos quedan fijados en:

- Altura máxima de la edificación: 13,50 m medida a la cara inferior del último forjado.
- Edificabilidad máxima: la resultante de repartir el aprovechamiento máximo establecido de 122.127 m²c.
- Porcentaje de ocupación: la ocupación total de los terrenos para la edificación no podrá sobrepasar el 60% de la superficie del ámbito, excluida la correspondiente a los terrenos actualmente vinculados al dominio y uso público.
- Retranqueos a las alineaciones; cada edificio podrá adosarse a las alineaciones por uno de sus lados, debiéndose retranquear un mínimo de 3 m. en el resto. El retranqueo entre edificaciones será como mínimo la altura del edificio de mayor altura.

Otras condiciones:

- A los edificios catalogados no les será de aplicación los parámetros de altura máxima y retranqueo a alineaciones.
- Los edificios educativos quedan consolidados incluso en el caso de que hayan rebasado la edificabilidad máxima autorizada.
- Respetando los aprovechamientos, el Plan Especial podrá modificar los límites de sus parcelas actuales.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento máximo a ordenar es de 122.127 m²c.

GRADO DE VINCULACIÓN

Según el régimen general de vinculación del ámbito.

CESIONES OBLIGATORIAS

Los terrenos calificados pormenorizadamente por el Plan Especial como espacios de dominio y uso público, y que al menos serán los referenciados en la ficha como de Sistema General de Transporte y Comunicaciones y zona verde, espacio libre y viario públicos.

CARGAS DE URBANIZACIÓN

Se urbanizarán todos los espacios inedificables o en parcelas de equipamientos y que al menos corresponderán con los mencionados en el apartado de las cesiones obligatorias.