

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Borinbizarra de Zabalzana**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 21 de julio de 2017 se acordó:

Asunto: aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Borinbizarra de Zabalzana.

**Propuesta de acuerdo**

A la vista del proyecto de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Borinbizarra de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos superiores D. A. L. B. B. y D. J. A. B. con fecha marzo de 2017 a instancias de la Ensanche 21.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2017 procede a la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de la octava modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Borinbizarra de Zabalzana del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que tal acuerdo fue publicado en el BOTHA número 42 de 10 de abril de 2017 y en El Correo el día 7 de abril de 2017, permaneciendo la documentación integrante de las modificaciones expuestas al público durante el plazo de un veinte días, periodo habilitado al efecto en el que se ha presentado tres escritos de alegaciones al citado acuerdo de aprobación inicial.

Resultando que el informe técnico elaborado con fecha 31 de mayo de 2017 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo que consta en el expediente propone la desestimación de las alegaciones formuladas y la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de la octava modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Borinbizarra de Zabalzana del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que en el escrito presentado por J. C. G. H. constan dos alegaciones. En la primera de ellas argumenta que una de las razones que le motivó en la compra de su vivienda fue las vistas que tenía, al ser un tercero y tener delante una parcela de equipamientos, en la convicción de que no tendría por delante una edificación de más de dos pisos. En la segunda sostiene que la calle Ignacio Ruiz de Luzuriaga que circunda la parcela EM-5 tiene problemas de aparcamiento en la actualidad y que la incorporación de 60 nuevas viviendas sumadas a las que aún están pendientes de ejecución supondrían la saturación del tráfico de la zona.

Resultando que si bien es cierto que la altura máxima que se establece para el bloque de viviendas podría superar la que en su día se le atribuyó a la parcela como equipamiento, se ha pretendido que sea inferior a la de los edificios residenciales que la rodean. Asimismo, con la intención de integrarlo en la trama, no se ha diseñado como un bloque compacto que ocupe la totalidad de la parcela de altura PB+5+ático, sino que se han planteado dos bloques lineales

paralelos apoyados en alineaciones opuestas, que configuren la calles posibilitando comercio local, con un espacio central liberado en planta baja de más de 1.500 metros cuadrados. En todo caso, el reclamante invoca una suerte de derecho subjetivo de vistas, muy por encima de lo establecido en el Código Civil, cuya generalización coartaría la facultad de planeamiento del ayuntamiento. En cuanto a la posible saturación de tráfico y problemas de aparcamiento en la zona, la parcela residencial prevista dispone de una edificabilidad bajo rasante de 4.450 metros cuadrados construidos, en los que se puede dar cumplimiento a las plazas de aparcamiento exigidas a las viviendas. Un equipamiento, sin embargo, a excepción de los destinados a clínicas y hospitales, no requiere de un número mínimo de plazas, por lo que podría suponer mayor tráfico y demanda de estacionamiento que la propiciada por la parcela residencial.

Resultando que en el escrito presentado por A. P. G. se indica que existiendo viviendas vacías en Borinbizkarra, no cree necesario otro edificio de viviendas, sino un parque en condiciones para que los niños y jóvenes puedan entretenerse y hacer deporte, por lo que solicita se mantenga el equipamiento y se construya un parque para todas las edades con canchas para deportes varios.

Resultando que el Sector 1 dispone a día de hoy de una superficie calificada como equipamiento genérico de cerca de 60.000 metros cuadrados de suelo y de cerca de 62.000 metros cuadrados de zonas verdes y áreas de juego, además de unos 6.000 metros cuadrados de espacios libres de usos públicos. Si le sumamos los cerca de 10.000 metros cuadrados destinados a sistemas generales de espacios libres, suponen el 40 por ciento de la superficie del sector. Estas superficies se hallan por encima de las exigencias en cuanto a dotaciones locales y sistemas generales señaladas por la legislación y deberían poder dar satisfacción a la demanda de parques y canchas deportivas.

Resultando que en el escrito presentado por J. A. I. C. se pide sea reconsiderada el cambio de calificación, ya que ve un gran perjuicio para las viviendas situadas en esa zona en cuanto a iluminación, luz solar y exceso de urbanización, teniendo en cuenta que no tienen beneficio por el centro escolar ya que sus hijos ya han sido escolarizados en otros centros.

Resultando que en lo relativo a la iluminación y al exceso de urbanización, se remite a lo argumentado en el primer escrito de alegaciones y en cuanto al centro educativo, se entiende que al margen de situaciones particulares, la construcción del equipamiento responde a una demanda social y resulta de interés para el barrio.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 16 de junio de 2017 acuerda rechazar las alegaciones formuladas frente a la aprobación inicial de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava Modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Borinbizkarra de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz, de conformidad con los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística que constan en el expediente, y acuerda elevar al Pleno municipal dicha propuesta de resolución de alegaciones para su consideración.

Resultando que el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz establece las condiciones de desarrollo del Sector número 1 Borinkizkarra de Zabalzana a través de su correspondiente ficha de ámbito.

Resultando que con fecha 8 de noviembre de 2004 fue publicada en el BOTHA la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector número 1 Borinkizkarra de Zabalzana.

Resultando que dicho Plan Parcial ha sido modificado en siete ocasiones. La séptima modificación fue publicada en el BOTHA con fecha 28 de noviembre de 2012.

Resultando que la presente modificación es consecuencia inmediata e ineludible de la demanda por parte del Gobierno Vasco de una parcela de equipamiento, para la implantación de un nuevo centro docente que satisfaga las necesidades del barrio en el ámbito del Sector 1 de Zabalzana.

Resultando que el objeto de la modificación puntual propuesta consiste en cambiar la ordenación pormenorizada del suelo de dos parcelas del sector, se trata del cambio de emplazamiento de la parcela residencial M43, situada junto a la parcela de equipamiento EM7, al emplazamiento que ocupa en el planeamiento vigente la parcela de equipamiento EM5, de forma que éste último equipamiento pasa a ocupar la situación que tenía la parcela M43 junto a la parcela M7, ampliando la superficie de ésta última en 2.700 metros cuadrados, superficie que se considera necesaria para la ubicación del centro docente.

Resultando que asimismo, se modifica la Ficha de Ámbito del Sector número 1 Borinkizkarra de Zabalgana del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, con el fin de exceptuar de la vinculación con carácter de mínimos, la superficie referida a equipamiento local, siempre y cuando se cumplan los estándares mínimos legales.

Resultando que en el proyecto presentado se deja constancia del objeto, la iniciativa, el equipo redactor, los antecedentes, el ámbito y estado actual, la procedencia de la modificación propuesta, la base legal, la descripción, así como la documentación gráfica correspondiente al planeamiento vigente y modificado.

Considerando que los planes parciales establecen la ordenación pormenorizada de un sector delimitado por el Plan General o por el correspondiente plan de sectorización en suelo urbanizable de acuerdo con el artículo 67 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006 de Suelo y Urbanismo, que en su artículo 68 regula el contenido de los planes parciales así como la documentación en la que se formaliza su contenido.

Considerando que los artículos 95 y 96 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establecen la regulación de la tramitación y aprobación de planes parciales.

Considerando que el artículo 30 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, dispone que la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006.

Considerando que el artículo 34 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes, establece que las administraciones competentes para la aprobación inicial de los planes urbanísticos podrán acordar la suspensión, por el plazo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para ámbitos o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, la modificación o revisión de dichos planes desde su aprobación inicial, en todo caso, o desde la adopción del acuerdo de formulación del avance o del propio documento en aquellos supuestos en el que el avance no fuese preceptivo.

Considerando que 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 que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con la modificación del planeamiento propuesta, 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, 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. Rechazar las alegaciones formuladas frente a la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Borinbizkarra de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz, de conformidad con el contenido y motivación de los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística que constan en el expediente.

2. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Borinbizkarra de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos superiores D. A. L. B. B. y D. J. A. B. con fecha marzo de 2017 a instancias de la Ensanche 21, que consta en el expediente.

3. Publicar el presente acuerdo 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.

4. 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.

En Vitoria-Gasteiz, a 28 de julio de 2017

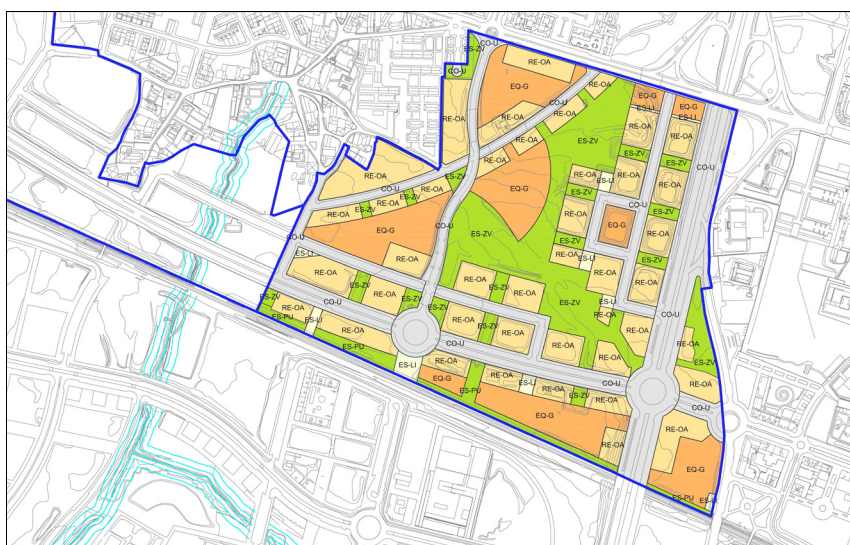
*El Alcalde-Presidente*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**

PLAN GENERAL REVISADO

FICHA DE ÁMBITO

SECTOR-1. EXPANSIÓN OESTE

SUELO URBANIZABLE. SECTOR-1



CALIF. GLOBALES .....	SGTC 13,90 por ciento, SGEL 2,8 por ciento, Residencial 83,27 por ciento
CALIF. REPRESENTATIVA .....	Residencial Colectivo
CLASE DE SUELO .....	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL .....	343.505 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA .....	479.888 m <sup>2</sup> t
INSTRUMENTO DESARROLLO.....	Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación, PAU y Proyecto de Urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN .....	Concertación, según Convenio Expansión Este y Oeste del 21.01.00 y 2ª Adenda al mismo de 01.08.2008
TIPO DE ACTUACIÓN.....	Actuación Integrada
INICIATIVA.....	Privada
PLAZO .....	Según Convenio Expansión Este y Oeste, del 21.01.00 y 2ª Adenda al mismo de 01.08.2008

FICHA DE ÁMBITO SUELO URBANIZABLE SECTOR 1 S-1 EXPANSIÓN OESTE

CLASE DE SUELO	CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO		ORDENANZA / EDIFICABILIDAD DEL SUELO	
	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m²	CALIFICACIÓN POR MENORIZADA	QUANTIFICACIÓN (m²)
Suelo Urbanizable	Sist. Gral. Transp. y Comunicaciones	47.761	Vial Principal	
	Sist. Gral. Espacios Libres	9.729	Parque Urbano	
	<b>RESIDENCIAL</b>	286.015	R. Colectiva (RC)	106.622
			R. Unifamiliar	3.028
			Zona Verde	62.000
			Equipamiento	60.000
			V. Local / Espacio Libre	53.420
			Alojamientos Dotacionales	945 (6)
<b>TOTAL</b>		<b>343.505</b>		<b>286.015</b>

ORDENANZA DE APLICACIÓN (Referencia)	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA (m²)
Sobre Rasante	303.117 (3)
Bajo Rasante	900
	175.114 (8)
	757
<b>TOTAL</b>	<b>304.017</b>

USO CARACTERÍSTICO: RESIDENCIAL  
 COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN  
 RESIDENCIAL URBANÍSTICA SOBRE RASANTE 304.017 m²  
 RESIDENCIAL URBANÍSTICA BAJO RASANTE 175.871 m²  
 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL 479.888 m²  
 EDIFICABILIDAD PONDERADA 611.565,65 m²ch

USO RESIDENCIAL	Edificabilidad Urbanística (m²)	
	Sobre Rasante	Bajo Rasante
Viv. P. Régimen General y Especial	168.540	110.203
Viv. P. Régimen Tasado	51.920	31.159
Viv. Libres Colectivas	58.939	33.753
Unifamiliares	900	757
<b>TOTAL</b>	<b>280.299</b>	<b>175.872</b>

(1) Condiciones del ámbito mayoritariamente OR-4. En proximidad de núcleo de All. OR-5; OR-7 e incluso OR-9  
 (2) Incluye los usos terciarios y equipamientos privados asociados al residencial, compartido o en edificio exclusivo, con una superficie construida total máxima de 23.718 m²  
 (3) Ver cuadro del uso residencial  
 (4) La edificabilidad de Alojamientos Dotacionales no se considera lucrativa  
 (5) Caso de trasladarse esta dotación a un Sector próximo, esta superficie puede calificarse para otro uso

1.000  
 2.125  
 3.680  
 4.029  
 1.764  
 0.470  
 0.470  
 0.470  
 0.353

Residencial Colectiva Protección Pública Precio Tasado (VPO)  
 Residencial Colectiva Protección Pública Precio Tasado (VT)  
 Residencial Colectiva Libre  
 Residencial Unifamiliar Libre  
 Terciario/Comercial/Equipamiento Privado  
 Edificabilidad bajo rasante edific. Libre Unifamiliar  
 Edificabilidad bajo rasante edific. Libre Colectiva  
 Edificabilidad bajo rasante edific. Protección Pública Precio Tasado (VT)  
 Edificabilidad bajo rasante edific. Protección Pública (VPO)

## FICHA DE ÁMBITO

SUELO URBANIZABLE. SECTOR 1

S-1. EXPANSIÓN OESTE

## OBJETO.

Desarrollar el Área de la Expansión Oeste contigua con la ciudad consolidada a través de la Avenida del Mediterráneo desde el cruce con la Avenida de Los Huetos hasta la línea del ferrocarril actual, teniendo en cuenta el posible trazado soterrado del ferrocarril que atraviesa el ámbito en sentido oeste noreste. Por el Oeste se extiende hasta el barrio de Ali.

El desarrollo del sector se hará en coherencia con los objetivos globales definidos para las Áreas de Expansión Este y Oeste.

## DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

Organización del sector a partir de la nueva traza de la Ronda de circunvalación, el vial fronterizo con Ali y el que paralelo al ferrocarril discurre de Este a Oeste estableciendo la continuidad con el ST-1 y el sector S4 y en alguna manera con los Sectores 2 y 5 próximos. En la ordenación del sector se tendrá en cuenta el posible trazado soterrado del ferrocarril que proviene del sector S4, cruza diagonalmente el área y continuará por el bulevar de Euskal Herria.

-La trama viaria interior habrá de conectar con el viario significativo de Ali y con el Sector ST1-32 Sur Residencial del seminario. Sin embargo será restrictiva en su relación con la Avenida de los Huetos. Su conexión con la Ronda se efectuará en términos más urbanos de los del lazo actual.

En el interior del sector, los tejidos residenciales se organizarán dando lugar a un área de menor intensidad de uso, donde, de forma relativa se vincula un itinerario peatonal preferente desde Ali hacia el Sureste, que a su vez conecta las diferentes zonas verdes del sector. Estas, vinculadas de forma flexible, se organizan con una cierta dispersión pero siempre ligadas al espacio libre central.

Se deberán proponer alturas de edificación proporcionadas a las dimensiones de los espacios públicos, a los que dan frente, y a la separación entre edificaciones contiguas, a fin de lograr soluciones armónicas y minimizando afecciones negativas. Como referencia de carácter orientativo se puede adoptar:

Relación preferente entre bloques	Longitud fachadas opuestas (m)	Separación mínima entre bloques (m)
E-W	hasta 30 m	0,75 h
	mayor de 30 m	0,85 h
N-S	hasta 30 m	0,90 h
	mayor de 30 m	1,00 h

(siendo "h" la altura hasta suelo de planta 1ª del bloque más alto en E-W y del situado al Sur en la relación N-S)

Paralelo al ferrocarril se dispondrá otro de los itinerarios verdes, en este caso en continuidad con el precedente del Sector 4.

Se cumplirán las determinaciones del informe definitivo de la Viceconsejería de Medio Ambiente y con todas las especificaciones técnicas, medidas protectoras, correctoras y compensatorias y programa de supervisión contenidos en el EsECIA. Todas estas medidas a incorporar a los planes o proyectos de desarrollo, habrán de hacerlo con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

En el área Sureste se atenderá a la conexión funcional y visual con el Sector ST1.

En relación con los prototipos de las áreas residenciales, es oportuno, por las proporciones y geometría de la zona, relacionar con el nuevo trazado de la ronda -transformada en vía urbana- y con el vial principal Este-Oeste, las zonas de residencia colectiva en altura y usos terciarios, y con el espacio interior y Oeste, las tipologías menos densas, para ir fundiéndose e integrándose con el núcleo de Ali.

Las ordenanzas de referencia para la regulación de la edificación serán, para las zonas de Alta Densidad la OR 4 2º "Edificación Abierta ordenada según Alineación Viaria". Para las zonas de Densidad Media serán la OR 5 "Edificación Abierta en parcela independiente" y OR 7 "Ciudad Jardín Mixta". Para las zonas de Baja Densidad, además de la OR 7, se podrá optar por la OR 9 de Edificación unifamiliar.

Será obligatorio respetar la limitación en altura de edificación derivada del cono de vuelo de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Foronda.

Además se tendrán en cuenta los objetivos de calidad acústica indicados por el Mapa de Zonificación Acústica derivados de la Ley 37/2003 y del R.D. 1367/2007.

Se deberán promover las siguientes directrices ambientales:

#### 1.- Contaminación acústica

Utilizar la urbanización como mecanismo de control de la contaminación acústica

#### 2.- 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:

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

#### 3.- 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 (medio en pasajeros-kilómetro).

- 3.1.- 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 peatonales atractivas y seguras para fomentar los desplazamientos a pie.
- 3.2.- Garantizando el acceso del transporte público al área.

#### 4.- Eficacia energética

Se impulsarán sistemas de calefacción más eficientes, así como la elaboración de planes de autonomía y eficiencia energética que contemplen actuaciones en la totalidad de los edificios dependientes de las administraciones públicas.

#### 5.- Suelo y permeabilidad

- 5.1.- 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.
- 5.2.- Proyectar la urbanización y las zonas verdes para facilitar el drenaje natural del terreno.

En todas las nuevas edificaciones, la reserva mínima para plazas de aparcamiento dentro de la parcela será de 0,35 plazas o de 0,15 plazas, por cada 25 m<sup>2</sup> edificados sobre rasante, según sean parcelas de uso lucrativo o de dotaciones públicas, respectivamente (Art. 79-2b Ley 2/2006)



**GRADO DE VINCULACIÓN**

Es vinculante de forma genérica el compromiso de la ordenación concreta del sector con el modelo y objetivos globales expresados para las Áreas de Expansión Este y Oeste.

De forma específica se vincula, con carácter de mínimos respecto a su superficie y con carácter relativo en cuanto a su situación y concreción física, el trazado de las infraestructuras principales y sistemas generales, así como los locales considerados en la documentación gráfica y fichas de ámbito en línea continua.

Se exceptúa de la vinculación con carácter de mínimos, la superficie referida a equipamiento local, siempre y cuando se cumpla con el artículo 79 "Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano y urbanizable", de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el artículo 9 "Estándares de dotaciones locales en suelo urbanizable", del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Las diversas cuantificaciones referidas a la edificabilidad urbanística, según usos, total del ámbito, según Régimen Libre o de Protección Pública y terciario, etc., explícitas en la ficha de ámbito serán vinculantes.

**CESIONES OBLIGATORIAS**

Las que aparecen vinculadas en la ficha de ámbito -Sistemas generales e infraestructuras principales-, el resto de sistemas locales necesarios, y en cualquier caso, las derivadas de los artículos 57 y 79 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

**CARGAS DE URBANIZACIÓN**

Se urbanizará con cargo al Ámbito la totalidad de superficies de cesión obligatoria, así como las obras derivadas de las conexiones y remates con los sistemas generales y locales existentes fuera del ámbito y la infraestructura común de los pasos elevados y de cualquier tipo sobre el ferrocarril (Art. 147 Ley 2/2006), de acuerdo con los criterios establecidos en el Convenio Expansión Este y Oeste del 21.01.2000 y la 2ª Adenda al mismo del 01.08.2008.

Se cumplirán el estándar que para vegetación se establece en el Art. 79.2d) de la Ley 2/2006, así como las decisiones de tipo medio ambiental que corresponda, debiendo justificarse su cumplimiento en los proyectos de urbanización.