PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

ANEJO Nº12. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

IDOM

NOVIEMBRE 2025

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 4
2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS 5
3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE 6
3.1. CONTENIDO 6
3.2. ASPECTOS A CONSIDERAR 6
3.3. CALIFICACIÓN DE SUELO OCUPADO 10
3.4. CALIFICACIÓN GLOBAL Y PORMENORIZADA 11
3.4.1. Calificación global 11
3.4.2. Calificación pormenorizada 11
4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA CAPV 13
5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA 14
ANEXO 1. PLANOS 15

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Ámbito del análisis urbanístico. 4
Figura 2. Clasificación del suelo en la zona ocupada. 10
Figura 3. Calificación global del suelo en la zona ocupada. 11

1. INTRODUCCIÓN

El propósito de este anejo es documentar el plan urbanístico actual del municipio donde se llevarán a cabo las acciones descritas en el Proyecto de la Ampliación del Tranvía de Gasteiz a Zabalgana, con el fin de identificar sus impactos y describir cómo la obra propuesta interactúa con las disposiciones urbanísticas existentes. Para ello, se analiza la situación urbanística tanto del municipio de Vitoria-Gasteiz en general, como específicamente del área de Zabalgana.

Este documento corresponde al Proyecto Constructivo de la Ampliación del Tranvía de Gasteiz a Zabalgana: Ramal Aldaia pero recoge información que aborda el proyecto de la Ampliación del Tranvía de Gasteiz a Zabalgana en su totalidad, asegurando una visión integral de la ampliación. La interrelación entre los distintos tramos hace esencial presentar el contenido técnico y operativo de manera conjunta para garantizar la coherencia y el éxito de la planificación.

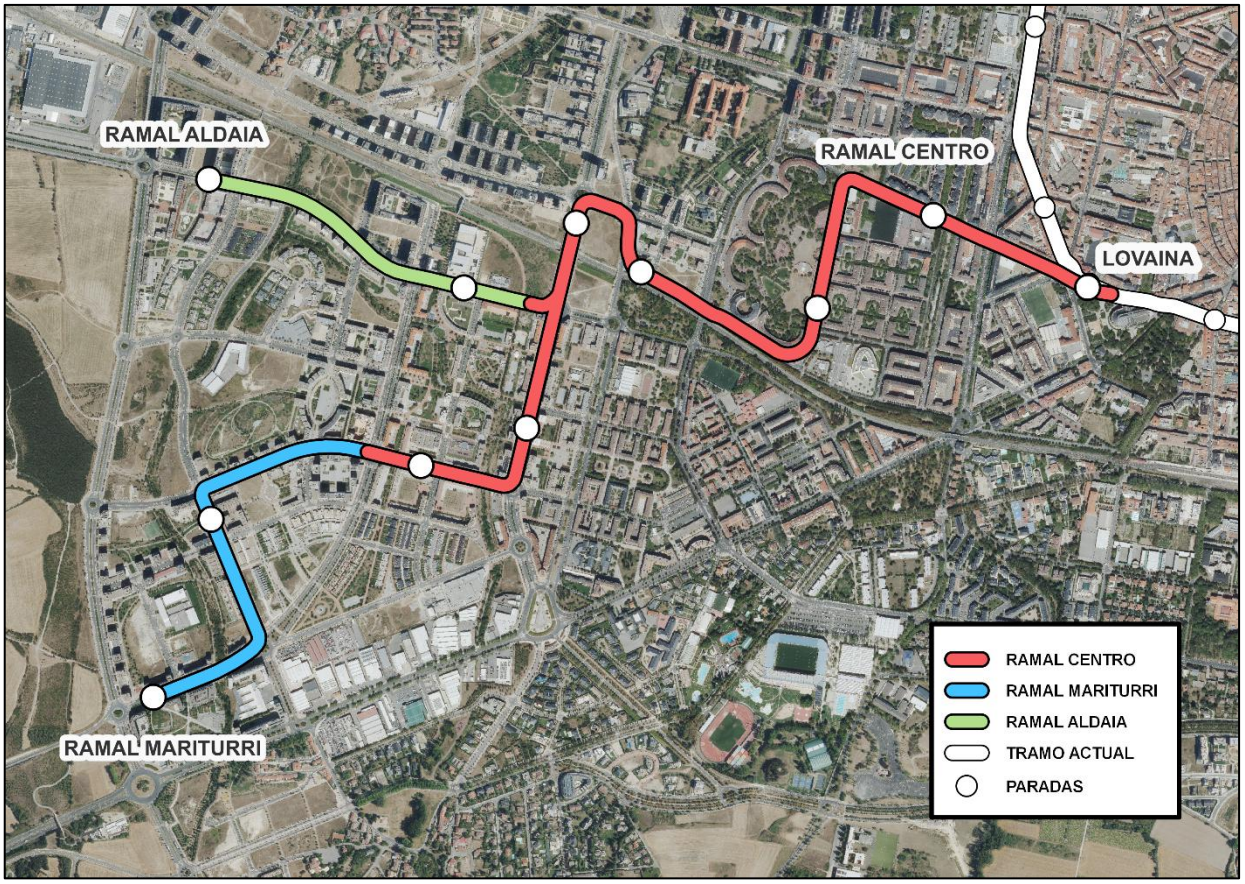


Figura 1. Ámbito del análisis urbanístico.

Debido a la existencia previa de Estudios Informativos relacionados con el proyecto en cuestión, se ha centrado el área de análisis urbanístico en el entorno de la traza, ampliándola para abarcar completamente la zona sujeta a la revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) en Zabalgana y la zona centro, con el objetivo de considerar la redensificación de dicho ámbito.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Los Decretos y Acuerdos Forales siguientes marcaron la aprobación del actual Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Vitoria-Gasteiz:

- DECRETO FORAL 135/2000, del Consejo de Diputados del 27 de diciembre, que ratificó el expediente de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. Se publicó en el BOTHA Nº 21 del lunes, 19 de febrero de 2001.

- ACUERDO FORAL 930/2002, del Consejo de Diputados del 12 de noviembre, que declaró la ejecutoriedad del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en las áreas donde había sido suspendido por el Decreto Foral del Consejo de Diputados 135/2000, del 27 de diciembre, y señaló los aspectos a corregir. Se publicó en el BOTHA Nº 135 del miércoles, 27 de noviembre de 2002.

- ACUERDO FORAL 143/2003, que confirmó el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Acuerdo del Consejo de Diputados número 930/2000, del 12 de noviembre, sobre la ejecutoriedad del expediente de Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz. Se publicó en el BOTHA Nº 37 del lunes, 31 de marzo de 2003.

- ACUERDO FORAL 1212/2005, del Consejo de Diputados del 28 de diciembre, que aprobó el texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en lo referente al suelo residencial de las Entidades Locales Menores del municipio. Se publicó en el BOTHA Nº 7 del miércoles, 18 de enero de 2006.

El PGOU es un documento dinámico que se modifica y evoluciona con el tiempo a través de la aprobación de diversos expedientes de planeamiento urbanístico. Entre las modificaciones o actualizaciones aprobadas que pueden afectar a la zona ocupada por el presente proyecto, se destacan las siguientes:

- Revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de suelo urbanizable de los sectores 1 y 4 de Zabalgana, y 12, 13 y 14 de Salburua. Publicado el 16 de mayo de 2011 en el BOTHA.

- Revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de suelo urbano de los sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana, y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua. Publicado el 19 de diciembre de 2012 en el BOTHA.

- Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Sector nº 1 "Borinbizkarra" de Zabalgana y octava modificación puntual de su Plan Parcial. Publicado el 23 de agosto de 2017 en el BOTHA.

- Modificación estructural para establecer y delimitar un sistema general tranviario. El propósito de esta modificación es adaptar el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz al Proyecto Constructivo de la Ampliación del Tranvía de Vitoria-Gasteiz a la Universidad, aprobado por Resolución del Director de Infraestructuras del Transporte del 4 de abril de 2017, conforme al Estudio Informativo aprobado el 3 de febrero anterior, así como a la red ya ejecutada previamente. Publicado el 15 de febrero de 2019 en el BOTHA.

- Modificación estructural para ampliar el Sistema General Tranviario a Salburua. Esta modificación implica, principalmente, la delimitación del Sistema General de Red de Tranvía a lo largo del trazado propuesto para la prolongación del tranvía de Vitoria-Gasteiz hasta Salburua. Publicado el 02 de junio de 2021 en el BOTHA.

3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE

3.1. CONTENIDO

En el municipio de Vitoria-Gasteiz, el Plan General de Ordenación Urbana y sus modificaciones posteriores en vigor pueden consultarse en todo momento en su documentación refundida. Este plan se compone de los siguientes Tomos y Anexos:

- **Tomo I:** Memoria. Síntesis de la información urbanística y diagnóstico. Objetivos, criterios de ordenación y descripción de la propuesta.
- **Tomo II:** Disposiciones generales y régimen del suelo y ámbitos.
    - **Anexo 1:** Fichas de ámbitos. Ciudad.
    - **Anexo 2:** Fichas de ámbitos. Entidades locales menores.
    - **Anexo 3:** Fichas de ámbitos. Suelo no urbanizable.
- **Tomo III:** Normas generales de edificación y usos.
- **Tomo IV:** Ordenanzas de la edificación y de los usos.
- **Tomo V:** Estudio económico-financiero y programa de actuación.
- **Tomo VI:** DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
- **Tomo VII:** Revisión parcial del PGOU en el ámbito de suelo urbano de los antiguos sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua.
    - **Anexo 1:** Criterios de uso del suelo en función del grado de inundabilidad.
    - **Anexo 2:** Fichas de parcela de Zabalgana.
    - **Anexo 3:** Fichas de parcela de Salburua.

Dentro del Plan General de Ordenación Urbana vigente se considera de entre las modificaciones aprobadas definitivamente e incorporadas ya al propio PGOU la ya mencionada *"Revisión parcial del PGOU en el ámbito de suelo urbano de los antiguos sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua"*.

3.2. ASPECTOS A CONSIDERAR

Por un lado, el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en sus Disposiciones Generales y Régimen del suelo y ámbitos (Tomo II del PGOU de Vitoria-Gasteiz), en el Título IV Clasificación y régimen del suelo, en el Capítulo 1 sobre la Estructura general y definiciones previas, y en la Sección 1 relativa a la clasificación del suelo, describe en el artículo 4.01.02 las principales categorías de clasificación de suelos. En concreto, establece lo siguiente:

Por otro lado, el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en sus Disposiciones Generales y Régimen del suelo y ámbitos (Tomo II del PGOU de Vitoria-Gasteiz), en el Título IV Clasificación y régimen del suelo, en su Capítulo 2, referente al Régimen de los sistemas generales, y en la Sección 1 sobre las categorías, tipos, criterios de inclusión y régimen, detalla en el artículo 4.02.02 las estructura de los sistemas generales. Específicamente, establece lo siguiente:

"***2. Clases de suelo.***

El territorio municipal se divide, según su aptitud genérica para servir de soporte a los distintos usos del suelo, teniendo en cuenta su vocación y sus condiciones materiales, en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. Los suelos que han de servir como soporte material de la estructura urbana y que permiten el ejercicio de las aptitudes de cada clase de suelo se clasifican como Sistemas Generales.

***a)** Suelo urbano.*

El suelo urbano es aquél que, cumpliendo los requisitos exigidos por el artículo 8 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Plan General señala como aptos para ser destinados a acoger las actividades y las edificaciones características de las concentraciones urbanas mediante el régimen general de actuación directa e individualizada.

A los efectos enunciados en el párrafo anterior, se entenderán como suelo clasificado como urbano aquellos que cumplan con todas y cada una de las siguientes condiciones mínimas:

- ***Acceso rodado**.- Que la parcela por la que se disponga el acceso rodado posea un frente mínimo de 25 m. a vía pública asfaltada. No justificarán la dotación de este servicio ni las rodadas perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación entre núcleos de población entre sí, salvo en sus tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano hacia el interior del mismo, ni las carreteras vecinales y caminos definidos por las Normas Forales de Carreteras y Caminos Rurales del Territorio Histórico de Álava.*
- ***Abastecimiento de agua**.- Que por vía pública a la que dé frente la parcela discurra red de suministro de agua potable facilitada desde la red de distribución de la ciudad de Vitoria-Gasteiz o de la entidad Local Menor. Dicha red deberá localizarse en subterráneo con una sección mínima de 75 mm. de diámetro y en todo caso se justificará su adecuación a las necesidades de la zona a la que presta servicio.*
  No justificarán la dotación de este servicio las conducciones de abastecimiento públicos a puntos de regulación general (depositos, estaciones de bombeo, válvulas generales de regulación, etc.).
- ***Evacuación de aguas**.- Que por vía pública a la que dé frente la parcela discurra red de canalización para la evacuación de aguas residuales, la cual estará conectada con el sistema público de depuración. Dicha red deberá localizarse en subterráneo con una sección interior mínima de 271 mm. de diámetro y en todo caso se justificará su adecuación a las necesidades de la zona a la que presta servicio.*
- ***Suministro de energía eléctrica**.- Que por vía pública a la que dé frente la parcela discurra red de suministro de energía eléctrica en baja tensión.Dicha red deberá localizarse en subterráneo en el interior de una canalización de sección mínima de 110 mm. de diámetro y en todo caso se justificará su adecuación a las necesidades de la zona a la que presta servicio.*

***b)** Suelo urbanizable.*

Dentro del suelo urbanizable cabe diferenciar el sectorizado con determinaciones y el sin determinaciones.

El suelo urbanizable sectorizado es aquél que el Plan destina en principio a ser soporte del crecimiento urbano, mediante un régimen general de actuación condicionado y reglado.

En el suelo urbanizable sectorizado el Plan determina los sectores de desarrollo mediante Planes Parciales, los elementos fundamentales de su estructura, la regulación genérica de sus diferentes usos globales y niveles de densidad, y su aprovechamiento tipo.

En el suelo urbanizable sectorizado el Plan incorpora los sectores desarrollados por planes parciales que se acogen al régimen transitorio en consideración a su situación de "en curso de ejecución" desde el punto de vista físico o administrativo y a lo avanzado de la misma, especificando para cada uno de ellos las determinaciones del Plan General que afectan a su desarrollo, gestión, ejecución y programación.

En el suelo urbanizable sin determinaciones el Plan determina las áreas para reservas de terreno para la constitución de patrimonios públicos de suelo.

***c)** Suelo no urbanizable.*

El suelo no urbanizable comprende la parte del territorio municipal que el Plan destina a actividades propias del medio rural y natural.

En esta clase de suelo el Plan establece medidas de protección, condiciones de la edificación complementaria de las actividades rurales y las condiciones impuestas para la regulación edificatoria."

Por otro lado, el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en sus Disposiciones Generales y Régimen del suelo y ámbitos (Tomo II del PGOU de Vitoria-Gasteiz), en el Título IV Clasificación y régimen del suelo, en el Capítulo 2 concerniente al Régimen de los sistemas generales, y en la Sección 1 sobre las categorías, tipos, criterios de inclusión y régimen, detalla en el artículo 4.02.02 la estructura de los sistemas generales. Concretamente, establece lo siguiente:

"***Artículo 4.02.02.- Estructura de los Sistemas Generales.***

***1.** El Plan General diferencia los siguientes Sistemas Generales:*

- *Sistema General de Comunicaciones y Transportes.*
- *Sistema General de Equipamientos Comunitarios.*
- *Sistema General de Espacios Libres.*
- *Sistema General de Infraestructuras Básicas y Grandes Servicios Urbanos.*

***2.** Definición y criterios de inclusión en cada uno de los Sistemas Generales.*

***a)** El Sistema General de Comunicaciones y Transportes incluye las redes de autopistas, autovías y carreteras, la red de vías urbanas, la red de ferrocarriles y las instalaciones de aeropuertos, estaciones de transportes colectivos de personas y mercancías en las partes de las mismas que resultan imprescindibles para garantizar el funcionamiento de la estructura urbana y territorial del municipio y su comunicación con la estructura territorial del resto del Estado.*

***b)** El Sistema General de Equipamientos Comunitarios incluye todos aquellos equipamientos de ámbito general urbano o municipal, que además se constituyen en hitos urbanos imprescindibles para la lectura de la estructura urbana.*

***c)** El Sistema General de Espacios Libres incluye grandes parques urbanos, las zonas verdes urbanas y el sistema de vías parque que articulan todas las grandes piezas verdes configurándolas como un sistema interrelacionado.*

d) *El Sistema General de Infraestructuras Básicas y Grandes Servicios Urbanos comprende las instalaciones y redes que garantizan la cobertura adecuada de los servicios urbanos básicos de suministro de energía y de agua y de evacuación y depuración y/o eliminación de residuos urbanos.*"

Adicionalmente, la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, previamente mencionada, en el Ámbito de Suelo Urbano de los antiguos Sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana, y Sectores 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburúa (Tomo VII del PGOU de Vitoria-Gasteiz), en su Capítulo II, referente al régimen urbanístico del suelo, y en la Sección 1 sobre la clasificación del suelo, detalla en los artículos 6º, 7º y 8º las principales categorías de clasificación de suelos presentes en el área donde se llevarán a cabo las obras descritas en el presente Proyecto Constructivo. Específicamente, establece lo siguiente:

"***CAPITULO II – RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO***

Sección 1ª. Clasificación del Suelo

Artº 6. Categorización y Régimen del Suelo

De conformidad con el artº 11 (Clasificación del Suelo Urbano) de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, de la CAPV, los antiguos Sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y los antiguos Sectores 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburúa, se delimitan en virtud de la presente Revisión Parcial del PGOU, en suelos urbanos consolidados y no consolidados, con las notas y características que en los siguientes artículos de las presentes Normas Urbanísticas se detallan:

Artº 7. Suelo Urbano consolidado de Zabalgana y Salburua

Este suelo está constituido por las manzanas, parcelas, zonas verdes, espacios libres y viarios no comprendidas en la relación de suelos urbanos no consolidados en la presente Normativa Urbanística, en los antiguos Sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y en los antiguos Sectores 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburúa.

Estos suelos urbanos consolidados se regularán en su régimen de edificación y usos, así como de su compatibilidad, conforme a sus respectivos planes vigentes, constituyéndose automáticamente en ámbitos de suelo urbano provenientes de planeamiento parcial, ya ejecutado o en avanzado grado de ejecución y en curso de ejecución de realización, recogidos por el Plan General.

Artº 8. Suelo Urbano No consolidado de Zabalgana y Salburua

Este suelo está constituido por un conjunto variado de subáreas discontinuas en los antiguos Sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y antiguos Sectores 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua.

Estas subáreas disponen de una zonificación según distintas calificaciones de suelo, que atienden a parcelas que soportan edificaciones de uso característico residencial colectivo, terciario exclusivo, equipamiento y alojamientos dotacionales, así como a parcelas destinadas a zonas verdes, espacios libres, viarios locales y equipamientos públicos.

En las áreas de Zabalgana y Salburua se distinguen 13 y 25 subáreas con unas superficies de suelo de 525.242 m^2s y 307.052 m^2s respectivamente.

En los planos de Ordenación OZ3 y OS3 (Categorización del Suelo Urbano) se detallan, para cada subárea y el conjunto de las mismas, las superficies adscritas a sistema general de zonas verdes, y las dotaciones públicas que conforman la red de sistemas locales, zonas verdes y equipamiento, todo ello de conformidad con el artº 79 de la Ley 2/2006. Asimismo, se incorporan los espacios libres públicos, viarios locales, terciario exclusivo y alojamientos dotacionales.

En cuanto al cumplimiento de estándares de dotaciones locales en el suelo urbano no consolidado, se ha observado el contenido del artº 17.4 del Decreto 105/2008 de 3 de Junio, de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006.

Estas subáreas de suelo urbano no consolidado se regularán mediante las Ordenanzas Particulares para cada zona en lo relativo a la Edificación y los Usos, Capítulo III de las presentes Normas Urbanísticas y en aquello no contemplado en el presente documento, el régimen y determinaciones de las mismas se regulará según el vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz (Texto Refundido 2003).”

3.3. CALIFICACIÓN DE SUELO OCUPADO

El PGOU designa como suelo urbano la gran mayoría del área a ocupar por la nueva línea tranviaria a Zabalgana, mientras que el Sector 1 (S1 expansión oeste) y el Sector Transitorio 1 (sector 32 sur residencial) se clasifican como suelo urbanizable sectorizado.

En consecuencia, el trazado completo del proyecto se sitúa en suelo urbano.

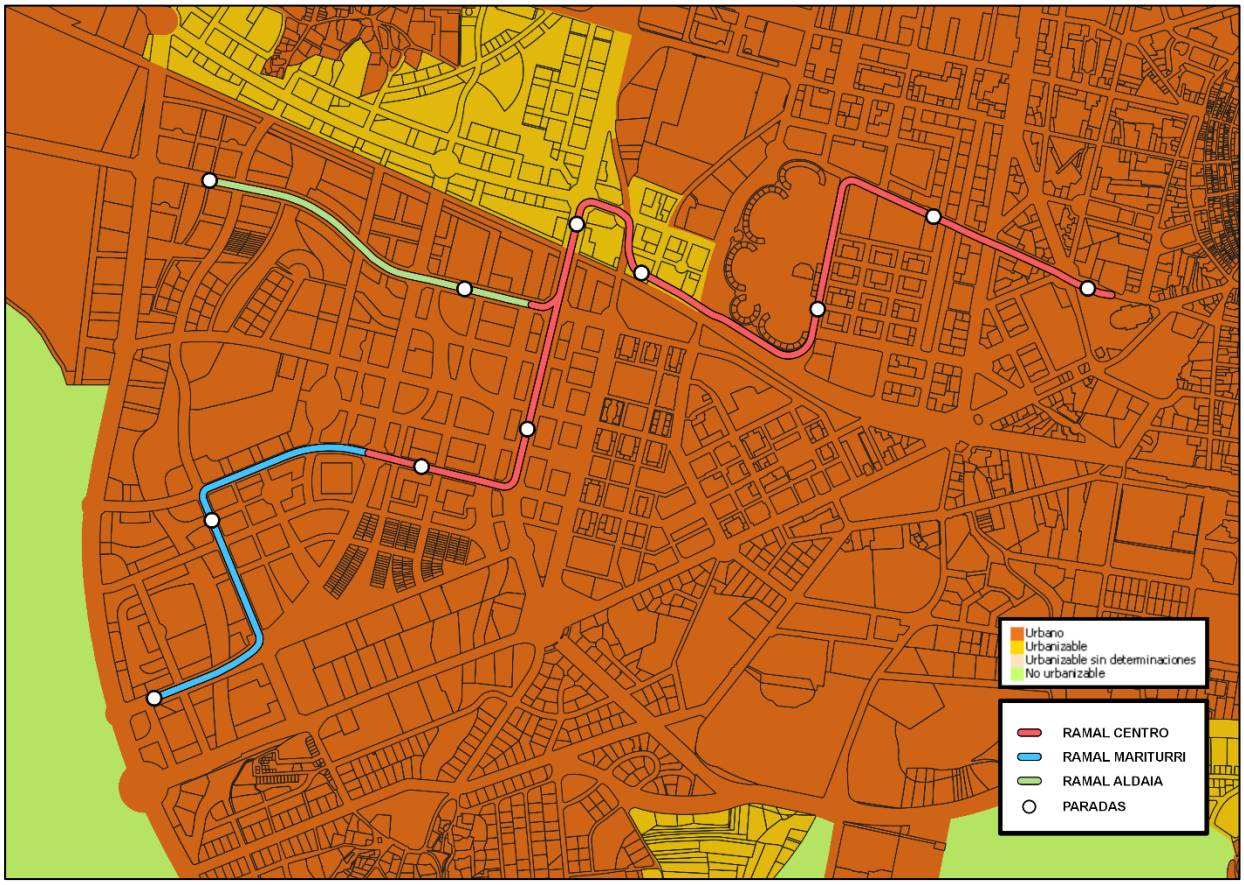


Figura 2. Clasificación del suelo en la zona ocupada.

3.4. CALIFICACIÓN GLOBAL Y PORMENORIZADA

3.4.1. Calificación global

La Figura 3 ilustra la clasificación general establecida por el Plan General para la zona del proyecto. Se observa que la ruta atraviesa áreas clasificadas como Red Viaria y en algunas calles designadas como Residencial. Además, en la ubicación donde se realizará la conexión con la red existente, es decir, en la parada de Lovaina, el suelo está calificado como Espacios Libres.

En cuanto al entorno de la ruta, predominan las áreas residenciales, con la excepción del equipamiento comunitario del Colegio Santa María - Marianistas, así como los espacios verdes correspondientes a los Jardines del Obispo Fernández de Piérola y a los ríos Ali y Armentia.

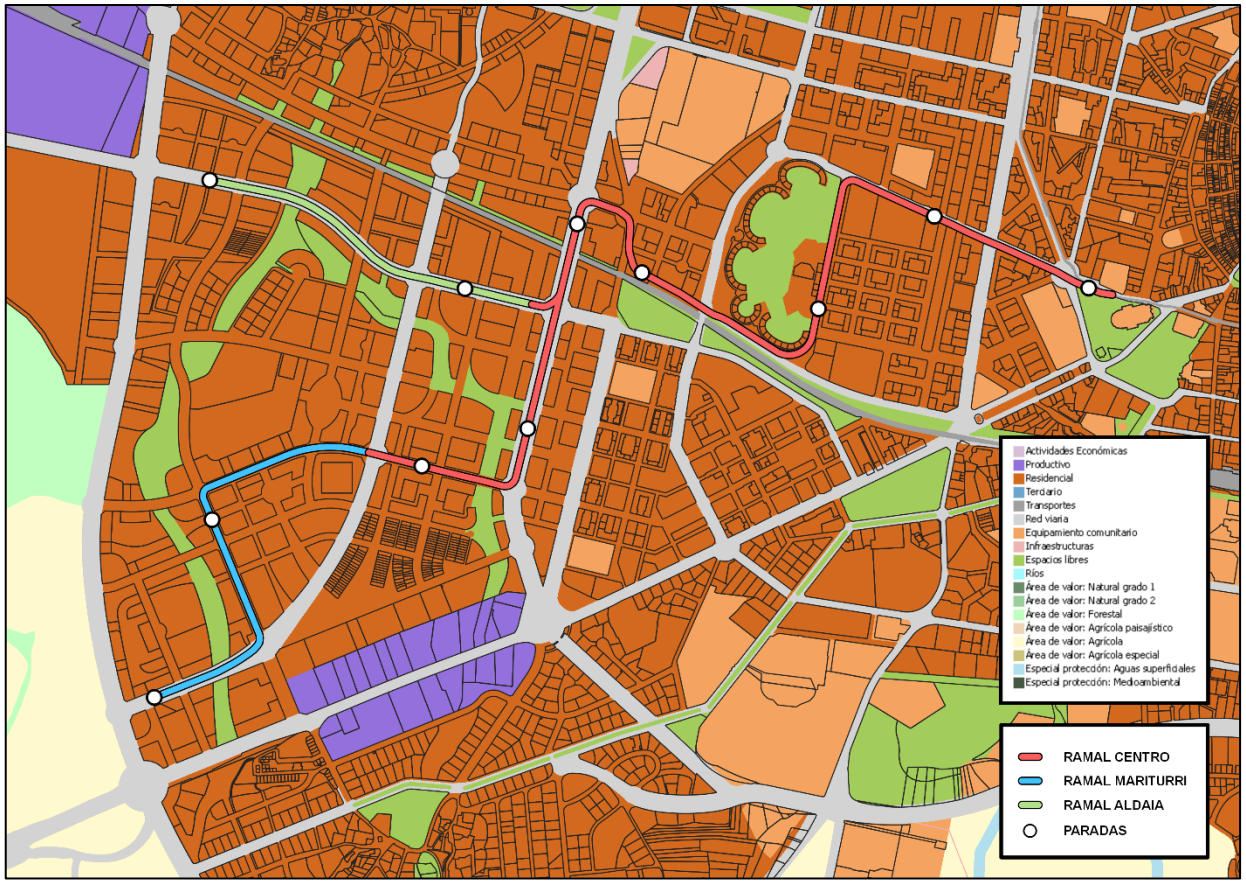


Figura 3. Calificación global del suelo en la zona ocupada.

3.4.2. Calificación pormenorizada

El plano de Alineaciones y calificación detallada, incluido en el PGOU, permite identificar minuciosamente las dotaciones y equipamientos presentes en el área de estudio, así como su tipología, además de las parcelas destinadas a usos terciarios. En esta planificación, el tramo sobre el cual transcurre la ruta del proyecto conserva la calificación de Sistema General de Comunicaciones y Transportes/Red Viaria.

Según la calificación detallada proporcionada en el PGOU, el trazado de la nueva línea hacia Zabalgana y las obras asociadas incluidas en este Proyecto Constructivo afectarán y ocuparán diversas áreas y superficies, como se detalla a continuación:

- La nueva línea tiene inicio en Lovaina, precisamente en los Jardines del Obispo Fernández de Piérola, donde se ubica la actual parada de Lovaina. En este punto, la calificación es ES-PU, indicando que se trata de un Espacio Libre de tipo Parque Urbano.

- El trazado sigue por la calle Adriano IV hasta llegar a la calle Bustinzuri, cruzando la calle Abendaño y ocupando ligeramente el Bulevar Abendaño en su recorrido. Esta área está clasificada como ES-ZV, es decir, un Espacio Libre categorizado como Zona Verde Pública.

- Después de girar en la calle Bustinzuri, aunque la plataforma del tranvía se encuentra en una zona CO-U, es decir, Red Viaria destinada a Comunicaciones y Transportes, la Subestación se localiza en el Parque San Martín, también clasificado como ES-ZV (Zona Verde Pública).

- Para conectar la calle Bustinzuri con Océano Pacífico, a través de la calle San Valentín de Berriotxoa y Avenida del Mediterráneo, se hace uso de una superficie designada como ES-ZV, indicando que se trata de un Zona Verde Pública.

- El resto del trayecto se desarrolla en suelo CO-U, correspondiente a la Red Viaria dentro de la categoría de Comunicaciones y Transportes.

Toda la información previamente mencionada puede verificarse visualmente en los planos adjuntos en el ANEXO 1 PLANOS de este apéndice.

Finalmente, es importante resaltar que todo el trazado transcurre por terrenos y superficies no susceptibles de inundación.

4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA CAPV

El Plan Territorial Sectorial tiene como objetivo principal la ordenación de las infraestructuras en la Comunidad Autónoma del País Vasco, con el fin de integrar y coordinar todas las acciones derivadas del mismo. Este plan se encuentra respaldado por los siguientes decretos:

- DECRETO 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- DECRETO 34/2005, de 22 de febrero, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco, relativa a la ordenación ferroviaria en el área del Bilbao Metropolitano y otros municipios.
- También se contemplan las correcciones pertinentes a estos decretos, publicadas en el BOPV en diferentes fechas, con el objetivo de subsanar errores presentes en la redacción inicial de los mencionados decretos.

Dentro del Plan mencionado, en su subapartado "8.4.2 Metro Ligero", que forma parte del apartado "8 Nueva Red Ferroviaria" de la Memoria, se especifica lo siguiente:

> "***E. Área Funcional de Álava Central***
>
> *Vitoria-Gasteiz cuenta con una población ligeramente superior a los 212.000 habitantes. Presenta como configuración urbanística dos barreras que dificultan la comunicación Este-Oeste. Por un lado la topografía del Centro Histórico y por otro la peatonalización progresiva del Ensanche. El desarrollo urbanístico de Vitoria-Gasteiz se ha producido esquemáticamente de forma radial desde el Centro Histórico.*
>
> *El planeamiento municipal está en fase de revisión. En el mismo se propone básicamente consolidar la ocupación de Lakua y desarrollar dos grandes extensiones en la periferia, Salburua y Zabalgana.*
>
> *El establecimiento del nuevo sistema de transporte alternativas de trazado debe obedecer al criterio básico de optimización entre la demanda potencial y la configuración urbanística. El concepto de demanda potencial debe contemplar la versatilidad del sistema para acercarse a las zonas residenciales y comunicarse con el Centro Histórico aportando aspectos como frecuencias, capacidad y confortabilidad en los trayectos.*
>
> *En relación a la configuración urbanística debe mayormente tener en cuenta los aspectos de adaptabilidad al viario y la morfología del Ensanche y del Centro Histórico.*"

La ampliación del tranvía de Vitoria-Gasteiz hacia Zabalgana se encuentra contemplada dentro del alcance del presente Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV. Su desarrollo y futura implementación están en consonancia con lo establecido en los párrafos previos.

Esta extensión del tranvía hacia el barrio de Zabalgana beneficiará principalmente a la zona oeste de la ciudad, abarcando principalmente el propio barrio de Zabalgana. Proporcionará a su población actual y futura un acceso directo al centro, norte y este de la ciudad, mejorando así la conectividad urbana y facilitando la movilidad de los residentes.

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

A continuación, se detalla el índice de planos correspondientes a la zona de actuación del presente Proyecto Constructivo, que se encuentran incluidos en el ANEXO 1 PLANOS. Estos son:

- Clasificación del suelo
- Gestión urbanística, ámbitos de ordenación y gestión en la ciudad
- Calificación global
- Calificación pormenorizada
- Riesgo de inundabilidad
- Sistemas generales

Toda la información de los planos, a excepción del trazado tranviario planteado, se ha obtenido del Plan General de Ordenación Urbana del ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

ANEXO 1. PLANOS

OHARRAK :

NOTAS :

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
- SUELO NO URBANIZABLE

- RAMAL CENTRO
- RAMAL MARITURRI
- RAMAL ALDAIA
- PARADAS

REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	OBRA
A	PRIMERA EMISION	Nov. 25	IDM	ETS	

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR: IDOM

INGENIARI EGILEA / INGENIERO AUTOR: J. PABLO ROMERO JUNQUERA I.C.C.P. COLEG. Nº 26.460

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA CONSULTOR

ERREFERENTZIA / REFERENCIA: A23029-IDO-ANE-121-01-A

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA / ESCALA ORIGINAL: 1:5000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

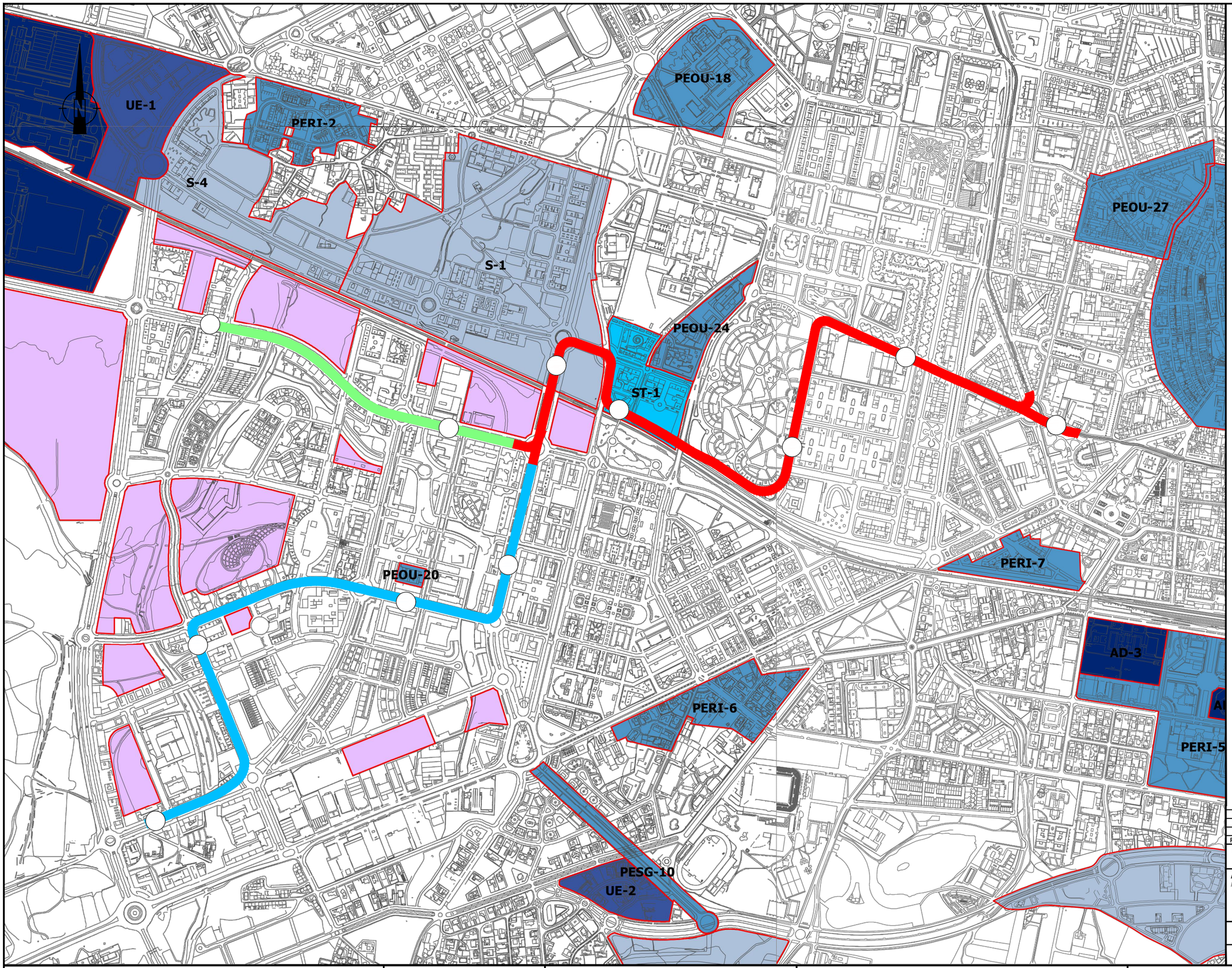
ESKALA GRAFIKOA / ESCALA GRAFICA

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
GASTEIZKO TRANBIA ZABALGANARA LUZATZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA - ALDAIA ADARRA
PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

PLANOAREN IZENBURUA / TITULO DEL PLANO:
12 ERANSKINA / ANEJO 12
LURZORU SAILKAPENA / CLASIFICACIÓN DEL SUELO
BISTA OROKORRA / PLANTA GENERAL

PLANO ZK. / N. PLANO: A12.1

ORRIA / HOJA: 1 Sigue FIN



OHARRAK :

NOTAS :

GESTIÓN URBANISTICA

- AD — ACTUACIONES DE DOTACIÓN
- UE — UNIDADES DE EJECUCIÓN
- PE — PLANES ESPECIALES
- ST — SECTORES TRANSITORIOS
- S — SECTORES
- S — SUELO URBANIZABLE SIN DETERMINACIONES
- SUELO URBANO CONSOLIDADO EN SALBURUA Y ZABALGANA

- RAMAL CENTRO
- RAMAL MARITURRI
- RAMAL ALDAIA
- PARADAS

REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	OBRA
A	PRIMERA EMISION	Nov. 25	IDM	ETS	

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR: IDOM

INGENIARI EGILEA / INGENIERO AUTOR: J. PABLO ROMERO JUNQUERA I.C.C.P. COLEG. Nº 26.460

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA CONSULTOR:

ERREFERENTZIA / REFERENCIA: A23029-IDO-ANE-121-02-A

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA / ESCALA ORIGINAL: 1:5000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

ESKALA GRAFIKOA / ESCALA GRAFICA

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
GASTEIZKO TRANBIA ZABALGANARA LUZATZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA - ALDAIA ADARRA
PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

PLANOAREN IZENBURUA / TITULO DEL PLANO:
12 ERANSKINA / ANEJO 12
HIRIGINTZA KUDEAKETA / GESTIÓN URBANISTICA
BISTA OROKORRA / PLANTA GENERAL

PLANO ZK. / N. PLANO: A12.2

ORRIA / HOJA: 1 Sigue FIN



OHARRAK :

NOTAS :

CALIFICACIÓN GLOBAL

- RED VIARIA
- TRANSPORTES
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- ESPACIOS LIBRES
- RÍOS
- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y GRANDES SERVICIOS URBANOS
- RESIDENCIAL
- PRODUCTIVO
- TERCIARIO
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ÁREAS DE VALOR

- NATURAL GRADO UNO
- NATURAL GRADO DOS
- FORESTAL
- AGRÍCOLA PAISAJÍSTICO
- AGRÍCOLA
- AGRÍCOLA ESPECIAL

ESPECIAL PROTECCIÓN

- MEDIOAMBIENTAL
- AGUAS SUPERFICIALES
- ARQUEOLOGÍA
- RED VIARIA
- RED FERROVIARIA

ÁMBITOS

- ÁMBITOS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

CATALOGO (EN SUELO NO URB.)

- CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL

- RAMAL CENTRO
- RAMAL MARITURRI
- RAMAL ALDAIA
- PARADAS

REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	OBRA
A	PRIMERA EMISION	Nov. 25	IDM	ETS	

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR: IDOM

INGENIARI EGILEA / INGENIERO AUTOR: J. PABLO ROMERO JUNQUERA I.C.C.P. COLEG. Nº 26.460

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA CONSULTOR:

ERREFERENTZIA / REFERENCIA: A23029-IDO-ANE-121-03-A

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA / ESCALA ORIGINAL: 1:5000

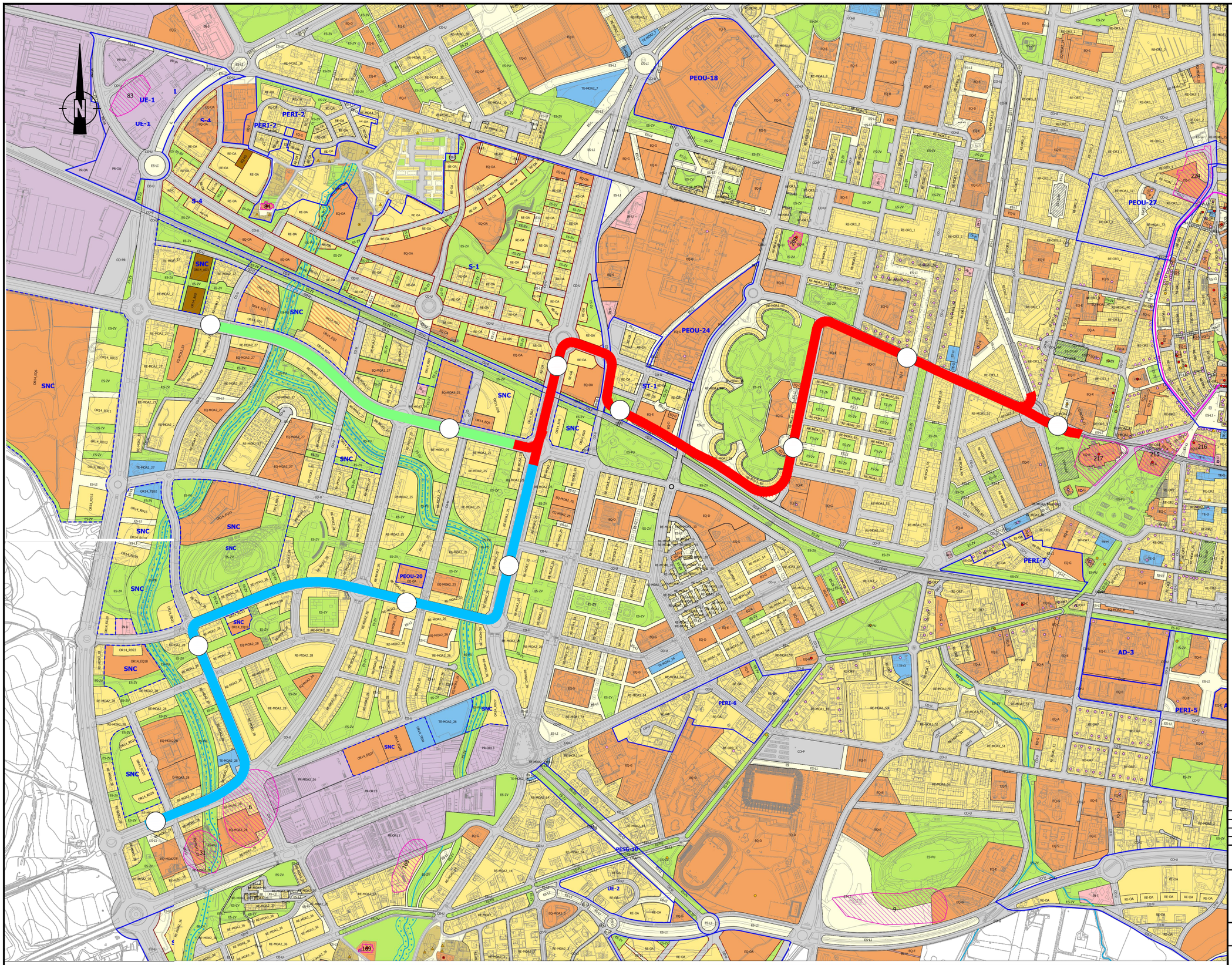
ESKALA GRAFIKOA / ESCALA GRAFICA: 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
GASTEIZKO TRANBIA ZABALGANARA LUZATZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA - ALDAIA ADARRA
PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

PLANOAREN IZENBURUA / TITULO DEL PLANO:
12 ERANSKINA / ANEJO 12
KALIFIKAZIO OROKORRA / CALIFICACIÓN GLOBAL
BISTA OROKORRA / PLANTA GENERAL

PLANO ZK. / N. PLANO: A12.3

ORRIA / HOJA: 1 Sigue FIN



OHARRAK :
NOTAS :

LEYENDA: EN LA HOJA Nº 2

- RAMAL CENTRO
- RAMAL MARITURRI
- RAMAL ALDAIA
- PARADAS

REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	OBRA
A	PRIMERA EMISION	Nov. 25	IDM	ETS	

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR
IDOM

INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
J. PABLO ROMERO JUNQUERA
I.C.C.P. COLEG. Nº 26.460

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA REFERENCIA CONSULTOR

ERREFERENTZIA REFERENCIA
A23029-IDO-ANE-121-04-A

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA ESCALA ORIGINAL
1:5000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500
ESKALA GRAFIKOA ESCALA GRAFICA

PROIEKTUAREN IZENBURUA TITULO DEL PROYECTO
GASTEIZKO TRANBIA ZABALGANARA LUZATZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA - ALDAIA ADARRA
PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

PLANOAREN IZENBURUA TITULO DEL PLANO
12 ERANSKINA / ANEJO 12
KARAKTERIZAZIO XEHATUA / CARACTERIZACIÓN PORMENORIZADA
BISTA OROKORRA / PLANTA GENERAL

PLANO ZK. / N. PLANO
A12.4

ORRIA / HOJA
1 Sigue 2

ALINEACIONES Y CALIFICACIÓN PORMENORIZADA (CIUDAD)

RESIDENCIAL COLECTIVO

- RE-OR1 CASCO MEDIEVAL
- RE-OR2 PRIMER ENSANCHE: SIGLO XIX
- RE-OR3 SEGUNDO ENSANCHE
- RE-OR4 EDIFICACIÓN ABIERTA SEGÚN ALINEACIÓN VIARIA
- RE-OR5 EDIFICACIÓN ABIERTA EN PARCELA INDEPENDIENTE
- RE-OR7 CIUDAD JARDÍN MIXTA

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

- RE-OR8 UNIFAMILIAR EN HILERA
- RE-OR9 UNIFAMILIAR AISLADA
- RE-OR10_1 ENTIDADES MENORES, GRADO 1
- RE-OR10_2 ENTIDADES MENORES, GRADO 2

PRODUCTIVO INDUSTRIAL

- PR-OR11 EDIFICACIÓN INDUSTRIAL AISLADA

PRODUCTIVO TALLERES Y ALMACENES

- PR-OR12 EDIFICACIÓN INDUSTRIAL COMPACTA
- PR-OR13 EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL DE BORDE VIARIO ARTERIAL

TERCIARIO

- TE-C COMERCIO Y MERCADO
- TE-O OFICINAS Y BANCOS
- TE-H HOTELES Y RESIDENCIAS COMUNITARIAS

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- AE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

INFRAESTRUCTURAS

- IN-I INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- IN-U GRANDES SERVICIOS URBANOS
- IN-C CEMENTERIOS Y TANATORIOS

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- EQ-E EDUCATIVO
- EQ-S SANITARIO-ASISTENCIAL
- EQ-D DEPORTIVO
- EQ-C CULTURAL Y ESPECTÁCULOS
- EQ-R RELIJIOSO
- EQ-A ADMINISTRATIVO E INSTITUCIONAL
- EQ-DF DEFENSA
- EQ-U UNIVERSITARIO
- EQ-G GENÉRICO

ESPACIOS LIBRES

- ES-PU PARQUES URBANOS
- ES-ZV ZONAS VERDES PÚBLICAS
- ES-LI ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO
- ES-RI RÍOS

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

- CO-U RED VIARIA
- CO-T RED DE TRANVÍA
- CO-F RED DE FERROCARRIL
- CO-E ESTACIONES DE TRANSPORTE
- CO-AP AEROPUERTO
- CO-P APARCAMIENTO PÚBLICO

- PAP APARCAMIENTO PRIVADO EN SUBSUELO
- MOA MANTENIMIENTO DE ORDENANZA DE ÁMBITO (OR-6)

ÁMBITOS

- S-1 ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- OA ORDENANZA DE ÁMBITO
- ( ) ORDENANZA DE REFERENCIA
- ALINEACIÓN VINCULANTE
- ALINEACIÓN NO VINCULANTE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN SALBURUA Y ZABALGANA

- SNC ÁREAS DE SUELO NO CONSOLIDADO
- OR14_RD RESIDENCIAL. OR-14. PARCELA RD
- OR14_RD_EQ RESIDENCIAL CON EQUIPAMIENTO. OR-14. PARCELA RD
- OR14_EQ EQUIPAMIENTO. OR-14. PARCELA EQ
- OR14_AD ALOJAMIENTOS DOTACIONALES. OR-14. PARCELA AD
- OR14_TE TERCIARIO. OR-14. PARCELA TE

CATÁLOGO

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL
- REHABILITACIÓN/RENOVACIÓN CON MANTENIMIENTO DE FACHADA
- REHABILITACIÓN/RENOVACIÓN SIN MANTENIMIENTO DE FACHADA
- CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL DE ZONAS VERDES

ÁREAS DE AFECCIONES SECTORIALES. ARQUEOLOGÍA.

- ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- 12 ZONAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLÓGICA

PTS DE RÍOS

- RÍOS
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE
- LÍNEA DE URBANIZACIÓN
- LÍNEA DE EDIFICACIÓN

OHARRAK :
NOTAS :

REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	OBRA
A	PRIMERA EMISION	Nov. 25	IDM	ETS	

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR
IDOM

INGENIARI EGILEA INGENIERO AUTOR
J. PABLO ROMERO JUNQUERA
I.C.C.P. COLEG. Nº 26.460

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA REFERENCIA CONSULTOR

ERREFERENTZIA REFERENCIA

A23029-IDO-ANE-121-04-A

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA ESCALA ORIGINAL
1:5000

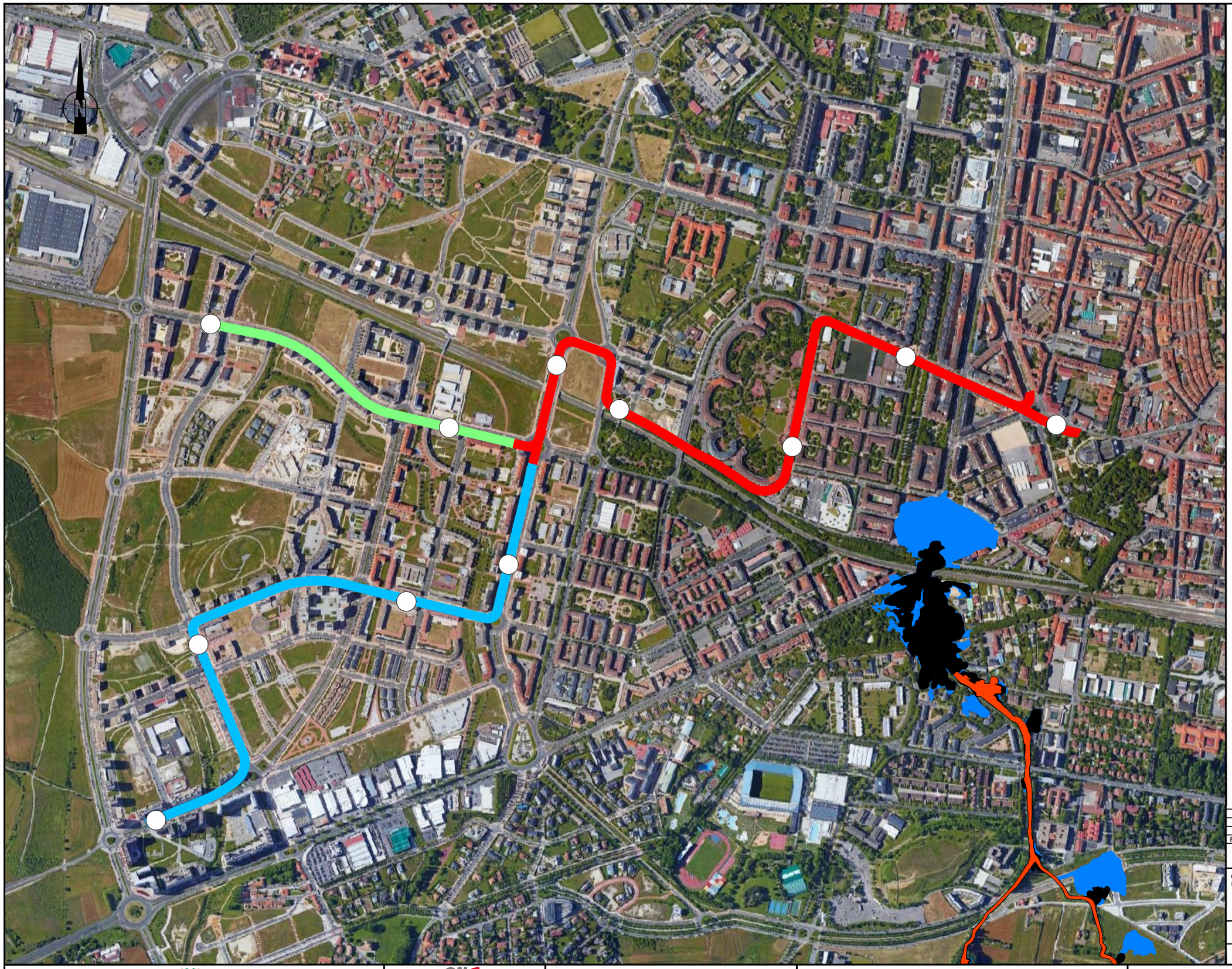
0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500
ESKALA GRAFIKOA ESCALA GRAFICA

PROIEKTUAREN IZENBURUA TITULO DEL PROYECTO
GASTEIZKO TRANBIA ZABALGANARA LUZATZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA - ALDAIA ADARRA
PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

PLANOAREN IZENBURUA TITULO DEL PLANO
12 ERANSKINA / ANEJO 12
KARAKTERIZAZIO XEHATUA / CARACTERIZACIÓN PORMENORIZADA
LEGENDA / LEYENDA

PLANO ZK. / N. PLANO
A12.4

ORRIA / HOJA
2 Sigue FIN



OHARRAK :

NOTAS :

RIESGO DE INUNDABILIDAD

- PERIODO DE RETORNO DE 10 AÑOS
- PERIODO DE RETORNO DE 100 AÑOS
- PERIODO DE RETORNO DE 500 AÑOS

LA CARTOGRAFÍA DE REFERENCIA SOBRE ZONAS INUNDABLES ES LA RECOGIDA EN LA PÁGINA WED DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA. (ACTUALIZADA A SEPTIEMBRE DE 2019)

- RAMAL CENTRO
- RAMAL MARITURRI
- RAMAL ALDAIA
- PARADAS

REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP.	OBRA
A	PRIMERA EMISION	Nov. 25	IDM	ETS	

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR: IDOM

INGENIARI EGILEA / INGENIERO AUTOR: J. PABLO ROMERO JUNQUERA I.C.C.P. COLEG. Nº 26.460

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA CONSULTOR:

ERREFERENTZIA / REFERENCIA: A23029-IDO-ANE-121-05-A

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA / ESCALA ORIGINAL: 1:5000

ESKALA GRAFIKOA / ESCALA GRAFICA: 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
GASTEIZKO TRANBIA ZABALGANARA LUZATZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA - ALDAIA ADARRA
PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

PLANOAREN IZENBURUA / TITULO DEL PLANO:
12 ERANSKINA / ANEJO 12
UHOLDE ARRISKUA / RIESGO DE INUNDABILIDAD
BISTA OROKORRA / PLANTA GENERAL

PLANO ZK. / N. PLANO: A12.5

ORRIA / HOJA: 1 Sigue Fin

OHARRAK :

NOTAS :

SISTEMAS GENERALES

- INFRAESTRUCTURAS Y GRANDES SERVICIOS
- EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS LIBRES

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

- RED VIARIA
- TRANSPORTES

- RAMAL CENTRO
- RAMAL MARITURRI
- RAMAL ALDAIA
- PARADAS

REV.	CLASE DE MODIFICACION	FECHA	NOMBRE	COMP	OBRA
A	PRIMERA EMISION	Nov. 25	IDM	ETS	

BERRIKUSPENAK / REVISIONES

AHOLKULARIA / CONSULTOR: IDOM

INGENIARI EGILEA / INGENIERO AUTOR: J. PABLO ROMERO JUNQUERA I.C.C.P. COLEG. Nº 26.460

AHOLKULARIAREN ERREFERENTZIA / REFERENCIA CONSULTOR:

ERREFERENTZIA / REFERENCIA: A23029-IDO-ANE-121-06-A

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN SAILA
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

PROIEKTUAREN IKUSKAPENA ETA ZUZENDARITZA
INSPECCION Y DIRECCION DEL PROYECTO

ESKALA ORIGINALA / ESCALA ORIGINAL: 1:5000

ESKALA GRAFIKOA / ESCALA GRAFICA: 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

PROIEKTUAREN IZENBURUA / TITULO DEL PROYECTO:
GASTEIZKO TRANBIA ZABALGANARA LUZATZEKO ERAIKUNTZA-PROIEKTUA - ALDAIA ADARRA
PROYECTO CONSTRUCTIVO DE LA AMPLIACIÓN DEL TRANVÍA DE GASTEIZ A ZABALGANA: RAMAL ALDAIA

PLANOAREN IZENBURUA / TITULO DEL PLANO:
12 ERANSKINA / ANEJO 12
SISTEMA OROKORRAK / SISTEMAS GENERALES
BISTA OROKORRA / PLANTA GENERAL

PLANO ZK. / N. PLANO: A12.6

ORRIA / HOJA: 1 Sigue FIN