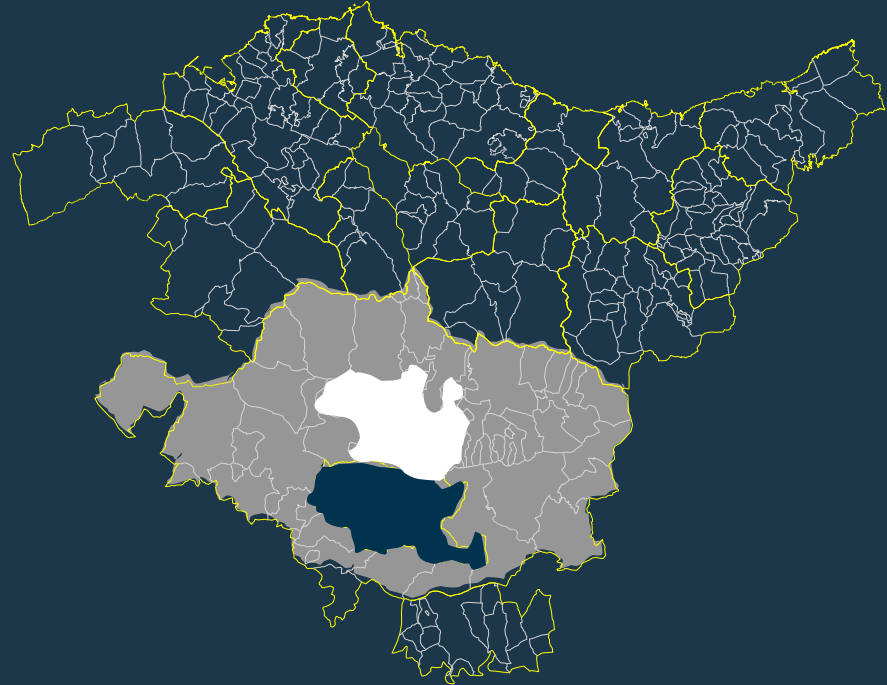


HAPO aldatzea, Ibaia Kirol Hiria deiturikoan antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko

Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo



Espedientea / Expediente	1HI-016/24-P03-A
Txostena / Ponencia	Lurralde Plangintza eta Hiri Agendaren Zuzendaritza Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
Gaia / Asunto	HAPO aldatzea, Ibaia Kirol Hiria deiturikoan antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo
Indarrean dagoen plangintza Planeamiento vigente	HAPO (2001/01/19), HAPO tramitazioan (Hasierako Onespena 2023/02/17) PGOU (19/01/2001), PGOU en tramitación (Aprobación Inicial 17/02/2023)
Udala / Municipio	Vitoria-Gasteiz
Eremu Funtzionala Área Funcional	Araba Erdialdea Álava Central

HAPO aldatzea, Ibaia Kirol Hiria deiturikoan antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko

Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo



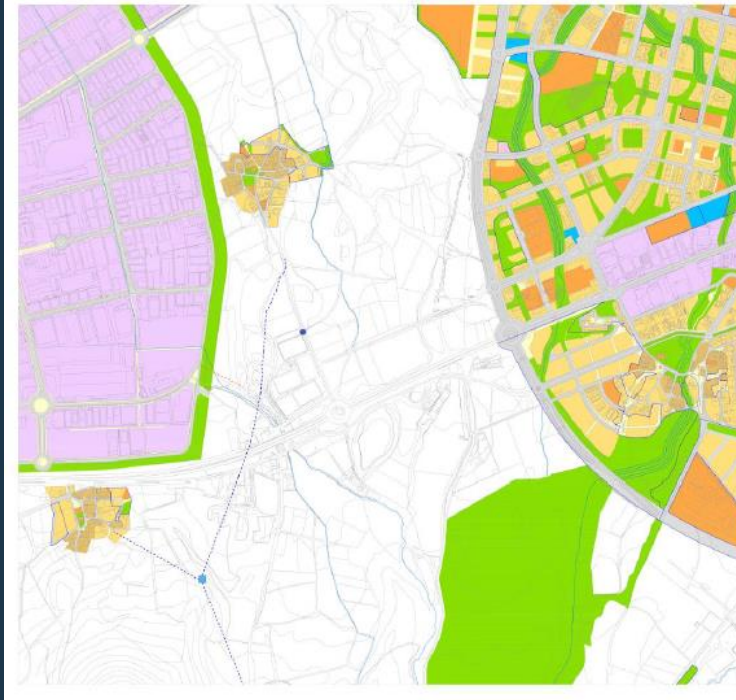
Kokapena
Vitoria-Gasteiz



HAPO aldatzea, Ibaia Kirol Hiria deiturikoan antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko

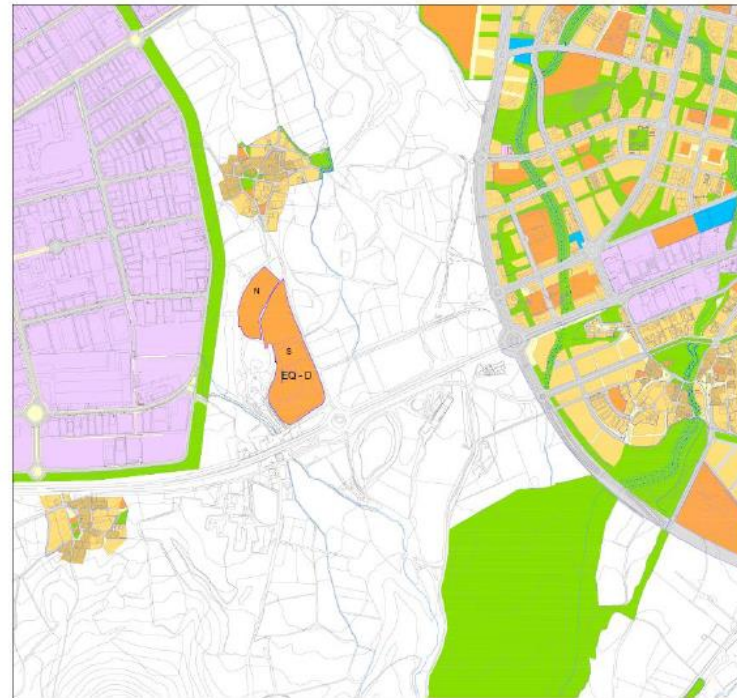
Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo

Planeamiento vigente (Ámbito de Ordenación)



Indarrean dagoena
Vigente

Planeamiento propuesto (Ámbito de Ordenación)



Proposatzen dena
Propuesta

Superficie Parte Norte (N)	27.800,00 m ²
Superficie Parte Sur (S)	84.916,00 m ²
Superficie total	112.716,00 m ²

MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE VITORIA-GASTEIZ - CIUDAD DEPORTIVA IBAIA -

PLANEAMIENTO PROPUES TO	15
CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
ESCALA	AS: 1/10.000 (A1: 1/5.000)
FECHA	Marzo 2023 Marboa
ELABORADO POR	DEPORTIVO ALAVES S.A.D
ELABORADO POR	Pablo Goñeal (G)
ELABORADO POR	Pablo Goñeal (G)
ELABORADO POR	Pablo Goñeal (G)

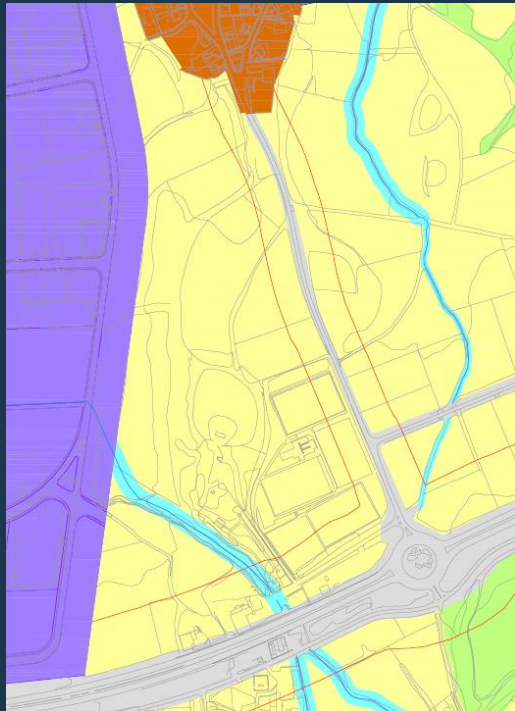


Antolamendua
Ordenación

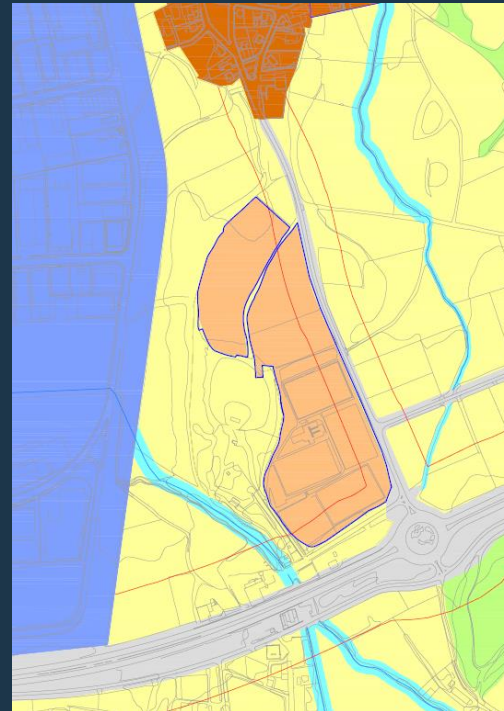


HAPO aldatzea, Ibaia Kirol Hiria deiturikoan antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko

Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo



Indarrean dagoena
Vigente



Proposatzen dena
Propuesta



Kalifikazio orokorra
Calificación global

CALIFICACIÓN GLOBAL KALIFIKAZIO OROKORRA

	Red viaria Bideak
	Transportes Garraiak
	Equipamiento colectivo Ekipamendu kolektiboa
	Espacios libres Toki irekiak
	Ríos Ibaiak
	Infraestructuras básicas y grandes servicios urbanos Oinarritako azpiegiturak eta hiri zerbitzu handiak
	Residencial Etxebizitzetarakoa
	Productivo Ekolzipenekoa
	Terciario Zerbitzuetakoa
	Actividades económicas Iharduera ekonomikoak

Áreas de valor / Baliodun guneak

	Natural grado uno Lehen graduko naturguneak
	Natural grado dos Bigarren graduko naturguneak
	Forestal Baso lurrak
	Agrícola paisajístico Balio paisajistikodun nekazaritza lurrak
	Agrícola Nekazaritza lurrak
	Agrícola especial Nekazaritza balio berezia

Especial protección / Babes berezia

	Medioambiental Ingurumenekoa
	Aguas superficiales Gainazaleko urak
	Arqueológica Arkeologikoa
	Inundables Uholdeena
	Red viaria Bideena
	Red ferroviaria Trenbideena

ÁMBITOS ESPARRUAK

	Ámbitos de ordenación y gestión Antolamendu eta kudeaketa esparruak
	Suelo urbano no consolidado Finkatu gabeko hiri lurzorua

CATALOGO (en suelo no urb.) KATALOGOA (lur urbaezinean)

	Conservación estructural Egituraren kontserbazioa
--	--

HAPO aldatzea, Ibaia Kirol Hiria deiturikoan antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko

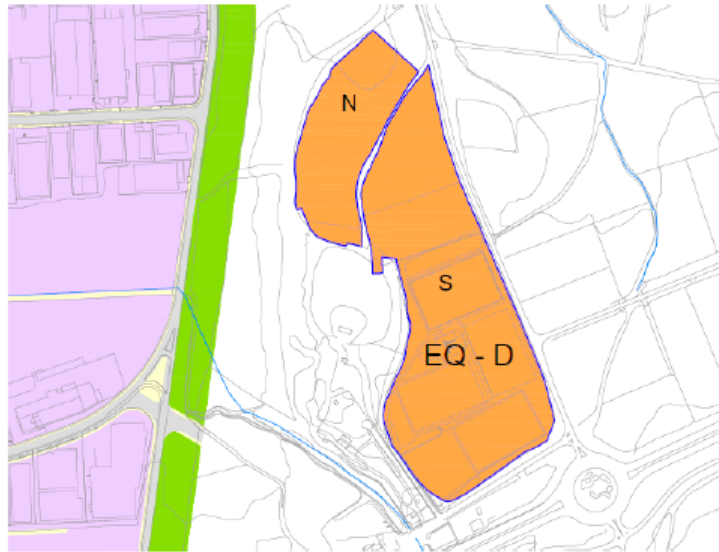
Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo

I.7. FICHA DE AMBITO

FICHA DE AMBITO
PLAN ESPECIAL
CIUDAD DEPORTIVA DE IBAIA

SISTEMA GENERAL (SG-4)
CIUDAD DEPORTIVA DE IBAIA

FICHA DE ÁMBITO



CALIF. GLOBALES..... Sistema General Ciudad Deportiva Ibaia (SG-4)
CALIF. REPRESENTATIVA Sistema General de Equipamiento deportivo privado
CLASE DE SUELO Suelo No Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL 11,2736 Ha (112.736,00 m2s)
Superficie PARTE NORTE 2,7820 Ha (27.820,00 m2s).
Superficie PARTE SUR 8,4916 Ha (84.916,00 m2s).
EDIFICABILIDAD BRUTA..... 12.000,00 m2c
EDIFICABILIDAD NETA..... 12.000,00 m2c

APROVECHAMIENTO MÁXIMO EN m2.... 12.000,00 m2c
Superficie edificada actual 1.441 m2c
Superficie por materializar 10.559 m2c

APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR..... 0,1064 m2ch/m2s
INSTRUMENTO DESARROLLO..... Plan Especial y Proyectos de Ejecución
SISTEMA DE ACTUACIÓN.....
INICIATIVA..... Privada
PLAZO..... Cuatro años

FICHA DE ÁMBITO
SUELO NO URBANIZABLE P.E. PLAN ESPECIAL: CIUDAD DEPORTIVA IBAIA SG-4

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFICACIÓN m ²	ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	Nº MAX. VIVIENDAS uds
Suelo no urbanizable	Sist. Gral. Equipamiento Deportivo privado	112.736	Equipamiento Deportivo privado	112.736	(1) CONDICIONES PARTICULARES	0,1064 m ² /m ²	12.000,00 m ² c	-
TOTAL		112.736		112.736				

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: -
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,1064 m²c/m²s
EDIFICABILIDAD NETA: 0,1064 m²c/m²s
SECTOR:
DENSIDAD BRUTA: -
DENSIDAD NETA GLOBAL: -

ÁREA DE REPARTO:
APROVECHAMIENTO TIPO:
APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO TOTAL

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR:

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN
No es de aplicación

EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA 12.000 m²c
EDIFICABILIDAD ACTUAL 1.441 m²c
EDIFICABILIDAD POR MATERIALIZAR 10.559 m²c

(1) CONDICIONES PARTICULARES*

- Condiciones de parcela:
o No se fija superficie mínima de parcela
o La parcela dará frente a viario en una longitud de al menos 20ml
- Tipología edificatoria: Edificaciones exentas, sin medianerías.
- Ocupación: No se fija.
- Edificabilidad: máximo edificable de 12.000m²c.
- Separación mínima a linderos o entre edificios: 5m.
- Altura máxima de edificaciones: 17m a cumbre. Se excluyen báculos de iluminación, grabación u otros de similares características.
- Desarrollo máximo de fachada: 180ml.
- Superficie máxima para cada edificio: 6000m²c.
- N.º máx. de edificaciones: el que se precise

*Estas condiciones particulares vendrán reflejadas en el correspondiente Plan Especial

Eremuaren fitxa
Ficha del ámbito

HAPO aldatzea, Ibaia Kirol Hiria deiturikoan antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko

Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo



Araudia Normas

Indarrean dagoena Vigente

A) NORMATIVA ACTUAL	B) NORMATIVA PROPUESTA
<p>TÍTULO IV: CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO CAPÍTULO 2: RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES. Sección 1ª: Categorías, Tipos, Criterios de inclusión y Régimen.</p>	<p>TÍTULO IV: CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO CAPÍTULO 2: RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES. Sección 1ª: Categorías, Tipos, Criterios de inclusión y Régimen.</p>
<p>Artículo 4.02.05.- Régimen del Sistema General de Equipamiento Comunitario.</p>	<p>Artículo 4.02.05.- Régimen del Sistema General de Equipamiento Comunitario.</p>
<p>1. Definición y criterios de inclusión.</p>	<p>1. Definición y criterios de inclusión.</p>
<p>Comprende suelos calificados globalmente de equipamiento Comunitario y pormenorizadamente de cualquiera de los usos pormenorizados contemplados dentro del antedicho uso global que de propiedad pública se constituyen en soporte de actividades de uso público o colectivo de interés general por su relevancia dentro de su subsistema correspondiente. También tienen la consideración de Sistema General los equipamientos religiosos que aun no siendo de propiedad pública mantienen un claro interés general.</p>	<p>Comprende suelos calificados globalmente de equipamiento Comunitario y pormenorizadamente de cualquiera de los usos pormenorizados contemplados dentro del antedicho uso global que de propiedad pública o privada se constituyen en soporte de actividades de uso público o colectivo de interés general por su relevancia dentro de su subsistema correspondiente. También tienen la consideración de Sistema General los equipamientos religiosos que aun no siendo de propiedad pública mantienen un claro interés general.</p>
<p>Dentro del concepto de Sistema General de Equipamiento Comunitario quedan englobados los siguientes:</p>	<p>Dentro del concepto de Sistema General de Equipamiento Comunitario quedan englobados los siguientes:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Equipamientos Educativo y Universitario: comprende los usos pormenorizados de Universidades y escolar público al servicio del conjunto urbano, tales como Conservatorio, Escuelas de Arte, Centro de Formación e Institutos Públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamientos Educativo y Universitario: comprende los usos pormenorizados de Universidades y escolar de propiedad pública o privada al servicio del conjunto urbano, tales como Conservatorio, Escuelas de Arte, Centro de Formación e Institutos Públicos.
<p>Equipamientos Sanitario y Asistencial: comprende los centros de propiedad públicos sanitarios y asistenciales que contengan residencia de enfermos o asistidos, o que ostenten un alto grado de especificación, o que oferten un amplio abanico de especialidades.</p>	<p>- Equipamientos Sanitario y Asistencial: comprende los centros de propiedad públicos o privados, sanitarios y asistenciales que contengan residencia de enfermos o asistidos, o que ostenten un alto grado de especificación, o que oferten un amplio abanico de especialidades.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento Deportivo: comprende las grandes unidades de equipamiento deportivo de propiedad pública, de nivel o ámbito urbano municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento Deportivo: comprende las grandes unidades de equipamiento deportivo, de propiedad pública o privada, de nivel o ámbito urbano municipal.
<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento Cultural: comprende los centros culturales y de espectáculos únicos, de nivel municipal y de propiedad pública, tales como Casa de Cultura, Museos, Palacio de Congresos y Exposiciones, Plaza de Toros, Centros cívicos, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento Cultural: comprende los centros culturales y de espectáculos únicos, de nivel municipal y de propiedad pública o privada, tales como Casa de Cultura, Museos, Palacio de Congresos y Ex- posiciones, Plaza de Toros, Centros cívicos, etc.
<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento Religioso: comprende los centros religiosos representativos únicos y de uso público tales como Catedrales e Iglesias declaradas como bienes patrimoniales. Por su indudable interés también se incluye en este grupo el Santuario de Nuestra Señora de Estibaliz. 	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento Religioso: comprende los centros religiosos representativos únicos y de uso público tales como Catedrales e Iglesias declaradas como bienes patrimoniales. Por su indudable interés también se incluye en este

Proposatzen dena Propuesta



HAPO aldatzea, Ibaia Kirol Hiria deiturikoan antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko

Modificación del PGOU para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo



EAEko ibaiak eta errekek antolatzeko LPSa
PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV



EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPSa
PTS Agroforestal de la CAPV

