

**TEXTO REFUNDIDO  
MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL AGURAIN  
ENERO – 2019**

Javier Bárcena / Luis Zufiaur



## RELACIÓN DE DOCUMENTOS

- I.1.- OBJETO DEL EXPEDIENTE
- I.2.- ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR
- I.3.- ANTECEDENTES
- I.4.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA AFECTADA
- I.5.- MODIFICACIÓN PROPUESTA Y NUEVAS PARCELAS
- I.6.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
- I.7.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES
- I.8.- PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
- I.9.- CONDICIONES AMBIENTALES
- I.10.- ESTUDIO DE VIABILIDAD
- I.11.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- I.12.- ADECUACIÓN DE LA PARCELACIÓN
- II.- LISTA DE PLANOS



### **I.1.- OBJETO DEL EXPEDIENTE**

El presente documento tiene por objeto la redacción de la modificación puntual del Plan General de Agurain. AIU 31: Polígono Agurain.

### **I.2.- ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR**

El presente documento se redacta por los arquitectos Javier Barcena y Luis Zufiaur.

Se realiza a iniciativa de ÁLAVA AGENCIA DE DESARROLLO con CIF A01103118 y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Joaquín Jose Landazuri, N°15, 01008. Vitoria-Gasteiz. Álava.

### **I.3.- ANTECEDENTES**

El objeto de modificación es el Plan General de Ordenación Urbana de Agurain (expediente 2010/203), aprobación definitiva (BOTHA: 13/04/2011) y entrada en vigor (BOTHA: 04/01/2017).

La tramitación del presente documento requiere la autorización por parte de Gobierno Vasco de la modificación del Decreto 14/2000, de 25 de enero, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago; y la autorización de la modificación por parte de Medio Ambiente de Diputación Foral de Álava de la Red de Itinerarios Verdes.



#### **I.4.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA AFECTADA**

Las parcelas afectadas por la modificación son, las parcelas N°20 y N°18 resultantes del Proyecto de Compensación del sector SAUI 31 de Salvatierra, así como el Camino de Santiago a su paso por el polígono AIU31: polígono Agurain.

Se adjunta plano catastral del estado actual de parcelación del polígono de Agurain.

##### **Parcela N°20**

Está calificada para uso de equipamiento comunitario (zona de interés público y social) y disfruta de una superficie catastral de 6.913,45m<sup>2</sup>. Se encuentra situada en el extremo Oeste del Polígono y sus límites son los siguientes: por el Norte limita con el vial principal del Polígono, por el Sur con una zona de infraestructuras de transportes, por el Este con el Camino de Santiago, y por el Oeste con una parcela para infraestructuras básicas.

Su referencia catastral es 51-1-1610.

##### **Parcela N°18**

Está calificada para uso industrial y disfruta de una superficie catastral de 17.550,13m<sup>2</sup>. Limita por el Norte con zona de dominio público con el Sur con el vial principal del polígono y con la parcela para infraestructuras básicas, por el Este con la parcela N°17 y con el Oeste con la parcela N°19. (Zona de interés público y social).

Su referencia catastral es 51-1-1615.

##### **Trazado Camino de Santiago**

Discurre entre las parcelas N°13 y N°20 del Polígono, desde el vial principal hacia un paso bajo la autovía A1. La superficie de este tramo perteneciente al polígono es de 1.040,37m<sup>2</sup>. Limita al Norte con el vial principal, al Sur con una zona de infraestructuras de transportes, al Este con la parcela N°13 y al Oeste con la parcela N°20.



**8 NOV 2018**



## I.5.- MODIFICACIÓN PROPUESTA Y NUEVAS PARCELAS

La modificación propuesta consiste en el cambio de calificación de la parcela N°20 (Uso equipamiento comunitario a industrial). La permuta se realiza trasladando la misma superficie de uso equipamiento comunitario al extremo Oeste de la parcela N°18.

La parcela N°18 se divide en dos parcelas independientes de manera que la parcela N°18A sigue siendo de uso industrial y disfruta de una superficie de 10.636,68m<sup>2</sup> y la parcela N°18B pasa a tener un uso para equipamiento comunitario con una superficie de 6.913,45m<sup>2</sup>. En todo momento se cumplen las determinaciones mínimas establecidas en el PGOU para parcelaciones en este ámbito.

Simultáneamente se realiza el traslado del trazado del Camino de Santiago desde su actual ubicación al Este de la parcela N°20 en el límite con la parcela N°13, hasta una nueva ubicación al Oeste de la parcela N°20 en el límite con la parcela de equipamiento para infraestructuras básicas, donde se localiza la depuradora.

Motivado por el nuevo trazado del Camino de Santiago, la parcela N°20 sufre una pequeña disminución de superficie, que pasa a ser de 6.799,54m<sup>2</sup>.

La disminución de 113,91m<sup>2</sup>, la absorbe la superficie ocupada por el camino dentro del polígono, pasando a ser de 1.154,28m<sup>2</sup>.

Se adjunta plano catastral del estado modificado de parcelación del polígono de Agurain.

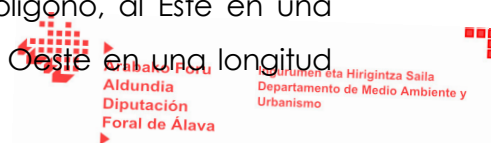
### Nuevas parcelas

Con motivo de la modificación aparecen 3 nuevas parcelas.

### Parcela N°18A

Se trata de una parcela de 10.636,68m<sup>2</sup> de superficie, limita por el Norte en una longitud aproximada de 88m con una zona de dominio público, al Sur en una longitud aproximada de 88m con el vial central del polígono, al Este en una longitud aproximada de 121m con la parcela N°17 y al Oeste en una longitud aproximada de 121m con la parcela N°18B.

Su calificación es uso industrial.



8 NOV 2018



### **Parcela N°18B**

Se trata de una parcela de 6.913,45m<sup>2</sup> de superficie, limita al Norte en una longitud aproximada de 57m con zona de dominio público, al Sur en una longitud aproximada de 57m con el vial central del polígono, al Este en una longitud aproximada de 121m con la parcela N°18ª y al Oeste en una longitud aproximada de 118m con la parcela N°19.

Su calificación es uso de equipamiento comunitario (zona de interés público y social).

### **Parcela N°20N**

Se trata de una parcela de 6.799,54m<sup>2</sup> de superficie. Limita al Norte en una longitud aproximada de 56m con el vial central del polígono, al Sur en una longitud aproximada de 42m con el nuevo trazado del Camino de Santiago, al Este en una longitud aproximada de 140m con la parcela N°13, y al Oeste en una longitud aproximada de 116m con el nuevo trazado del Camino de Santiago.

Su calificación es uso industrial.

### **Nuevo trazado del Camino de Santiago**

La nueva superficie ocupada dentro del polígono AIU 31 es de 1.154,28m<sup>2</sup>.

Limita al Norte en una longitud aproximada de 6m con el vial principal en su zona Norte y una longitud aproximada de 42m con la parcela N°20N en su zona Sur, al Sur en una longitud aproximada de 40m con la zona reservada para infraestructuras de transporte, al Este en una longitud aproximada de 116m con la nueva parcela N°20N y al Oeste en una longitud aproximada de 120m con la parcela para infraestructuras básicas.

Pertenece a vías urbanas principales.



## I.6.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El motivo por el que se solicita la presente modificación tiene su origen en las necesidades de la empresa propietaria de la parcela N°13. Dicha parcela tiene agotado el aprovechamiento no siendo posible realizar ampliación alguna. La mejora de la economía, y una perspectiva a medio plazo favorable, ha llevado a la empresa a prever una necesidad de ampliar en breve sus instalaciones.

Físicamente la única manera de atender la demanda de la empresa localizada en la parcela N°13, consiste en un cambio de calificación de uso de la parcela N°20 y trasladar el trazado del Camino de Santiago al objeto de que en un futuro las parcelas N°13 y N°20 se puedan agrupar permitiendo el aumento de instalaciones que necesitará la empresa. La otra parcela colindante, parcela N°11, tiene propietario y actividad establecida.

La transferencia de cambio de calificación de uso entre la parcela N°20 y la parcela de nueva creación N°18B, no implica en ningún caso un aumento de los aprovechamientos existentes. Se conserva en todo momento las superficies para equipamiento comunitario. El nuevo trazado del Camino de Santiago ocupa con esta modificación 1.154,28m<sup>2</sup> de superficie del polígono en lugar de 1.040,37m<sup>2</sup>.

El resto de parámetros urbanísticos no sufre ninguna modificación.

Se adjunta documentación gráfica describiendo las nuevas parcelas y el nuevo trazado del Camino de Santiago.



Se adjunta tabla de superficies afectadas en la situación actual y en la situación modificación.

## CUADRO SUPERFICIES QUE SE VEN AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

### SITUACIÓN ACTUAL

PARCELA N° 20	6.913,45
PARCELA N° 18	17.550,13
CAMINO DE SANTIAGO	1.040,37

**TOTAL** **25.503,95**

### SITUACIÓN MODIFICACIÓN

PARCELA N° 20N	6.799,54
PARCELA N° 18A	10.636,68
PARCELA N° 18B	6.913,45
CAMINO DE SANTIAGO	1.154,28

**TOTAL** **25.503,95**

Por otra parte, se ha detectado que no coinciden las superficies de la calificación global de los planos y la ficha del ámbito correspondiente con las superficies de la calificación pormenorizada, procediendo al ajuste de estas últimas.



## **I.7.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES**

En el análisis de relaciones con otros planes y programas y en el análisis de los efectos ambientales previsibles de la Modificación del Plan General, no hay efectos significativos negativos en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa. Salvo en el caso de la reposición del Camino de Santiago. Se han visto necesarias una serie de medidas de prevención y corrección para los proyectos posteriores de reposición del Camino de Santiago, de ampliación de la empresa situada ahora en la parcela Nº 13 y para, en su caso, el proyecto de que se pueda redactar para el uso de equipamiento comunitario en la futura parcela Nº 18B.

Se adjunta a continuación el listado de la propuesta de medidas de integración ambiental previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo necesario, contrarrestar cualquier efecto negativo en el medio ambiente, especificándose las medidas que deban considerarse en los planes de rango inferior o en sus proyectos de desarrollo.

### **I.7.1. RIESGOS Y PROCESOS GEOFISICOS – ACUIFEROS – MEDIO HIDRICO**

**Medidas correctoras y de vigilancia ambiental:** Además de las que los Proyectos lleguen a incluir acerca de la seguridad frente a deslizamientos, avenidas, etc., campos no analizados por este Documento Ambiental Estratégico, deberán formar parte de ellos la Gestión adecuada de residuos en obra. Se recomienda que la gestión de combustibles y lubricantes se realice sobre solera impermeable y estanca. Sería conveniente la presencia en cada proyecto de un punto limpio móvil que avanzara con el tajo. Los residuos recibirán tratamiento adecuado, con el punto limpio y, en su caso, recogida por gestor autorizado.



Arabako Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila  
Departamento de Medio Ambiente y  
Urbanismo

**8 NOV 2018**



## 1.7.2. VALORES NATURALÍSTICOS: CUBIERTA VEGETAL

**Medidas correctoras y de vigilancia ambiental:** Extremar los cuidados en obras en la banda revegetada en la margen derecha de un cauce artificial situado al sur del polígono, entre éste y el pie del relleno de la autovía A-1. Un tramo de la reposición del Camino de Santiago discurrirá paralelo a esta banda plantada y sembrada. Véase el plano que se presenta a continuación.

### PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA CUBIERTA VEGETAL



Ingurumen eta Hirigintza Saila  
Departamento de Medio Ambiente y  
Urbanismo

8 NOV 2018

herminio.madinabeitia, 16-18 pab.7 01006 vitoria-gasteiz tel. (34) 945 132 147 fax. (34) 945 134 785

estudio@barcenayzuria.com

AZKEN ONARPENA  
APROBACIÓN DEFINITIVA



### 1.7.3. VALORES ESTÉTICOS (PAISAJE)

**Medidas correctoras y de vigilancia ambiental:** En obras, la mayor limpieza posible dada la presencia de viales frecuentados y del Camino de Santiago. Cierre y rigurosa campaña de limpieza final en las zonas afectadas, con creación en su caso de cubierta vegetal.

### 1.7.4. PATRIMONIO CULTURAL

**Medidas correctoras y de vigilancia ambiental:** El cambio de itinerario en un tramo del Camino de Santiago debe cumplir con lo estipulado en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La reposición del Camino de Santiago deberá cumplir estrictamente la normativa incluida en el Anexo III del citado Decreto, que incluye el Régimen de protección. Es decir, para variar el trazado del Camino de Santiago será preciso solicitar la modificación de dicho Decreto 2/2012. Se deberá efectuar la correspondiente solicitud en el Departamento de Cultura y Política Lingüística, Gobierno Vasco. El Proyecto del nuevo trazado del Camino de Santiago deberá incorporar las condiciones y recomendaciones que establezca el citado Departamento de Cultura.

También se deberá asegurar en obras que no se impide, en ningún momento, el paso por este Camino. Por lo que se deberán adoptar las medidas oportunas incluso acondicionando desvíos debidamente señalizados si fuera el caso.

No parece necesaria la realización de un control arqueológico durante la reposición del Camino de Santiago. En todo caso, si en el transcurso de las obras se produjera algún indicio de presencia arqueológica se detendrán los trabajos en la zona concreta y se informará inmediatamente al Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava que señalará las pautas de actuación.



Ingurumen eta Hirigintza Saila  
Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo

8 NOV 2018



Respecto al elemento arqueológico denominado "Fondo de cabaña de Senda de Gazeo", no parece afectable en ningún caso puesto que quedaría contiguo a la actual parcela Nº 18. El cambio de uso en la futura parcela Nº 18B no lo afectaría. Será cuando se redacte, en su caso, el proyecto del correspondiente "equipamiento comunitario" cuando se deberá tener en cuenta la presencia cercana de este elemento arqueológico. Entonces se debería revisar la protección de este "Fondo de cabaña", las posibles afecciones y prever las medidas correctoras oportunas solicitando consultas y directrices en los Departamentos de Cultura del Gobierno Vasco y Diputación Foral de Álava.

#### I.7.5. RUTA DE PEREGRINACIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO

**Medidas correctoras y de vigilancia ambiental:** La regla es mantener su funcionalidad mientras se esté ejecutando la reposición del itinerario del Camino de Santiago en el tramo en el que se precisa modificar, y contar con los permisos necesarios. De esta manera:

- durante las obras se evitará interrumpir su recorrido, previendo desviación o reposición, lo que parece viable en este entorno llano.

Antes de iniciar las obras, será preciso solicitar autorización en la Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava para las actuaciones que puedan afectar esta Ruta de Peregrinación.

Todas las medidas correctoras deben ir recogidas en los presupuestos de los correspondientes proyectos de obra.



8 NOV 2018



## I.8.- PROGRAMA DE SUPERVISIÓN DE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

El objeto del Programa de Supervisión de los efectos sería la verificación de la correcta aplicación de la Modificación Puntual del Plan General y si se tienen en cuenta las medidas de mitigación y corrección de impacto. Asimismo, se trataría de comprobar que la puesta en marcha de la Modificación no da lugar a impactos ambientales significativos distintos a los previstos y asumidos.

Se recomienda que durante las obras de la reposición del Camino de Santiago haya un encargado de la vigilancia ambiental de las mismas y que se redacten informes periódicos, o memoria final, con los resultados de la vigilancia. Estos informes mensuales deberían ser remitidos al Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava.

También se recomienda que se dé comunicación del plan de obra y del inicio de los trabajos al Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad, al menos con una antelación de 30 días, con el fin de asistir al replanteo de la obra, delimitación concreta y señalamiento del contorno de las superficies a ocupar para la ejecución de los trabajos y localización de las instalaciones auxiliares, con especial atención en el ámbito de afección del camino de Santiago y Ruta de Peregrinaje (Itinerario Verde) y de la banda revegetada contigua a la margen derecha del cauce artificial que discurre entre el límite sur del polígono y el pie del relleno de la autovía A-1. En dicho señalamiento habrán de estar presentes la Dirección de Obra por parte de la entidad pública promotora, el Jefe de Obra de la Contrata y un técnico del Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad.

### I.8.1 INDICACIÓN DE LOS ASPECTOS CUYO ANÁLISIS DETALLADO DEBE POSPONERSE A FASES POSTERIORES

\* En primer lugar, hay que señalar que, en las siguientes fases de desarrollo de la Modificación Puntual del Plan General de Agurain, deberán ser tenidas en cuenta las disposiciones o condiciones de la Memoria Ambiental que emita, en su caso, el Organismo Medioambiental Competente (Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava).

herminio.madinabeitia, 16-18 pab.7 01006 vitoria-gasteiz tel. (34) 945 132 147 fax. (34) 945 134 785

estudio@barcenayzufiar.com



\* En segundo lugar se trataría de completar las posibles lagunas de datos o de criterios que pudieran sobrevenir con el transcurso del tiempo y que merecen un nuevo análisis de impactos:

. De demorarse en el tiempo la ejecución del proyecto, se deberá recabar información actualizada sobre la protección del elemento arqueológico N° 30 del municipio de Salvatierra, el denominado "Fondo de cabaña Senda de Gazeo", que ahora no cuenta con protección pero está propuesto para ser declarado Zona de Presunción Arqueológica.

\* En tercer lugar se deberá atender a los siguientes temas cuya presencia o evolución temporal podría afectar a los trazados o al desarrollo de las obras:

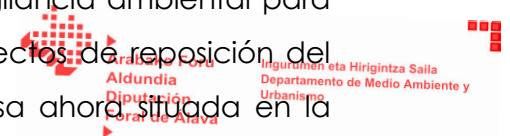
. Comprobar que el proyecto de la reposición del camino de Santiago cumple la normativa establecida en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, que se ha solicitado la modificación del citado Decreto al Departamento de Cultura y Política Lingüística, Gobierno Vasco y que el proyecto incorpora las condiciones y recomendaciones que, en su caso, establezca el citado Departamento.

. Comprobar que se han solicitado las pertinentes autorizaciones o informes preceptivos al Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo en relación con el Itinerario Verde denominado "Ruta de Peregrinación - Camino de Santiago".

Mantener contactos con los responsables administrativos del trazado de "Ruta de Peregrinación - Camino de Santiago" cuyo trazado se repone en un tramo, para que sean compatibles las obras y el uso de tal infraestructura recreativo-cultural.

\* En cuarto lugar estarían una serie de trabajos ambientales para completar los proyectos constructivos. Sería el caso de:

. Redacción, si fuera el caso, del programa de vigilancia ambiental para las fases de construcción y de explotación de los proyectos de reposición del Camino de Santiago y de la ampliación de la empresa ahora situada en la parcela N° 13 del polígono.



8 NOV 2018



- Prescripción de condiciones para la ejecución de determinadas unidades de obra con el fin de mantener el mejor estado en el entorno de las obras, tener los impactos en sus niveles más bajos y dejar las superficies finales con la mejor disposición para recibir los tratamientos de restauración.
- Prescripción de condiciones generales o medidas preventivas de impactos sobre componentes del entorno en obras como la calidad de las aguas, la calidad del suelo aledaño, etc.

## **1.9.- CONDICIONES AMBIENTALES**

1. Se deberá solicitar autorización expresa al Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava para la reposición del Itinerario Verde del Camino de Santiago, el cual establecerá las condiciones oportunas de restitución del itinerario, todo ello según se establece en la Norma Foral 1/2012, de 4 de enero, de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava.

2. Se cumplirá la condición establecida por URA en el informe de ref. IAU-2017-0303 de 9 de abril de 2018, en el que se indica que "cualquier actuación de alteración del relieve natural que pueda producirse en el desarrollo de la presente modificación puntual del PGOU (reubicación del trazado del Camino de Santiago) deberá situarse fuera de la zona de servidumbre del arroyo que discurre al sur del ámbito, debiéndose obtener la pertinente autorización de obras de la Confederación Hidrográfica del Ebro, a tramitar en esta Agencia.

Para realizar un tratamiento adecuado de las escorrentías superficiales para evitar que como consecuencia del desarrollo de las parcelas objeto de la modificación se puedan generar nuevas afecciones significativas a terceros, se deberán incorporar Sistemas de Drenaje Sostenibles, con arreglo a lo dispuesto en el punto 7 del artículo 126 ter del RDPH.



**8 NOV 2018**

herminio.madinabeitia, 16-18 pab.7 01006 vitoria-gasteiz tel. (34) 945 132 147 fax. (34) 945 134 785

estudio@barcenayzufiaur.com

**AZKEN ONARPENA  
APROBACIÓN DEFINITIVA**



## I.10.- ESTUDIO DE VIABILIDAD

### RESUMEN DE PRESUPUESTO

PROYECTO: Urbanización Camino Santiago, Pol. Ind. Agurain

ARQUITECTOS: JAVIER BARCENA / LUIS ZURFAUR

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
C01	ACTUACIONES PREVIAS .....	2.351,48	1,84
C02	SANEAMIENTO .....	11.488,67	9,01
C03	PAVIMENTOS .....	7.180,69	5,63
C04	FIRMES .....	63.611,66	49,89
C05	ELECTRICIDAD .....	34.949,38	27,41
C06	TELEFONIA .....	544,14	0,43
C07	PINTURA .....	1.690,94	1,33
C08	SEGURIDAD Y SALUD .....	2.420,00	1,90
C09	CONTROL DE CALIDAD .....	2.055,00	1,61
C10	GESTION DE RESIDUOS .....	1.210,00	0,95
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>127.501,96</b>	
13,00 % Gastos generales .....		16.575,25	
6,00 % Beneficio industrial .....		7.650,12	
Suma .....		<b>24.225,37</b>	
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>		<b>151.727,33</b>	

La totalidad del importe de la ejecución del nuevo trazado del Camino de Santiago será asumido por la empresa que adquiera la parcela N°20N.

La implantación de las infraestructuras necesarias para ejecutar la modificación propuesta serán asumidas por la empresa adquirente de la parcela nº 20N, de acuerdo con el contrato de compraventa firmado entre Álava Agencia de Desarrollo S.A. y dicha empresa, en el que consta la siguiente clausula:

Toda actuación y modificación que afecte a la urbanización del polígono será costeada por la empresa adquirente de la parcela nº 20N y deberá contar con la autorización expresa de Álava Agencia de Desarrollo S.A., previa presentación del correspondiente proyecto.



Arabako Foru  
Aldundia  
Diputación  
Foral de Álava

Ingurumen eta Hirigintza Saila  
Departamento de Medio Ambiente y  
Urbanismo

**8 NOV 2018**

herminio.madinabeitia, 16-18 pab.7 01006 vitoria-gasteiz tel. (34) 945 132 147 fax. (34) 945 134 785

estudio@barcenayzufaur.com

**AZKEN ONARPENA  
APROBACIÓN DEFINITIVA**



## I.11.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se redacta el siguiente apartado conforme artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el 31.1.f. del Decreto 105/2008 de medidas urgentes en desarrollo de la LvSU.

El mantenimiento de las infraestructuras resultantes de esta modificación será llevado a cabo por la Entidad de Conservación del Polígono industrial Agurain.

Los servicios de suministro seguirán prestándose por las mismas compañías suministradoras, no existiendo variación significativa del suministro de dichos servicios.

La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, se garantiza ya que no existe modificación sustancial de la superficie destinada a los mismos.

Dado el carácter de esta modificación los gastos previstos para la conservación del polígono no se verán modificados ya que las nuevas superficies resultantes de los terrenos de titularidad pública son similares a los existentes actualmente.

Asimismo, en cuanto a los ingresos esperados por razón de impuestos de carácter municipal, estos no se verán afectados ya que en la disponibilidad de superficie industrial de titularidad privada es similar a la existente.

## I.12.- ADECUACIÓN DE LA PARCELACIÓN

La reorganización de las propiedades afectadas por esta modificación del planeamiento se llevará a cabo a través de una reparcelación parcial, que únicamente afectará a las parcelas objeto de la presente modificación, sin afectar a terceros.

Dicha reparcelación podrá llevarse a cabo mediante reparcelación voluntaria, siendo formalizada en documento público y presentada al Ayuntamiento a propuesta de los propietarios.

Vitoria-Gasteiz, Enero de 2019

Los Arquitectos:  
Javier Bárcena / Luis Zufiaur



## II.- LISTA DE PLANOS

### PLANOS ESTADO ACTUAL

- II.2.0.U      ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO Y ZONIFICACIÓN GLOBAL  
                  ÁREA URBANA TOTAL\_ESTADO ACTUAL (MARZO 2016)
- II.2.0        ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO Y ZONIFICACIÓN GLOBAL: TERRITORIO MUNICIPAL\_ESTADO ACTUAL (MARZO 2016)
- II.3.0.U      ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA  
                  ÁREA URBANA TOTAL\_ ESTADO ACTUAL (MARZO 2016)
- II.4.0.U      CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO/USO  
                  ALINEACIONES Y RASANTES  
                  ÁREA URBANA TOTAL\_ESTADO ACTUAL (MARZO 2016)
- II.2.31       ZONIFICACIÓN GLOBAL  
                  AIU 31: POLÍGONO AGURAIN\_ESTADO ACTUAL (MARZO 2016)
- II.3.31       ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA  
                  AIU 31: POLÍGONO AGURAIN\_ESTADO ACTUAL (MARZO 2016)
- II.4.31       CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y  
                  USO/ALINEACIONES Y RASANTES  
                  AIU 31: POLÍGONO AGURAIN\_ESTADO ACTUAL (MARZO 2016)
- II.5.31       CONDICIONES DE DESARROLLO GESTIÓN URBANÍSTICA Y  
                  EJECUCIÓN  
                  AIU 31: POLÍGONO AGURAIN\_ESTADO ACTUAL (MARZO 2016)
- PARCELACIÓN CATASTRAL DEL POLÍGONO AGURAIN\_ ESTADO ACTUAL



## PLANOS ESTADO MODIFICADO

- II.2.0.U.M ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO Y ZONIFICACIÓN GLOBAL  
ÁREA URBANA TOTAL\_ESTADO MODIFICADO (JUNIO 2017)
- II.2.0.M ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO Y ZONIFICACIÓN GLOBAL: TERRITORIO MUNICIPAL\_ESTADO MODIFICADO (JUNIO 2017)
- II.3.0.U.M ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA  
ÁREA URBANA TOTAL\_ ESTADO MODIFICADO (JUNIO 2017)
- II.4.0.U.M CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO/USO  
ALINEACIONES Y RASANTES  
ÁREA URBANA TOTAL\_ESTADO MODIFICADO (JUNIO 2017)
- II.2.31.M ZONIFICACIÓN GLOBAL  
AIU 31: POLÍGONO AGURAIN  
ESTADO MODIFICADO (JUNIO 2017)
- II.3.31.M ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA  
AIU 31: POLÍGONO AGURAIN  
ESTADO MODIFICADO (JUNIO 2017)
- II.4.31.M CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y  
USO/ALINEACIONES Y RASANTES  
AIU 31: POLÍGONO AGURAIN  
ESTADO MODIFICADO (JUNIO 2017)
- II.5.31.M CONDICIONES DE DESARROLLO GESTIÓN URBANÍSTICA Y  
EJECUCIÓN  
AIU 31: POLÍGONO AGURAIN  
ESTADO MODIFICADO (JUNIO 2017)

PARCELACIÓN CATASTRAL DEL POLÍGONO AGURAIN\_  
ESTADO MODIFICADO



**8 NOV 2018**

