ESTUDIO DE PARCELAS VACANTES CEA 2013

Centro de Estudios Ambientales

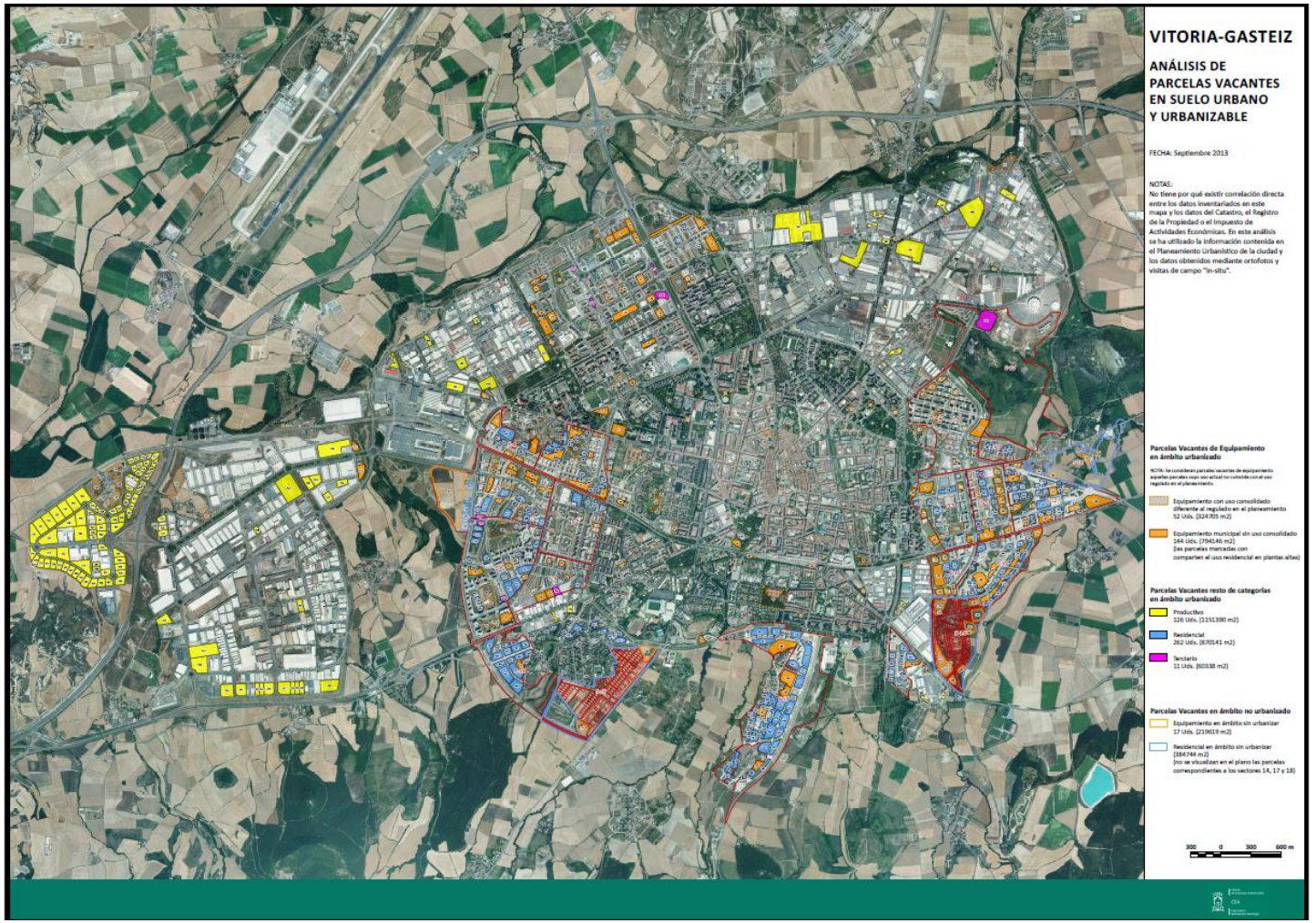
Vitoria-Gasteiz



Centro de Estudios Ambientales
CEA
Ingurugiro Gaietarako Ikastegia

VITORIA GASTEIZ green capital

ANÁLISIS DE PARCELAS VACANTES SU



Centro de Estudios Ambientales
CEA
Ingurugiro Gaietarako Ikastegia

ANÁLISIS DE PARCELAS VACANTES SU

TIPO	Nº parcelas	SUP (m2)
Equipamiento con uso consolidado	52	324705
Equipamiento sin uso consolidado	144	794146
Residencial	262	870141
Productivo	126	1151390
Terciario	11	60338

Tabla 1. Número y superficie total según tipo de parcelas vacantes en ámbito urbano.

TIPO	Nº parcelas	SUP (m2)
Equipamiento en ámbito no urbanizado	17	219619
Residencial en ámbito no urbanizado	141	384744

Tabla 2. Número y superficie total según tipo de parcelas vacantes en ámbito no urbanizado.

ZONAS	BARRIOS	Nº parcelas	SUP (m2)
Zona Norte	Lakua, Arriaga, Ibaiondo, Sansomendi	32	174796,9
Zona Sur	Adurza, Mendizorroza	11	85281,1
Zona Este	Salburua , Aranzabela, Santa Lucía	55	312151,3
Zona Oeste	Zabalgana, San Martín, Ali, Ariznavarra, Txagorritxu	41	197793,8
Zona Almendra y Ensanches	Lovaina, Coronación, El Pilar, Zaramaga, Aranbizkarra, Santiago, Judimendi, Casco Antiguo, Arana, Desamparados, Ensanche	1	5488,6
Zona Gamarra-Betoño	Polígono Industrial de Gamarra	2	4081,8
Zona Júndiz	Polígono Industrial de Júndiz	2	14552,7
TOTAL		144	794146,2

Tabla 2. Zonas en las que se dividió el área de estudio con los barrios que comprenden, el número de parcelas y la superficie que ocupan.



Figura 1. Formulario principal de la Base de Datos de Parcelas Vacantes de Vitoria-Gasteiz.

ANEXO 1: FICHA DE INSPECCIÓN. CARA A.

FICHA DE CAMPO

Nºparcela:

Fecha Inspección:

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

TIPO DE ENTORNO			Industrial		Res. Urbano	Res. Rural	En construcción	Zona verde	Agrario
DELIMITACIÓN DE LA PARCELA			Limitada		No limitada				
LINDE NORTE									
	Delimitación		No		Acera	Camino	Carretera	Vallado	Otros
	Transición		No		Carretera 1º	Carretera 2º	Cam. asfaltado	Cam. rural	
	P. Adyacente	Industrial	R. Urbano	R. Rural	En construcción	Zona verde	En desuso	Agrario	Equipamiento	PVM
LINDE SUR									
	Delimitación		No		Acera	Camino	Carretera	Vallado	Otros
	Transición		No		Carretera 1º	Carretera 2º	Cam. asfaltado	Cam. rural	
	P. Adyacente	Industrial	R. Urbano	R. Rural	En construcción	Zona verde	En desuso	Agrario	Equipamiento	PVM
LINDE ESTE									
	Delimitación		No		Acera	Camino	Carretera	Vallado	Otros
	Transición		No		Carretera 1º	Carretera 2º	Cam. asfaltado	Cam. rural	
	P. Adyacente	Industrial	R. Urbano	R. Rural	En construcción	Zona verde	En desuso	Agrario	Equipamiento	PVM
LINDE OESTE (W)									
	Delimitación		No		Acera	Camino	Carretera	Vallado	Otros
	Transición		No		Carretera 1º	Carretera 2º	Cam. asfaltado	Cam. rural	
	P. Adyacente	Industrial	R. Urbano	R. Rural	En construcción	Zona verde	En desuso	Agrario	Equipamiento	PVM
OBSERVACIONES									

MEDIO FÍSICO

COTA	A nivel	Superior	Inferior		
TOPOGRAFIA	Natural	Transformada			
NATURALEZA SUELO	Sustrato	Arena/Grava	Escombrera	Rocas	
PENDIENTE	Llana	Moderada	Acusada		
SUPERFICIE	Regular	Irregular			
AGUA	Sí	No			
OBSERVACIONES					

BIOTA

VEGETACION		Si	No	
COBERTURA VEGETAL				
	Herbáceas	Presencia	Ausencia	
	Arbustivo	Presencia	Ausencia	
	Arbóreo	Presencia	Ausencia	
VALOR BIO. SINGULAR		Sí	No	
OBSERVACIONES				

MARGINALIDAD Y HIGIENE

PRESENCIA RESIDUOS	Ausencia	Escasos	Abundantes	
RESIDUO DOMINANTE	Envases	Obra	Otros	
VERTIDOS CONTINUADOS	Sí	No		
PERC. MARGINALIDAD	Segura	No segura		
OBSERVACIONES				

VITORIA GASTEIZ green capital



Vista del interior de la parcela desde su linde este



Vista del entorno de la parcela desde su linde este

-SUELO Y VEGETACIÓN:

La práctica totalidad de la superficie de la parcela se encuentra cubierta por escombros y gravas gruesas, lo que impide el desarrollo de vegetación.

-RESIDUOS:

La concentración de residuos en la parcela es escasa, predominando los residuos de obra. No se aprecia continuidad en los vertidos.

-PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD:

La parcela ofrece una percepción de seguridad positiva, no existen indicios de marginalidad en el entorno.

-ENTORNO:

Localizada fuera de la ciudad consolidada y enmarcada por ello en un entorno en el que predominan los espacios en construcción. No en vano dos de sus tres laterales, todos ellos claramente delimitados, colindan con terrenos en edificación. Su tercer lateral queda adyacente a un instituto de educación secundaria.

-ZONAS DE INFLUENCIA:

La parcela queda situada a 200 metros del parque de Sansomendi. Zabalgana es el parque del Anillo Verde más próximo, a casi 900 metros de distancia.

-TOPOGRAFÍA:

Se caracteriza topográficamente por quedar ubicada a cota, así como por presentar una superficie regular pero con ligera pendiente que cae hacia el sur.



ANÁLISIS DE PARCELAS VACANTES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Inventario de parcelas de equipamiento municipal sin uso consolidado.

JUNIO 2013



UBICACIÓN :
Barrio de Zabalgana; S4; Elejalde
C/ Mar Tirreno

SUPERFICIE:
7907 m^2

CLASE:
SUELO URBANIZABLE;
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

PORMENORIZADO:
EQ-OA
equipamiento OA

SIT. LEGAL:
no reparcelada; urbanizada;

CÓDIGO CEA:

EQ 001

Centro de Estudios Ambientales
CEA
Ingurugiro Gaietarako Ikastegia

VITORIA GASTEIZ green capital

Centro de Estudios Ambientales
CEA
Ingurugiro Gaietarako Ikastegia

-ENTORNO:

Las parcelas se encuentran en el Polígono Industrial de Ali-Gobeo, una zona industrial consolidada. Dichas parcelas responden a solares vacíos en los que no se ha construido o se ha comenzado a construir pero se ha abandonado. La mayor parte de estas parcelas se encuentran valladas bien por vallas metálicas como por muretes.

-DESCRIPCIÓN GENERAL:

Las parcelas se encuentran a cota y presentan una superficie regular excepto la parcela PR484 que su zona central se encuentra a cota inferior.

-PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD:

El sector ofrece una percepción de seguridad positiva, no existen indicios de marginalidad en el entorno.

-SITUACIONES A DESTACAR:

La parcela **PR628** tiene una superficie bastante amplia y presenta una comunidad vegetal en un estado seminaturalizado, con numerosos árboles y arbustos bien formados. La percepción respecto a la parcela es positiva.

La parcela **PR629** presenta una capa de hormigón que la cubre casi completamente. Se aprecia el inicio de construcción de alguna industria que fue abandonada tras realizar el suelo.

-ZONAS DE INFLUENCIA:

El Norte es atravesado por el río Zadorra. El Parque de Sansomendi se encuentra en la zona este del polígono industrial.

-SUELO Y VEGETACIÓN:

Todas las parcelas presentan suelo de sustrato vegetal excepto la PR629 que presenta un suelo de hormigón. La mayoría de las parcelas presentan especies herbáceas, arbustivas y arbóreas, destacando por la complejidad de la vegetación la parcela PR628 que podría considerarse un espacio seminatural. La parcela PR485 presenta césped.

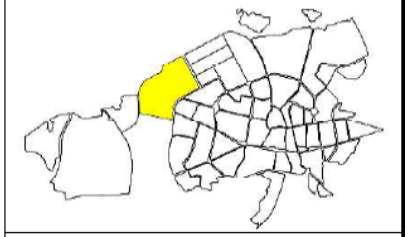
-SITUACIÓN ACTUAL:

En general, las parcelas presentan pocos residuos en su interior principalmente envases. La parcela PR629 presenta residuos abundantes. En la parcela PR581 se observan vertidos continuados. Varias de estas parcelas se encuentran en suelo potencialmente contaminado.

ANÁLISIS DE PARCELAS VACANTES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Inventario de parcelas industriales (productivo) sin uso consolidado.

SEPTIEMBRE 2013



UBICACIÓN:
Polígono Industrial de Ali-Gobeo.

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELAS VACANTES:
66.488 m^2

NÚMERO DE PARCELAS VACANTES:
8

SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA VACANTE:
8.311 m^2

CÓDIGO CEA:

Ali-Gobeo

Eskerrik asko!

Jon Ruiz de Infante

jruizdeinfante@vitoria-gasteiz.org

Centro de Estudios Ambientales (Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz)

www.vitoria-gasteiz.org/cea



Centro de Estudios Ambientales

CEA

Ingurugiro Gaietarako Ikastegia