

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la modificación puntual pormenorizada del plan general de ordenación urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz relativa al sistema de gestión del ámbito del PERI número 5 Complejo Universitario II Fase**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 30 de mayo de 2014 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la Modificación puntual pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz relativa al sistema de gestión del ámbito del PERI número 5 Complejo Universitario II Fase

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del Proyecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo con fecha febrero de 2014, relativa al sistema de gestión del ámbito PERI número 5 Complejo Universitario II Fase.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 28 de febrero de 2014 procede a la aprobación del Proyecto de la modificación del Plan General a la que se ha hecho referencia, de carácter pormenorizado, consistente en modificar el sistema de gestión previsto en la Ficha de Ámbito correspondiente al PERI número 5 Complejo Universitario II Fase de forma que el sistema de gestión pública de expropiación queda sustituido por el sistema de iniciativa privada de concertación, todo ello de conformidad con el Proyecto redactado que consta en el expediente.

Resultando que en sesión de fecha 21 de marzo de 2014 de la Junta de Gobierno Local se procede a la corrección de un error detectado en el apartado tercero del acuerdo de aprobación inicial adoptado con fecha 28 de febrero de 2014.

Resultando que ambos acuerdos fueron publicados en el BOTHA número 36 y 42 de 28 de marzo y 11 de abril de 2014 respectivamente y en el Diario de Noticias de Álava el día 26 de marzo y 2 de abril de 2014 respectivamente permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, sin que en este periodo de tiempo habilitado al efecto se haya presentado alegación alguna por entidad o persona interesada.

Resultando que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana vigente fue aprobado definitivamente por Decreto Foral 143/2003, de 25 de febrero, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava y publicado en el BOTHA de 31 de marzo de 2003.

Resultando que el ámbito a modificar está regulado por planeamiento de desarrollo, en este caso un Plan Especial y sus modificaciones, en el que se incluyen las tres manzanas que componen el ámbito y que constituyen un entorno de equipamiento educativo aún por consolidar, con edificabilidad por materializar en la mayoría de las parcelas edificables, si bien la cuestión cuya modificación se propone requiere una modificación puntual del Plan General de carácter pormenorizado.

Resultando que el objeto del Proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana elaborado consiste en modificar el sistema de gestión definido en la ficha de ámbito del PERI número 5 Complejo Universitario II Fase afectando por ello exclusivamente a este ámbito de gestión de forma que el sistema de gestión pública de expropiación queda sustituido por el sistema de iniciativa privada de concertación.

Resultando que el análisis de las circunstancias de desarrollo del ámbito y las previsiones de desarrollo de las instalaciones de equipamiento comunitario aconsejan un sistema de gestión que posibilite la ordenación de los espacios resultantes y su gestión de manera equitativa entendiendo que el sistema de expropiación ha perdido su vigencia.

Resultando que en el Proyecto correspondiente a esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz se hace constar la Memoria en la que se refiere al objeto del documento y su ámbito de actuación, a los antecedentes, procedencia y oportunidad de la modificación propuesta, base legal, descripción de la modificación, así como el planeamiento vigente y el modificado respecto a la Ficha de Ámbito del suelo urbano PERI número 5 del Plan General.

Resultando que con fecha 20 de mayo de 2014 se emite informe jurídico por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz favorable a la aprobación definitiva de la modificación del Plan General a la que se ha hecho referencia que afecta únicamente a la ordenación pormenorizada.

Considerando que los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco señalan el contenido sustantivo del plan general y la documentación con la que, con carácter mínimo, debe formalizarse ese contenido, estableciéndose en los artículos 90 y 91 de la misma Ley la regulación de la formulación, tramitación y aprobación del plan general.

Considerando que el artículo 103 de la misma Ley 2/2006 dispone que toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos requerirá su modificación señalando el artículo 104 que la revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Considerando que de acuerdo con el citado artículo 103 el plan general debe identificar y distinguir las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no corresponden a la función legal que dicho plan tiene asignada en la Ley 2/2006, sino a la del planeamiento de ordenación pormenorizada y, a efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del plan general tendrá en cuenta dicha distinción y deberá ajustarse a las reglas propias de la figura de ordenación a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas conforme a lo dispuesto en el artículo 58 de la misma Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Considerando que este artículo 58 establece el rango jerárquico de las determinaciones de ordenación, señalando que las de carácter estructural tendrán el rango jerárquico propio del planeamiento general siendo el resto de las determinaciones contenidas en el plan general ordenación pormenorizada y su rango jerárquico será el propio del planeamiento de desarrollo.

Considerando que el artículo 127.1.c) 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 a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.

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 inicial del planeamiento general y 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

1º. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, de carácter pormenorizado, consistente en modificar el sistema de gestión previsto en la Ficha de Ámbito correspondiente al PERI número 5 Complejo Universitario II Fase de forma que el sistema de gestión pública de expropiación queda sustituido por el sistema de iniciativa privada de concertación, todo ello de conformidad con el Proyecto redactado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que consta en el expediente.

2º. 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.

3º. 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 5 de junio de 2014

El Alcalde-Presidente

JAVIER MAROTO ARANZABAL

NORMATIVA

Se modifica la ficha de ámbito contenida en el Anexo I del Tomo segundo, modificando tanto la iniciativa para la gestión del ámbito que pasa a ser privada, como el sistema de gestión, que pasa a ser el de concertación.

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE AMBITO

SUELO URBANO: PLANES ESPECIALES

FICHA DE AMBITO
SUELO URBANO. PERI 5

PERI 5. COMPLEJO UNIVERSITARIO II FASE



CALIF. GLOBALES.....	SGTC 3,03%, SGEN 78,65%, Residencial 18,32%
CALIF. REPRESENTATIVA.....	Equipamiento Universitario
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano: Sistema General
SUPERFICIE TOTAL	163.727 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,7376 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	----- m ² ch/m ² s
INSTRUMENTO DESARROLLO	Plan Especial, Proy. Reparcelación y Proy. Urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concertación
INICIATIVA	Privada
PLAZO	Dos años

ANEXO I TOMO II FICHAS DE ÁMBITO
SUELO URBANO: PLANES ESPECIALES

FICHA DE ÁMBITO. SUELO URBANO PERI 5 PERI 5 – COMPLEJO UNIVERSITARIO II FASE

CLASE DE SUELO	CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO				ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE E m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFICACIÓN m ²	(2) ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbano	Sist.Gral. Transp.y Comunic. Sist.Gral.Equip.Comunit.	4.957 128.767	Vario Equip. Universitario Espacios Libres Zonas Verdes Viario/Aparc.	4.957 110.913 7.021 5.504 5.329	Regulado por el Plan Especial		120.771	
Suelo Urbano	Residencial	30.003	Zona Verde Espacio Libre Viario/Aparc.	16.577 6.865 6.561				
TOTAL							120.771	

APROVECHAMIENTO TOTAL: 120.771 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,7376 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: - m²c/m²s (3)
 APROVECHAMIENTO TIPO PERI-5: - m²ch/m²s
 COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:
 Uso y tipología característico: Equipamiento público: 1

(2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE AMBITO

SUELO URBANIZABLE

FICHA DE AMBITO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 5. Complejo Universitario II Fase

DENOMINACION

Complejo Universitario II Fase.

OBJETO

El plan especial tendrá por objeto resolver la ordenación del ámbito con el detalle requerido al suelo urbano según la legislación vigente.

DIRECTRICES DE ORDENACION

En los planos de Alineaciones y Calificaciones Pormenorizadas se señalan las alineaciones de las parcelas de equipamiento, las cuales tendrán el carácter de máximas, pudiendo sufrir modificaciones de reajuste en el desarrollo del Plan Especial.

La anchura total, del viario más los espacios libres, de la calle Nieves Cano será de 25 m como mínimo, mientras que la de la calle Justo Vélez de Elorriaga será de 21 m como mínimo, contando el viario, más los espacios libres y zonas verdes públicas.

La regulación de los usos autorizados es:

- Uso global: equipamiento comunitario y red viaria.
- Usos pormenorizados: característicos: equipamiento universitario, educativo y viario.
compatibles: equipamiento deportivo, educativo, cultural-asociativo y religioso.
complementarios: viario, aparcamiento y espacios libres.

Los parámetros urbanísticos quedan fijados en:

- Altura máxima de la edificación: 13,50 m medida a la cara inferior del último forjado.
- Edificabilidad máxima: la resultante de repartir el aprovechamiento máximo establecido de 120.771 m²c.
- Porcentaje de ocupación: la ocupación total de los terrenos para la edificación no podrá sobrepasar el 60% de la superficie del ámbito, excluida la correspondiente a los terrenos actualmente vinculados al dominio y uso público.
- Retranqueos a las alineaciones; cada edificio podrá adosarse a las alineaciones por uno de sus lados, debiéndose retranquear un mínimo de 3 m. en el resto. El retranqueo entre edificaciones será como mínimo la altura del edificio de mayor altura.

Otras condiciones:

- A los edificios catalogados no les será de aplicación los parámetros de altura máxima y retranqueo a alineaciones.
- Los edificios educativos quedan consolidados incluso en el caso de que hayan rebasado la edificabilidad máxima autorizada.
- Respetando los aprovechamientos, el Plan Especial podrá modificar los límites de sus parcelas actuales.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento máximo a ordenar es de 120.771 m²c.

GRADO DE VINCULACION

Según el régimen general de vinculación del ámbito.

CESIONES OBLIGATORIAS

Los terrenos calificados pormenorizadamente por el Plan Especial como espacios de dominio y uso público, y que al menos serán los referenciados en la ficha como de Sistema General de Transporte y Comunicaciones y zona verde, espacio libre y viario públicos.

CARGAS DE URBANIZACION

Se urbanizarán todos los espacios inedicables o en parcelas de equipamientos y que al menos corresponderán con los mencionados en el apartado de las Cesiones Obligatorias.