

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva del Plan Especial de Renovación Urbana número 28: Ordenación de parcela terciaria en el barrio de Lakua-Arriaga de Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 18 de octubre de 2019 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva del Plan Especial de Renovación Urbana número 28: Ordenación de parcela terciaria en el barrio de Lakua-Arriaga de Vitoria-Gasteiz.

Propuesta de acuerdo

A la vista del proyecto del Plan Especial de Renovación Urbana número 28, relativo a la ordenación de una parcela terciaria en el barrio de Lakua-Arriaga, redactado por la Jefatura de Gestión Urbanística del Departamento de Territorio y Acción por el Clima.

Resultando que el plan especial tiene por objeto delimitar una senda peatonal, prolongación de la que discurre actualmente al norte y paralelamente a la calle Voluntaria Entrega, a través de la parcela de suelo urbano calificada como terciario y ocupada actualmente por un aparcamiento provisional en el barrio de Lakua-Arriaga, dando continuidad a la senda, hasta la calle Portal de Foronda, rompiendo el gran vacío urbano que genera ese aparcamiento.

Resultando que en el proyecto correspondiente a este Plan Especial de Renovación Urbana número 28, relativo a la ordenación de una parcela terciaria en el barrio de Lakua-Arriaga de Vitoria-Gasteiz figuran la memoria, las normas urbanísticas, el estudio de las directrices de gestión de la ejecución, el estudio de viabilidad económico-financiera y la memoria de sostenibilidad económica, así como la documentación gráfica correspondiente.

Resultando que el expediente ha sido examinado por los Servicios Técnicos Municipales y que con fecha 11 de junio de 2018 se ha emitido informe técnico favorable por la Jefatura de Gestión Urbanística del Departamento de Territorio y Acción por el Clima respecto del plan especial de renovación urbana presentado proponiendo su aprobación definitiva.

Resultando que, igualmente, por la intervención municipal con fecha 5 de diciembre de 2017 se ha emitido informe favorable en el que se concluye que el presupuesto del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz aprobado definitivamente cuenta con consignación presupuestaria suficiente para financiar los compromisos de gastos derivados del proyecto de plan especial.

Resultando que el 9 de febrero de 2018 la Dirección General de Aviación Civil emitió informe desfavorable, por lo que se modificó el documento, conforme a sus indicaciones y se le remitió de nuevo, habiéndose recibido informe favorable sobre la nueva redacción, emitido el 5 de junio.

Resultando que el 26 de marzo de 2018, el Órgano Ambiental emitió informe descartando la producción de efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y declarando la innecesariedad de evaluación ambiental estratégica ordinaria, lo que se publicó en el BOPV número 72 de 16 de abril de 2018.

Resultando que el 13 de abril de 2018 la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el plan especial, acordando someterlo a exposición pública por el plazo de veinte días, mediante anuncios en el BOTHA y en uno de los diarios de mayor circulación de éste, para que cuantas personas se consideren afectadas puedan formular las alegaciones y observaciones que estimen pertinentes.

Resultando que se ha publicado este anuncio en el BOTHA número 51 correspondiente al 4 de mayo de 2018 y en el diario El Correo de 24 de abril de 2018, sin que en el periodo habilitado al efecto se haya formulado alegación alguna.

Considerando que el ámbito y contenido de los planes especiales se establece en los artículos 69 y siguientes de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, definiendo el artículo 71 el plan especial de renovación urbana que podrá tener por objeto el desarrollo de actuaciones concretas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, a la creación de dotaciones públicas y equipamientos colectivos privados, al saneamiento de barrios, a la regeneración y rehabilitación urbana, a la reforma interior, a la resolución de problemas de movilidad o de estética, a la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y a otros fines análogos.

Considerando que los artículos 95, 96 y 97 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo regulan la tramitación y aprobación de planes parciales y especiales.

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 que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con el planeamiento propuesto, 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 Territorio 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, a propuesta de la Concejala Delegada del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, eleva al Pleno de la Corporación el siguiente,

Acuerdo

1. Aprobar definitivamente el Plan Especial de Renovación Urbana número 28, relativo a la ordenación de una parcela terciaria en el barrio de Lakua-Arriaga, redactado por la Jefatura de Gestión Urbanística del Departamento municipal de Territorio y Acción por el Clima, con el objeto de delimitar una senda peatonal, prolongación de la que discurre actualmente al norte y paralelamente a la calle Voluntaria Entrega, a través de la parcela de suelo urbano calificada como terciario y ocupada actualmente por un aparcamiento provisional en el barrio de Lakua Arriaga, dando continuidad, a la senda, hasta la calle Portal de Foronda, rompiendo el gran vacío urbano que genera ese aparcamiento.

2. Publicar el presente acuerdo y las normas urbanísticas del citado plan especial 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.

3. 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 21 de octubre de 2019

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE

Normativa

ORDENANZA

1.- Contenido

Esta Ordenanza regula el Plan Especial de Renovación Urbana número 28 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

En lo no previsto en esta ordenanza, se aplicará la OR 4, grado 2 (ordenanza de edificación abierta ordenada según alineación viaria, en altura) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

2.- Calificación del suelo

En el ámbito del Plan Especial de Renovación Urbana número 28 existe una calificación global, Residencial y dos calificaciones pormenorizadas:

1. Comercio y mercados / Oficinas y bancos / Hoteles y residencias comunitarias.

2. Espacio libre

La situación delimitación y calificación de cada una de las parcelas, se recogen en el plano O1. Plano de Calificación pormenorizada y delimitación de las parcelas.

3.- Regulación del proyecto de urbanización del espacio libre

Deberá redactarse y ejecutarse un proyecto de urbanización para la parcela EL calificada como Espacio Libre, que deberá ejecutarse en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del plan especial y en todo caso, antes de la concesión de licencias de primera utilización a ningún edificio en las parcelas terciarias adyacentes.

El proyecto preverá suplementar la urbanización actual, configurando la parcela EL como un paseo peatonal prolongación del ya existente, dándole continuidad visual y funcional, disponiendo dos filas de arbolado y dotándole de mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc.) en disposición libre pero respetando el carácter lineal de la zona y su función de circulación peatonal, que no se deberá obstaculizar, ateniéndose en todo él a la vigente normativa de accesibilidad y recomendándose que en el diseño del espacio se incluyan elementos que generen sonidos naturales, de manera que puedan mejorar el ambiente sonoro del paseo, tales como: árboles o setos en abundancia, o elementos de agua.

Se aplicará la ordenanza municipal de gestión y protección del arbolado, que regula el volumen de tierra útil, tamaño del alcorque, espaciado, distancia al borde de calzada y demás aspectos relativos al arbolado.

El pavimento deberá poder soportar el paso de los vehículos de emergencias y de mantenimiento y servicios.

La red de saneamiento deberá resolverse en el interior de la propia parcela mediante un colector longitudinal de 300 mm de diámetro, vertiendo indistintamente al oeste, al colector que discurre bajo la acera de Portal de Foronda o hacia el este, al colector que ya discurre a lo largo del eje peatonal actual y recogiendo, además de las propias, las escorrentías superficiales en el contacto entre el espacio libre y las dos parcelas contiguas, terciarias, mientras sigan destinadas a aparcamiento provisional.

La red de alumbrado público deberá resolverse en el interior de la propia parcela, alcanzándose una luminancia media de 10 lux y una mínima de 3 lux, correspondientes a una zona comercial con acceso restringido y uso prioritario de peatones, con flujo normal.

Tanto la red de saneamiento como la de alumbrado serán subterráneas, con arquetas cada 50 metros, aproximadamente y en todas las acometidas.

4.- Regulación de los estudios de detalle

Aunque no es preceptiva la redacción de estudios de detalle, ello no obsta para su redacción a los efectos de ordenación o concreción de volúmenes, respetando las determinaciones de este plan especial.

5.- Condiciones para las parcelaciones.

La parcela TN podrá parcelarse, distribuyéndose su edificabilidad entre las parcelas de resultado, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 5.000 m²s
- Frente mínimo de parcela a vía pública: 35 m.
- Edificabilidad mínima: 1 m²c/m²s
- Edificabilidad máxima: 4 m²c/m²s

La parcela TS no puede parcelarse.

6.- Regulación de las Edificaciones

Se establece como obligatoria la alineación a la calle portal de Foronda, de los edificios a construir en, al menos, un 70 por ciento de su frente a esa calle.

Los retranqueos mínimos a linderos laterales y fondos serán de 4,50 metros, que deberán quedar perfectamente nivelados, libres obstáculos y con un firme capaz de soportar el paso, estancia y operación de los vehículos de emergencias.

La altura de los edificios no podrá exceder su distancia a los edificios preexistentes, medida perpendicularmente a los paramentos de éstos.

La ocupación de parcela, longitud y anchura de la edificación, sótanos, vuelos, cierre de las parcelas, altura libre mínima de las plantas y todo lo no previsto en esta ordenanza, se regularán por la OR 4, grado 2 (ordenanza de edificación abierta ordenada según alineación viaria, en altura)

7.- Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas en el planeamiento

7.1.- Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra instalación que se contemple en el ámbito de ordenación, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos) así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, (así como los medios mecánicos necesarios para la construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo o vía férrea, no pueden vulnerar la cota de 533 metros sobre el nivel del mar, que se corresponde con las Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria que vienen representadas en el Plano O3.

7.2.- La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del decreto 584/72 en su actual redacción.

7.3.- Según el artículo 10 del decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se

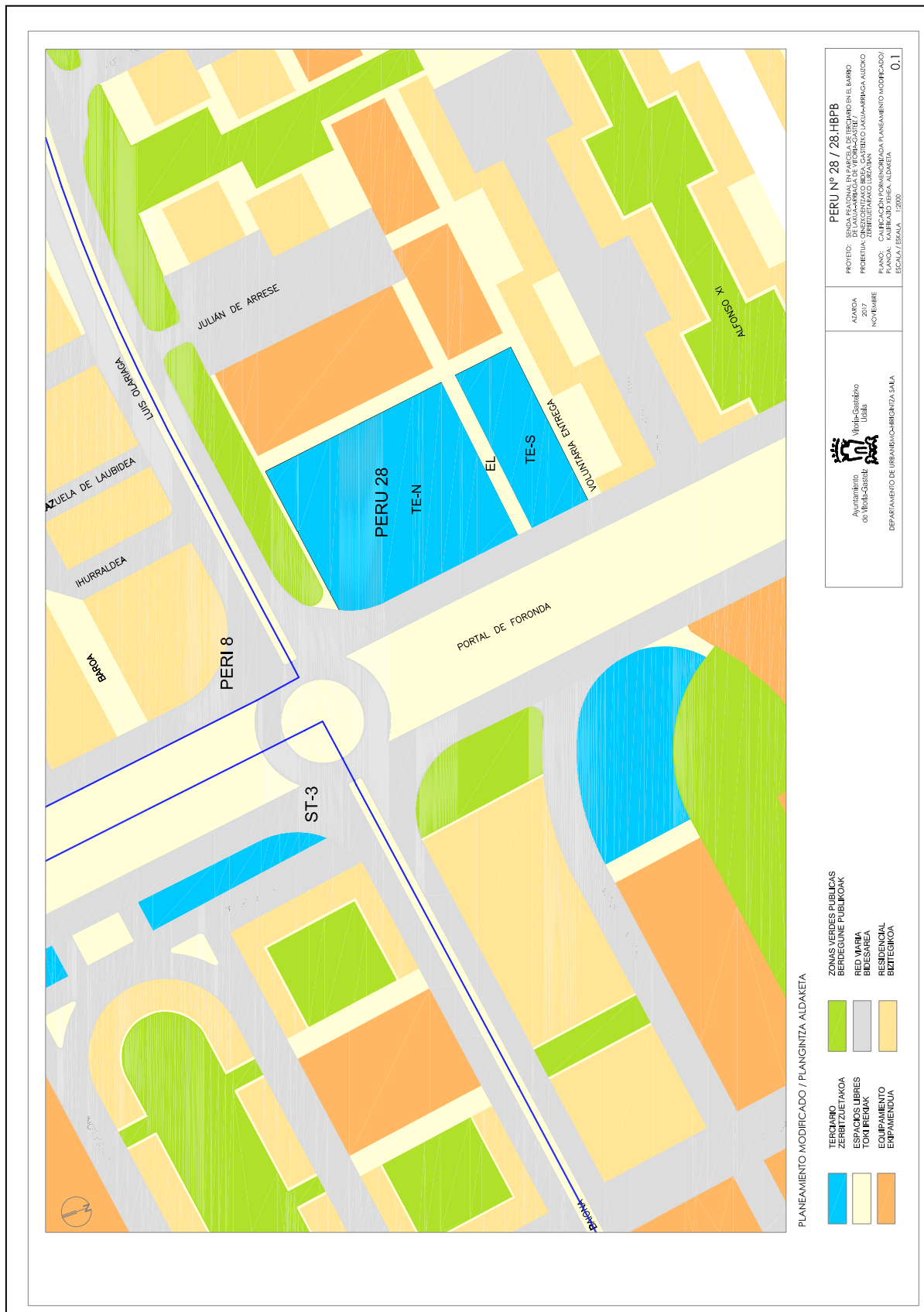
extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:

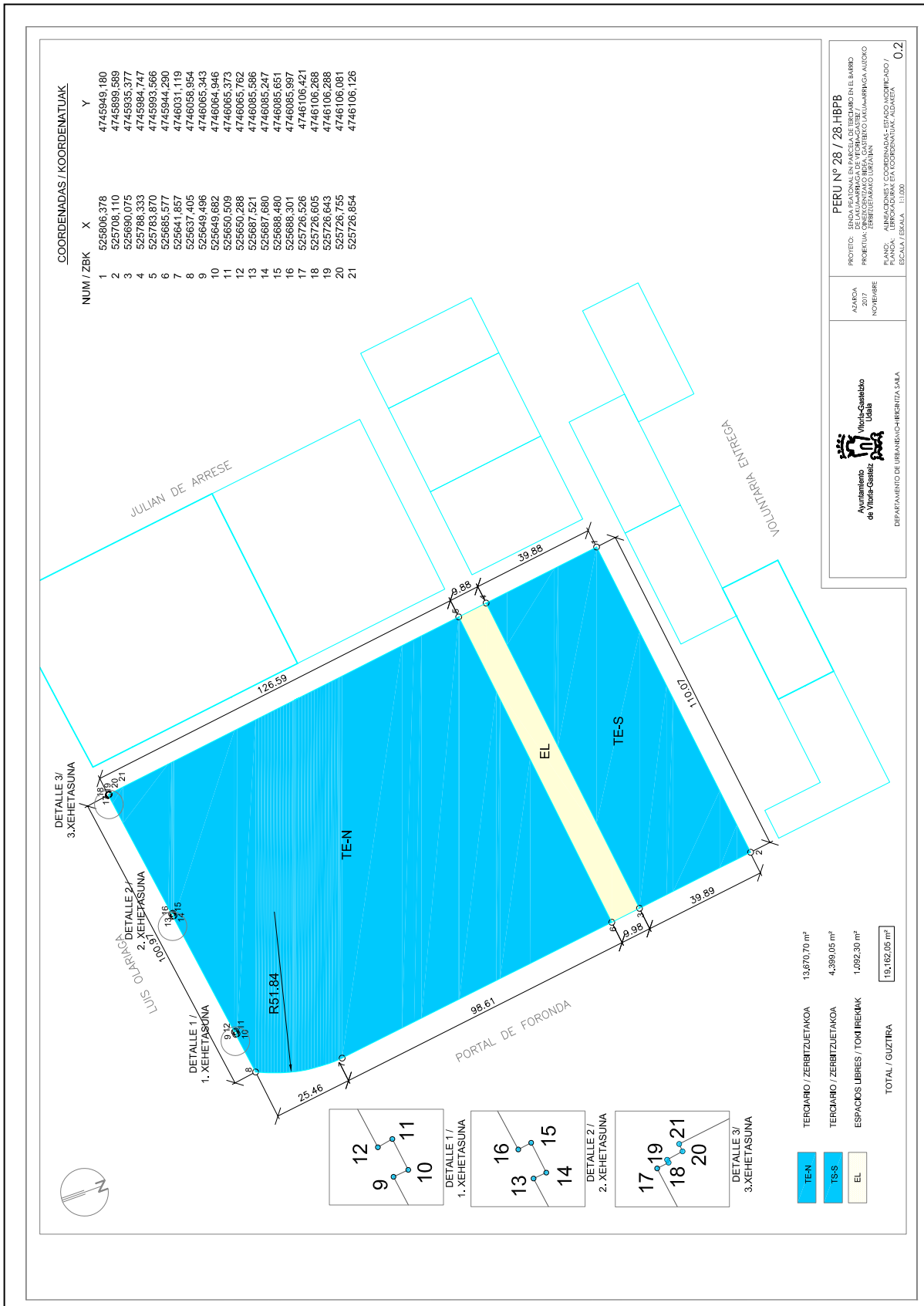
- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticos o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

8 Condiciones de compatibilidad de usos

Son usos compatibles los indicados en las Normas particulares del uso terciario, en el artículo 5.03.22 del vigente PGOU. Los usos incluidos en el uso global de equipamiento, así como el pormenorizado de talleres y almacenes, del global productivo, se autorizarán sin condiciones.

Se aceptan como complementarios los usos de infraestructuras y de estacionamientos, todos ellos en los términos definidos por el vigente PGOU.





PERU Nº 28 / 26.HBPB
 PROYECTO: SENDA PLATANAL EN PARCELA DE RECTIFICADO EN EL BARRIO
 PROYECTIVA: CONSULTA DE BARRIO, CANTÓNICO (ALVA) PARAGUAS AUZOCHO
 FUNDAMENTACIÓN: LUGAR MIN
 PLANO: ALIMENTACION Y COORDENADAS: ESTADO IDENTIFICADO /
 ESCALA: 1:1.000
 AZARCA 2017
 NOMBRE
 Avuntamiento de Vitoria-Gasteiz
 Vitoria-Gasteiz
 Urdin
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO-INGENIARIA S.A.
 0,2