

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la sexta modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a la adecuación de la edificabilidad de la parcela terciaria T-D(G) a la del Plan General de Ordenación Urbana**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 28 de noviembre de 2014 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la sexta modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a la adecuación de la edificabilidad de la parcela terciaria T-D(G) a la del Plan General de Ordenación Urbana

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del proyecto de la sexta modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 de Lakua en Vitoria-Gasteiz elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

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 con fecha 16 de enero de 1987 fue aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector número 1 de Lakua, habiendo sufrido hasta la fecha cinco modificaciones, aprobada la última de ellas por el Ayuntamiento Pleno con fecha 30 de mayo de 2014 publicándose en el BOTHA número 79 de 14 de julio de 2014.

Resultando que, en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de octubre de 2014 se procede a la aprobación del proyecto y a la aprobación inicial de la sexta Modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 de Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a los aprovechamientos terciarios correspondientes a la parcela T(D), que será receptora del aprovechamiento terciario de otras parcelas en el entorno de Lakua, y al ajuste en el área de movimiento de la edificación requerido por la presencia de una conducción subterránea de agua, para lo cual se modifica puntualmente la redacción de los artículos 227, 229 y 230 de las Ordenanzas reguladoras del citado Plan Parcial, todo ello de acuerdo con el proyecto elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que se somete el expediente a información 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 publica este anuncio en el BOTHA número 117 de 15 de octubre de 2014 y en el diario El Correo Español (Álava) el 14 de octubre de 2014, sin que en el plazo fijado para examinar el expediente y formular alegaciones se haya presentado alegación ni observación alguna.

Resultando que la presente modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 de Lakua en Vitoria-Gasteiz tiene por objeto única y exclusivamente modificar los aprovechamientos terciarios correspondientes a la parcela T(D), ya que será receptora del aprovechamiento terciario de otras parcelas en el entorno de Lakua dado que ostenta una volumetría destinada a configurar un frente de calle adecuado. A esta modificación hay que añadir el ajuste en el área de movimiento de la edificación requerido por la presencia de una conducción subterránea de agua.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 3 de octubre de 2014 ha acordado la aprobación del proyecto y la aprobación inicial de la modificación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana por la que se trasladan parte de los aprovechamientos terciarios de dos parcelas de Lakua a la parcela sita en la calle Portal de Foronda número 48 y a una parcela terciaria del antiguo Sector 1 de Lakua, de modo que esta modificación requiere la adaptación de los planes parciales vigentes en los ámbitos en los que se ubican las parcelas afectadas.

Resultando que el planeamiento vigente definido por el Plan Parcial del Setor número 1 que queda afectado por esta propuesta de modificación del Plan General está formado por los artículos 227, 229 y 230 de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial de ese Sector, en los que se establece la definición de la zona terciaria D y se regula su edificabilidad y superficie edificable máxima y las condiciones de edificación.

Resultando que en el proyecto elaborado se deja constancia del objeto, la iniciativa, los antecedentes, la justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta, así como del planeamiento vigente y el propuesto junto a la documentación aportada que se compone de la memoria, las Ordenanzas reguladoras y la documentación gráfica correspondiente al plano de condiciones de ordenación de parcelas terciarias.

Resultando que con fecha 19 de septiembre 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 inicial de la modificación del Plan Parcial a la que se ha hecho referencia.

Considerando que los artículos 67 y 68 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo regulan el ámbito y contenido de los planes parciales así como la documentación en la que se formaliza su contenido.

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

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 el artículo 30 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 20 de junio, de Suelo y Urbanismo dispone que la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006.

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 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 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, a propuesta de la Junta de Gobierno Local, eleva al Pleno de la Corporación el siguiente

ACUERDO

1º. Aprobar definitivamente la sexta modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 1 de Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a los aprovechamientos terciarios correspondientes a la parcela T(D), que será receptora del aprovechamiento terciario de otras parcelas en el entorno de Lakua, y al ajuste en el área de movimiento de la edificación requerido por la presencia de una conducción subterránea de agua, para lo cual se modifica puntualmente la redacción de los artículos 227, 229 y 230 de las Ordenanzas reguladoras del citado Plan Parcial, todo ello de acuerdo con el proyecto elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento que consta en el expediente.

2º. Publicar el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa y contra el que puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, o bien, con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado este acuerdo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación y, contra la resolución expresa o presunta de éste, recurso contencioso-administrativo ante el citado Juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria del recurso o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta del recurso.

NORMATIVA

6.3.7. ZONATERCIARIA D

Art. 227 – Definición

La zona terciaria "D" está formada por una parcela que afecta la manzana situada al Sur de la parte central del Sector.

Dicha parcela ocupa una superficie de 1.317,94 m² de forma rectangular con cierre en curva en su parte sur. Es una parcela independiente, que linda con espacios libres de uso público por la parte Noreste y con la red viaria en el resto del perímetro.

Art. 228 – Formas de actuación y determinación de la volumetría de aplicación

La configuración volumétrica de esta superficie edificable para el proyecto de edificación y su urbanización interior privada, se efectuará mediante un proyecto único y en caso contrario mediante un estudio de detalle. Las alineaciones, líneas de edificación de fachada, áreas de movimiento, alturas y servidumbres serán según el plano O-10.

Art. 229 – Edificabilidad y superficie edificable máxima

La superficie máxima asignada es de 2.907,17 m²c contabilizándose de acuerdo con las Normas Generales de la Edificación del Plan General.

Dicha superficie edificable se entiende para el edificio completo con uso pormenorizado terciario genérico, siendo por tanto de aplicación el régimen general, que el Plan General fija, en cuanto a las compatibilidades de usos.

Art. 230 – Condiciones de edificación

- Alineaciones de la edificación(líneas de fachada)

Las alineaciones máximas de edificación, alineaciones obligatorias y línea de edificación de fachada, serán las definidas en el plano O-10.

La coincidencia de la edificación en planta baja con la línea de "Alineación obligatoria" será de un mínimo del 80 por ciento.

- Parcela mínima edificable

La parcela definida en el plano O-9, se considera parcela mínima y por lo tanto no se permite parcelación alguna.

- Ocupación de la edificación

La ocupación vendrá definida por el área de movimiento de la edificación señalada en el plano O-10.

- Altura de la edificación y número de plantas

El número máximo de plantas será de planta baja más cinco plantas pisos.

La altura máxima de edificación hasta la cornisa alcanzable en el plano de fachada, no podrá exceder de 23,00 m. La altura se medirá desde la rasante de la acera en el punto medio hasta la cara superior del techo de la última planta utilizable.

- Régimen de los espacios libres interiores

El espacio libre de parcela que quede como resultado de la ordenación tendrá siempre la consideración de espacio de propiedad, uso y conservación privado. A estos efectos estará perfectamente delimitado.

- Tratamiento de los espacios libres interiores

Los posibles espacios libres interiores, en caso de no ocupar el 100 por ciento de la parcela, de dominio privado deberán tratarse como áreas de estancia al servicio del edificio terciario; la superficie de la parcela deberá urbanizarse con zonas ajardinadas y/o áreas pavimentadas duras.

Se pueden admitir pérgolas diáfanas y pequeños elementos constructivos que en ningún caso supongan cuerpos edificados con posibilidades de utilización interior.

Serán exigibles elementos de mobiliario (banco, etc) e iluminación de dichos espacios.

La cota promedio de los espacios libres interiores en ningún caso será inferior a la media de los espacios públicos inmediatamente exteriores a la parcela.

- Localización y acceso a los aparcamientos privados.

Para el edificio se exigirá al menos el número de plazas que establece las Normas Urbanísticas del Plan General. Como máximo podrán realizarse dos plantas sótanos siendo los usos admisibles los de garaje e instalaciones.

No se permite acceso rodado a la parcela desde el Bulevar de Euskal-Herria.

- Condiciones estéticas.

El edificio a proyectar tendrá muy en cuenta el lugar predominante que en la trama urbana va a ocupar, por ello se requerirá una solución arquitectónica singular y de alta calidad, planteada como construcción representativa.

En Vitoria-Gasteiz, a 28 de noviembre de 2014

El Alcalde-Presidente
JAVIER MAROTO ARANZABAL