

**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 para la distribución de la edificabilidad de uso terciario desde las parcelas 8A1.8 y 8A2.8 de los sectores 8A1 y 8A2 de Lakua a la parcela T-D(G) del Sector número 1 de Lakua y a la parcela situada en la calle Portal de Foronda número 48**

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

Asunto: aprobación definitiva de la modificación puntual pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para la distribución de la edificabilidad de uso terciario desde las parcelas 8A1.8 y 8A2.8 de los sectores 8A1 y 8A2 de Lakua a la parcela T-D(G) del Sector número 1 de Lakua y a la parcela situada en la calle Portal de Foronda número 48

**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 de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz relativa a la distribución de la edificabilidad de Uso Terciario desde las parcelas 8A1.8 y 8A2.8 de los Sectores 8A1 y 8A2 de Lakua a la parcela T-D(G) del Sector 1 de Lakua y a la situada en la calle Portal de Foronda número 48.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 3 de octubre 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 reducir la edificabilidad en dos parcelas de uso terciario, una de ellas situada en la calle Sierra de Aralar s/n y la otra en la calle Sierra de Andia número 10, en los antiguos Sectores 8A1 y 8A2 de Lakua respectivamente, y trasladar la edificabilidad sobrante a una parcela en la calle Martín de Saracibar s/n y a la ubicada en la calle Portal de Foronda número 48, modificando en esta última su calificación a terciario ya que actualmente está calificada como equipamiento genérico e incluyendo en la modificación un ajuste de la superficie calificada de las parcelas a las que se ha hecho referencia de acuerdo con la superficie delimitada por la urbanización existente, todo ello de conformidad con el proyecto redactado que consta en el expediente.

Resultando que tal acuerdo fue publicado en el BOTHA número 117 de 15 de octubre de 2014 y en el Diario de Noticias de Álava el día 14 de octubre de 2014, 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 la modificación propuesta consiste en reducir la edificabilidad en dos parcelas de uso terciario, una de ellas situada en la calle Sierra de Aralar s/n y la otra en la calle Sierra de Andia número 10, en los antiguos Sectores 8A1 y 8A2 de Lakua respectivamente, y trasladar la edificabilidad sobrante a una parcela en la calle Martín de Saracibar s/n, en el antiguo Secto1 de Lakua, y a la ubicada en la calle Portal de Foronda número 48, en el antiguo L-13 de Lakua, modificando en esta última su calificación a Terciario ya que actualmente está calificada como equipamiento genérico.

Resultando que se incluye en la modificación de planeamiento que se propone un ajuste de la superficie calificada de las parcelas a las que se ha hecho referencia de acuerdo con la superficie delimitada por la urbanización existente.

Resultando que los cambios en el planeamiento que se han descrito tienen por objeto reactivar la actividad en los sectores en los que se ubican las parcelas, adecuando las características de las mismas a la demanda del mercado para la instalación de nuevas actividades económicas.

Resultando que la modificación del planeamiento que se plantea tiene carácter pormenorizado y tiene como finalidad la distribución de edificabilidad de uso terciario entre parcelas de suelo urbano en Lakua, sin que varíe la edificabilidad en su conjunto prevista en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, por lo que no se requiere un incremento en la superficie de terrenos destinados a dotaciones públicas de zonas verdes y espacios libres ni a alojamientos rotacionales.

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, iniciativa, a los antecedentes, procedencia y oportunidad de la modificación propuesta, base legal, descripción de la modificación, así como el planeamiento vigente y el modificado con la documentación gráfica correspondiente a los planos de alineaciones y calificación pormenorizada.

Resultando que con fecha 17 de noviembre 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 también 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 reducir la edificabilidad en dos parcelas de uso terciario, una de ellas situada en la calle Sierra de Aralar s/n y la otra en la calle Sierra de Andia número 10, en los antiguos Sectores 8A1 y 8A2 de Lakua respectivamente, y trasladar la edificabilidad sobrante a una parcela en la calle Martín de Saracibar s/n y a la ubicada en la calle Portal de Foronda número 48, modificando en esta última su calificación a terciario ya que actualmente está calificada como equipamiento genérico e incluyendo en la modificación un ajuste de la superficie calificada de las parcelas a las que se ha hecho referencia de acuerdo con la superficie delimitada por la urbanización existente, todo ello de conformidad con el proyecto redactado 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.

#### NORMATIVA

Este documento tiene como objeto disminuir la edificabilidad y la volumetría en dos parcelas de uso terciario, una está situada en la calle Sierra de Aralar s/n (parcela 8A-1.8 del antiguo sector 8A-1 de Lakua) y la otra en la calle Sierra de Andia número 10 (parcela 8A-2.8 del antiguo sector 8A-2 de Lakua). La edificabilidad sobrante se traslada a una parcela en la calle Martín de Saracibar s/n (en el antiguo sector 1 de Lakua) y a la ubicada en la calle Portal de Foronda número 48 (antiguo sector L-13 de Lakua). En esta última, como actualmente está calificada de equipamiento, se modifica la calificación a terciario.

El resumen de la distribución de la edificabilidad de uso terciario de esta modificación es:

**EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>)**

<b>PARCELAS</b>	<b>VIGENTE</b>	<b>PROPUESTA</b>
8A-1.8	12.500,00	5.327,80
8A-2.8	39.500,00	7.739,25
T-D(G) 2.296,00	2.907,17	
Ref.2505-312-1	38.553,18	38.321,78
(antiguo L-13)	(sobre calificación EQ-G)	(sobre calificación T-CALLE O/H)
<b>Total edificabilidad Terciario</b>	<b>54.296</b>	<b>54.296</b>

En Vitoria-Gasteiz, a 28 de noviembre de 2014

*El Alcalde-Presidente*

**JAVIER MAROTO ARANZABAL**