

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la tercera modificación puntual del Plan Parcial del Sector 8A1 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa al ajuste de los aprovechamientos terciarios de la parcela 8A1.8 a las ordenanzas reguladoras**

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

Asunto: Aprobación definitiva de la tercera modificación puntual del Plan Parcial del Sector 8A1 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa al ajuste de los aprovechamientos terciarios de la parcela 8A1.8 a las ordenanzas reguladoras

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del proyecto de la tercera modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 8A1 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 con fecha 15 de abril de 1994 fue aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector 8A1 Lakua que fue publicado en el BOTHA número 99 correspondiente al 2 de septiembre de 1994, habiendo sufrido hasta la fecha dos modificaciones aprobadas por acuerdos plenarios de fechas 21 de enero de 2000 y 2 de mayo de 2001, publicadas en el BOTHA número 21 de 18 de febrero de 2000 y número 72 de 25 de junio de 2001 respectivamente.

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 tercera modificación puntual del Plan Parcial del Sector 8A1 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a los aprovechamientos terciarios correspondientes a la parcela 8A1.8 y a las Ordenanzas reguladoras de dicho Plan Parcial para permitir la compatibilidad del uso deportivo, para lo cual se modifican los artículos 15 y 65 de tales Ordenanzas, 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 15 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 8A1 Lakua en Vitoria-Gasteiz tiene por objeto única y exclusivamente modificar los aprovechamientos terciarios correspondientes a la parcela 8A1.8, a la que se le aplicará un índice de edificabilidad general en función de su superficie que asciende a 2 metros cuadrados construidos por

cada metro cuadrado de superficie, e introducir una variación en las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial para permitir la compatibilidad del uso deportivo de forma similar a como lo dispone el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

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 cuya redacción queda afectada por esta propuesta de modificación es el artículo 15, sobre las condiciones de compatibilidad de los usos en la zona terciaria, y el artículo 65 de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector 8A1 de Lakua.

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 y las Ordenanzas reguladoras.

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 tercera modificación puntual del Plan Parcial del Sector 8A1 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a los aprovechamientos terciarios correspondientes a la parcela 8A1.8 y a las Ordenanzas reguladoras de dicho Plan Parcial para permitir la compatibilidad del uso deportivo, para lo cual se modifican los artículos 15 y 65 de tales Ordenanzas, 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

CAPÍTULO 3.- ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

3.2 Ordenación de los usos.

Art. 15. Zona Terciaria. Condiciones de compatibilidad con otros usos

o Sólo se admite el uso residencial en esta zona con destino a vigilancia, control y funcionamiento del uso terciario básico. No podrá ocupar más del 5 por ciento de la superficie total edificada.

o No se admite ninguna clase de uso productivo.

o Se admiten los usos de oficinas (privadas y públicas), comercio y hoteles en todas las categorías y situaciones y con las solas limitaciones derivadas de las condiciones de edificación expresadas en la Ordenanza correspondiente y de las expresadas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

En todo caso se atenderá especialmente al correcto dimensionamiento de las áreas de aparcamiento privado y sus accesos.

o Se admite el uso de equipamiento deportivo siempre y cuando su superficie no supere el 25 por ciento de la superficie total construida sobre rasante.

Se admiten en plantas baja y primera el resto de los usos de equipamiento a excepción del uso de defensa.

El uso de equipamiento de defensa/protección ciudadana únicamente se admite en planta baja y siempre que no ocupe más del 10 por ciento de la superficie edificada de ésta en cada manzana.

El uso de equipamiento de administración pública se admite en todas las categorías y situación de igual manera que el de oficinas.

El uso de servicios urbanos únicamente se admiten en planta baja y siempre que no ocupe más del 10 por ciento de la superficie edificada de éstos en cada manzana.

CAPÍTULO 4.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

4.3. Ordenanzas relativas a las zonas edificables de uso y dominio privado

4.3.3. Zona terciaria

...

Art. 65. Alturas máximas y mínimas

En la parcela 8A1-7 la altura máxima será de planta baja y tres plantas piso más una cuarta retranqueada un mínimo de 3 m respecto a las alineaciones exteriores, equivalente a 16,50 m a cara superior del último forjado (planta retranqueada) con un tope máximo de 20 m.

La altura mínima será de planta baja y tres plantas piso (14,50 m) que afecten al menos al 80 por ciento de la superficie edificada en planta baja y en todo caso a todo el frente a los tramos de coincidencia obligatoria entre alineaciones y líneas de fachada.

En la parcela 8A1-8, la altura máxima será de planta baja más planta piso más un ático retranqueado un mínimo de 3 m respecto a las alineaciones exteriores.

La altura mínima será de planta baja más una planta piso que afecten al menos al 80 por ciento de la superficie edificada en planta baja y en todo caso a todo el frente a los tramos de coincidencia obligatoria entre alineaciones y líneas de fachada.

En Vitoria-Gasteiz, a 28 de noviembre de 2014

El Alcalde-Presidente

JAVIER MAROTO ARANZABAL