

**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 8A2 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a la adecuación de la edificabilidad de la parcela terciaria 8A2.8 a la modificación 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 8A2 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a la adecuación de la edificabilidad de la parcela terciaria 8aA.8 a la Modificación 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 8A2 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 6 de mayo de 1994 fue aprobado definitivamente el Plan Parcial del Sector 8A2 Lakua que fue publicado en el BOTHA número 99 correspondiente al 2 de septiembre de 1994, habiendo sufrido hasta la fecha cinco modificaciones, siendo archivada la cuarta modificación propuesta y no aprobada.

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 8A2 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a los aprovechamientos de la parcela de uso terciario 8A2.8, situada en la calle Sierra de Andía número 10, que ve reducida su edificabilidad de acuerdo con el proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana, procediendo también al ajuste de la superficie calificada de la parcela a la delimitada por la urbanización existente, modificando los artículos 62, 63, 64, 65, 66 y 67 de las Ordenanzas reguladoras de ese 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 de Noticias de 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 8A. Lakua en Vitoria-Gasteiz tiene por objeto única y exclusivamente reducir la edificabilidad de la parcela de uso terciario 8A2.8, situada en la calle Sierra de Andía número 10, ya que el proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana traslada parte de los

aprovechamientos terciarios de dos parcelas de Lakua a la parcela situada en la calle Portal de Foronda número 48 y a una parcela terciaria del antiguo Sector 1 de Lakua, procediendo también al ajuste de la superficie calificada de la parcela 8A2.8 a la delimitada por la urbanización existente.

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 está formado por los artículos 62, 63, 64, 65, 66 y 67 de las Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector 8A2 de Lakua en los que se establecen los parámetros básicos de la edificación, las relaciones entre las alineaciones exteriores y las líneas de edificación, la localización de los usos, las alturas máximas y mínimas, la ocupación de la parcela y las condiciones de separación respecto al viario y espacios públicos colindantes.

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 a los planos de estado actual y propuesto de alineaciones y rasantes y de condiciones de edificación.

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 8A2 Lakua en Vitoria-Gasteiz relativa a los aprovechamientos de la parcela de uso terciario 8A2.8, situada en la calle Sierra de Andía número 10, que ve reducida su edificabilidad de acuerdo con el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, procediendo también al ajuste de la superficie calificada de la parcela a la delimitada por la urbanización existente, modificando los artículos 62, 63, 64, 65, 66 y 67 de las Ordenanzas reguladoras de ese 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

##### **Artículo 62 - Parámetros básicos de la edificación**

###### 1. Grado 1º.

La superficie edificable terciaria ascenderá a un total de 17.500m<sup>2</sup> como se señala en el plano C-4.

###### 2. Grado 2º.

La superficie edificable terciaria sumará un máximo de 7.739,25m<sup>2</sup> de acuerdo con el plano C-4.

Para el cómputo de la superficie edificable se seguirán los criterios establecidos en el artículo. 5.01.17 de las Normas del PG con las siguientes excepciones para el Grado 2º;

\* Computarán edificabilidad las plazas de aparcamiento que excedan de las mínimas establecidas por la aplicación de la presente ordenanza (artículo 69).

##### **Artículo 63 – Relaciones entre las alineaciones exteriores y las líneas de edificación**

1-Tramos de coincidencia obligatoria entre las alineaciones exteriores y las líneas de edificación.

En el plano C-4 se señalan gráficamente estos tramos. En el grado 1º se entiende que en cada uno de ellos se deberá de producir una coincidencia mínima entre ambas en un 80 por ciento de la longitud de cada tramo. La coincidencia afectará a la planta baja.

En el Grado 2º para la alineación a zona verde pública se deberá producir una coincidencia mínima entre las alineaciones exteriores y las líneas de edificación en un 50 por ciento de la longitud del tramo.

Para la alineación con frente a viario local y calle Portal de Foronda esta coincidencia obligatoria se limita el 25 por ciento de la longitud de dicho tramo curvo (entendido como un tramo único).

Esta coincidencia afectará al menos a la planta baja.

En caso de retranqueo de la edificación, se deberá establecer un cerramiento de parcela que diferencie el espacio libre público del espacio libre privado. Este cerramiento se efectuará de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 53 para la Zona Residencial-Terciario.

2- Resto de las alineaciones exteriores.

En el resto de las alineaciones exteriores se estará a lo establecido en el artículo 46.2.

3- A partir de la planta primera (grado 1º) y de la planta tercera (grado 2º) las fachadas ó líneas de la edificación serán de disposición libre, con la sola limitación del cumplimiento del resto de las reglas contenidas en este Ordenanza.

4- Soportales en planta baja.

En los tramos de coincidencia obligatoria entre alineaciones exteriores y líneas de edificación podrán disponerse soportales en planta baja, siempre que afecten a fachadas completas y tengan un ancho mínimo de 3 m.

5- Cuerpos volados.

En el grado 1º se permiten cuerpos volados un máximo de 0.85 m. a partir de la planta primera en cualquier fachada exterior. No podrán superar, incluyendo miradores, balcones, etc, un 50 por ciento de la superficie de cada fachada.

En el grado 2º no se permiten cuerpos volados que rebasen la proyección vertical de las alineaciones exteriores.

#### **Artículo 64 – Localización de usos**

1. Grado 1º.

Los usos admisibles son el comercial, establecimientos públicos, oficinas y bancos, equipamientos deportivos, equipamientos culturales y espectáculos, permitiéndose su localización en cualquiera de las plantas, incluido el primer sótano

2. Grado 2º.

El uso comercial se podrá disponer en plantas sótano primero, baja, primera y segunda. Asimismo el uso de establecimientos públicos (Grado 1º) ligado al uso característico comercial y siempre que no ocupe más de un 5 por ciento de la superficie total destinada al primero.

El uso de aparcamiento se podrá disponer en plantas sótano (hasta tres niveles), planta baja y planta primera.

Los usos de oficinas, bancos, hoteles y residencias comunitarias, podrán disponerse en el todas las plantas a excepción del primer sótano. En planta baja habrá que reservar un mínimo de un 50 por ciento de su superficie edificable destinada al uso comercial.

#### **Artículo 65 – Alturas máximas y mínimas**

1. Grado 1º.

Se permite una altura máxima de planta baja más 9 plantas, equivalente a un tope máximo de 40 m. En todo caso la altura máxima no superará la cota máxima de 553 m sobre el nivel del mar.

2. Grado 2º.

Se permite una altura de planta baja más 2 plantas. No se establece una altura mínima aunque si la condición de porcentaje mínimo de ocupación en plantas baja y primera.

No se superará la cota máxima de 553 m. sobre el nivel del mar.

**Artículo 66 – Ocupación de la parcela**

1- Grado 1º.

La ocupación máxima en plantas bajo rasante, planta baja, primera, segunda y tercera será del 100 por cien.

A partir de la planta 4ª la ocupación máxima se limita a un 25 por ciento, no estableciéndose un límite mínimo.

2. Grado 2º.

La ocupación máxima en plantas bajo rasante, planta baja y primera será del 100 por cien.

La ocupación mínima en planta baja será del 50 por ciento.

3. En los dos casos se permitirá una planta diáfana (pilotis) que resuelva el contacto entre los cuerpos horizontales y volúmenes en altura. No contabilizará como superficie edificada salvo los espacios cerrados que pudiera contener (núcleos de comunicaciones, etc.)

**Artículo 67-Condiciónes de separación respecto al viario y espacios públicos colindantes**

1. Grado 1º.

Los cuerpos edificados en altura (por encima de la planta 4º) se distanciarán un mínimo de 2/3 de la altura total (desde la rasante del espacio libre público inmediato hasta su coronación) en relación con el eje de los viarios locales que delimitan la manzana de uso terciario en sus costados Norte y Este.

En Vitoria-Gasteiz, a 28 de noviembre de 2014

*El Alcalde-Presidente*

**JAVIER MAROTO ARANZABAL**