

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la segunda modificación puntual del Plan Parcial del Sector 16 Armentia Oeste del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz**

En sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con fecha 31 de julio de 2015, se acordó lo siguiente:

Asunto: aprobación definitiva de la segunda modificación puntual del Plan Parcial del Sector 16 Armentia Oeste del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del proyecto de la segunda modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 16 Armentia Oeste del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz presentado con fecha 16 de enero de 2014 por la representación de L13 SL.

Resultando que la Revisión del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz establece las condiciones de desarrollo del Sector 16 Armentia Oeste a través de su correspondiente ficha de ámbito.

Resultando que con fecha 11 de junio de 2003 fue publicada en el BOTHA la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 16 Armentia Oeste, modificado en virtud de acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2010 publicado en el BOTHA de 15 de noviembre de 2010.

Resultando que en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de abril de 2015 se procede a la aprobación del proyecto y a la aprobación inicial de la segunda modificación puntual del Plan Parcial del Sector número 16 Armentia Oeste, todo ello de acuerdo con el proyecto presentado por L13 SL.

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 50 de 27 de abril de 2015 y en el Diario de Noticias de Álava el 24 de abril de 2015, sin que en el plazo fijado para examinar el expediente y formular alegaciones se haya presentado alegación ni observación alguna.

Resultando que mediante providencia del concejal-delegado del Departamento de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 2015 se procede a comunicar a la Junta Administrativa de Armentia el acuerdo de aprobación inicial de la segunda modificación puntual del Plan Parcial del Sector 16 Armentia Oeste, con remisión completa del expediente administrativo y técnico, para la emisión de informe en el plazo de veinte días.

Resultando que se notifica esta providencia a la Junta Administrativa de Armentia con fecha 3 de junio de 2015, sin que en el plazo fijado se haya presentado informe alguno, por lo que se puede proseguir el trámite.

Resultando que el objeto de la modificación puntual propuesta consiste en dotar de una mayor flexibilidad al diseño arquitectónico para lo que se plantea modificar algunos parámetros y definir con mayor precisión determinados aspectos de las ordenanzas de aplicación.

Resultando que se propone modificar el apartado 3 "Residencial manzana jardín. Manzanas RC-01 a RC-12" del artículo 39 referido a las "Ordenanzas relativas a las zonas del sistema edificado con aprovechamiento lucrativo. Uso predominante residencial. Residencial" en dos aspectos:

– En el apartado 3a.2) de este artículo 39 se incluye explícitamente la posibilidad del uso aparcamiento en la planta baja.

– En el apartado 3b.2) del mismo artículo 39 se dispone que la longitud máxima de la edificación en planta baja sea de 40 metros, proponiendo la modificación que en las plantas superiores, siempre sin superar el área de movimiento de la edificación definida en el Plan Parcial, se puedan construir cuerpos volados abiertos o cerrados con una dimensión máxima de 2,50 metros.

Resultando que en el proyecto presentado 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 respecto a la segunda modificación del Plan Parcial del Sector número 16 Armentia Oeste.

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 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 segunda modificación puntual del Plan Parcial del Sector 16 Armentia Oeste del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz referente al apartado 3 "Residencial manzana jardín. Manzanas RC-01 al RC-02" del artículo 39 "Ordenanzas relativas

a las zonas del sistema edificado con aprovechamiento lucrativo. Uso predominante residencial”, todo ello de acuerdo con el proyecto presentado por L13 SL 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 URBANISTICA

Artículo 39. Ordenanzas relativas a las Zonas del Sistema Edificado con Aprovechamiento Lucrativo. Uso Predominante Residencial

3. Residencial Manzana Jardín. Manzanas RC-01 a RC-12.

a) Régimen de usos

Únicamente el residencial, según la definición dada por el artículo 5.03.02 del PGOU; admitiéndose en viviendas colectivas su adosamiento tanto horizontal como verticalmente. Se deberá proyectar la edificación de cada bloque edificatorio, de acuerdo con composiciones unitarias globales, no necesariamente simétricas, de forma que aparezca un cuerpo único, en parcela común privada.

Los accesos se establecerán desde los viales VL-1, VL-2 y desde ELP junto a viario de Ronda (SGTC 1), en las parcelas RC 1, 2 y 3; quedando prohibidos los accesos rodados a través de zonas verdes y espacios libres públicos, a excepción del caso de parcelas RC 1, 2 y 3, señaladas en este párrafo.

a.1) Planta de sótano

Se destinará a aparcamiento, pudiendo alojar además trasteros, cuartos e instalaciones comunitarias.

Tendrá funcionamiento unitario o común, con un acceso único.

a.2) Planta baja

Se destinará a porches, servicios comunes, portales, trasteros, instalaciones, garajes o vivienda.

a.3) Plantas superiores

Se destinarán a viviendas.

a.4) Planta de entrecubierta

No se admite.

b) Régimen de la edificación

Será de aplicación la OR 7 del PGOU de Vitoria-Gasteiz, con las siguientes salvedades:

b.1) Planta de sótano

Podrá ocuparse la superficie de la manzana excepto las separaciones obligatorias a linderos que serán de 8 m. a viario y 6 m. en el resto.

Se podrán en su caso, realizar más plantas de sótano, con un máximo de dos plantas, conforme a las condiciones establecidas en las Normas Generales de la Edificación y los Usos del PGOU.

b.2) Planta baja y superiores

La ocupación máxima de la edificación, incluso cuerpos volados, (que computan a efectos de aprovechamiento), es del 50 por ciento. Toda el área de manzana no ocupada en esta planta por la edificación y rampas de acceso al sótano, se tratará como espacios estanciales, ajardinados y/o juegos de niños.

Número máximo de plantas es de B + 2 + A, con una altura de cornisa de 13,00 m en techo de ático.

La separación mínima entre las edificaciones admitidas en cada parcela es la siguiente:

- 12,50 m en los casos de edificios enfrentados de altura PB + 2 + A.
- 10,00 m sólo en los casos en que ambos edificios enfrentados dispongan como máximo de altura PB + 1 + A.

La longitud máxima de la edificación en planta baja será de 40 m.

En plantas superiores, y siempre sin superar el área de movimiento de la edificación definida en este Plan Parcial, se podrán construir cuerpos volados abiertos o cerrados, con una dimensión máxima de 2,50 m.

b.3) Planta de entrecubierta y cubierta

La envolvente máxima estará conformada por un plano de pendiente máxima 70 por ciento (35°), en línea de fachada, como punto de origen se tomará en techo de cada planta habitable, que será común en cada edificación diferenciada. La altura máxima de cumbrera será de 6 m sobre el suelo de planta ático.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, con una, dos o más aguas y con tratamiento unitario en edificación diferenciada, sin admitirse buhardillas.

Las terrazas de los áticos se situarán siempre en las alineaciones a red viaria, parque urbano, zonas verdes y espacios libres y zonas estanciales. La dimensión mínima del fondo de terrazas será de 3 m.

b.4) Cierres

Será obligatorio el cerramiento de las parcelas hacia todo el espacio de uso y dominio público. Este cierre, será idéntico en cada frente o fachada de las parcelas definidas por el Plan Parcial. En general tendrá una altura máxima de zócalo opaco de 0,70 m y un total máximo de 1,85 m, admitiéndose superar estos límites en un máximo de 0,25 m en el caso de rasantes en acusada pendiente.

Los proyectos de edificación, incluirán los cerramientos perimetrales de las parcelas, así como la urbanización básica del interior de las parcelas, no ocupado por la edificación, que deberá adaptarse básicamente a las rasantes de los espacios públicos exteriores.

c) Aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento urbanístico máximo de cada manzana, así como el número máximo de plantas de la edificación, número máximo de viviendas y número máximo y mínimo de edificios, es el indicado en el Cuadro General de Parcelas Residenciales del presente Plan Parcial y que se muestra en el plano de Condiciones Vinculantes de la Edificación.

Vitoria-Gasteiz, a 18 de septiembre de 2015

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE