

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE 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 relativa a la ficha de ámbito del sector 16 Armentia Oeste en Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 29 de septiembre de 2017 se acordó:

Asunto: aprobación definitiva de la modificación puntual pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz relativa a la ficha de ámbito del sector 16 Armentia Oeste en Vitoria-Gasteiz.

Propuesta de acuerdo

A la vista del proyecto de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz presentado con fecha 4 de julio de 2017 por el secretario de la Junta de Compensación del sector número 16 Armentia Oeste.

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. Con fecha 11 de junio de 2003 fue publicada en el BOTHA la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector 16 Armentia Oeste. El Plan Parcial ha sido objeto de tres modificaciones: la primera en virtud de acuerdo plenario de fecha 29 de octubre de 2010 publicado en el BOTHA de 15 de noviembre de 2010, y la segunda y tercera en virtud de sendos acuerdos plenarios de fecha 31 de julio de 2015 publicados en el BOTHA el 18 de noviembre de 2015 y el 19 de agosto de 2015, respectivamente.

Resultando que el objetivo de la presente modificación puntual del Plan General consiste en incrementar el número máximo de viviendas del sector, fijar el número máximo de viviendas por tipología edificatoria, todo ello sin alterar la edificabilidad urbanística residencial, y adecuar la superficie del sector a la resultante de la primera modificación puntual del Plan Parcial del sector número 16 Armentia Oeste.

Resultando que el proyecto de modificación no cambia ninguna de las determinaciones de ordenación estructural del Plan General, únicamente afecta a determinaciones de ordenación pormenorizada integradas en el mismo.

Resultando que en el proyecto correspondiente a esta modificación puntual del Plan General se hacen constar los datos generales, el ámbito de la modificación, los antecedentes, el análisis del plan parcial del sector, la justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación y los objetivos pretendidos, el alcance, la base legal, y la descripción de la modificación.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 12 de mayo de 2017 procede a la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, de carácter pormenorizado, relativa a la ficha de ámbito del sector 16 Armentia Oeste, de conformidad con el proyecto presentado con fecha 10 de febrero de 2017 que consta en el expediente.

Resultando que tal acuerdo fue publicado en el BOTHA número 59 de 26 de mayo de 2017 y en el Diario de Noticias de Álava el día 23 de mayo de 2017, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de veinte días, sin que en este periodo de tiempo habilitado al efecto se haya presentado alegación alguna por entidad o persona interesada.

Resultando que igualmente la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 12 de mayo de 2017 procede a la aprobación inicial de la cuarta modificación puntual del Plan Parcial del sector 16 Armentia Oeste, de conformidad con el proyecto redactado que consta en su correspondiente expediente, ajustada y supeditada a la aprobación de la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que con fecha 4 de julio de 2017 se ha presentado un nuevo documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz que recoge un plano actualizado de la ficha de ámbito del sector 16 Armentia Oeste y sustituye al presentado con fecha 10 de febrero de 2017, el cual ha sido informado favorablemente con fecha 3 de agosto de 2017 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo proponiendo la aprobación definitiva del mismo.

Considerando que, respecto a la regulación legal que resulta aplicable, 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, entendiéndose que las modificaciones de plan general se formalizarán en documentos similares, si bien ajustando su contenido al objeto de la modificación.

Considerando que el artículo 30 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 dispone que la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando, entre otras figuras, la de modificación del Plan General, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006.

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 misma Ley, atribuye al Pleno 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

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, de carácter pormenorizado, relativa a la ficha de ámbito del sector 16 Armentia Oeste, de conformidad con el proyecto presentado con fecha 4 de julio de 2017 que consta en el expediente, a petición de la Junta de Compensación de dicho sector.

2. 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.

3. 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 modificada

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE AMBITO

SUELO URBANIZABLE

FICHA DE AMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-16

SECTOR-16. ARMENTIA OESTE



CALIF. GLOBALES.....	SGTC 21,77%, SGEL 23,88%, Resid. 54,35%
CALIF. REPRESENTATIVA.....	Residencial Colectivo y Residencial Unifamiliar
CLASE DE SUELO.....	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL.....	305.863 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,1449 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO AR-2.....	0,8543 m ² ch/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR.....	0,8543 m ² ch/m ² s
INSTRUMENTO DESARROLLO.....	Plan Parcial, Proy. Compensación y Proy. Urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	Compensación
INICIATIVA.....	Privada
PLAZO.....	Cuatro años

ANEXO I TOMO II FICHAS DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO. SUELO URBANIZABLE. SECTOR 16. S-16. ARMENTIA OESTE

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO					
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFICACIÓN	(1) ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbanizable	Sist.Gral.Transp.y Comc. Sist.Gral.Transp.y Comc. Sist.Gral.Esp.Libre	53.159 13.433 73.056	Vial Principal Vial Principal Parque Urbano					
Suelo Urbanizable	Residencial	166.215	R. Colectiva (RC) R. Unifamiliar (RU-1) R. Unifamiliar (RU-2) Zona Verde Equipamiento V. Local / E. Libre	44.708 12.553 36.035 24.450 4.964 43.505	(OR 7) Ciudad jardín mixta (OR 8) Unifam. hilera (OR 9.3º) Unifam. aislada	C.A. (1) C.A. (1) C.A. (1)	25.822 11.016 7.500	198 68 30
TOTAL		305.863					44.338	296

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 44.338 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,1449 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,2666 m²c/m²s (3)
 DENSIDAD BRUTA: 9,68 viv/ha.
 DENSIDAD NETA GLOBAL: 17,80 viv/ha (3)

ÁREA DE REPARTO: AR-2
 APROVECHAMIENTO TIPO ÁREA DE REPARTO: 0,8543 m²ch/m²s
 APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO TOTAL SECTOR: 261.365,978 m²ch
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,8543 m²ch/m²s

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Uso y tipología característico AR-2:
 Usos y tipologías sector:

Residencial Protección Pública Sector 19	1
Residencial Colectiva libre	6,049
Residencial Unifamiliar libre hilera	5,782
Residencial Unifamiliar libre aislada	5,515

(1) Condiciones del ámbito: Ver fichas.
 (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE AMBITO

SUELO URBANIZABLE

FICHA DE AMBITO

SUELO URBANIZABLE. SECTOR 16.**S-16. ARMENTIA OESTE****OBJETO.**

Desarrollar la zona residencial de baja densidad contigua con el borde Oeste del núcleo de Armentia, coincidente en parte con la Unidad de Actuación número 2 del antiguo planeamiento municipal.

El objetivo genérico de este sector es el de aumentar de forma matizada una oferta residencial característica de la zona, compatible con los valores ambientales del contexto, evitando la privatización de la trama creando recorridos de gran desarrollo ambiental en continuidad con itinerarios peatonales periféricos tradicionales en la zona.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Los aspectos más determinantes para la ordenación del sector son:

- Uso residencial de baja densidad, viviendas unifamiliares y edificios residenciales de pequeña escala y aislados en parcela media.
- Estructura viaria condicionada por la disposición de dos viales bulevar ortogonales. Uno prolonga el actual de la Avda. de S Prudencio, y el otro (Norte-Sur) conecta el itinerario de las áreas forestales entre el de Armentia y el de Zabalgana, a través del parque urbano lineal de la expansión Oeste de Vitoria. A su vez tendrá prolongación hacia la zona Sur por la zona verde central que dispone la otra ampliación de Armentia al Sur de Uleta (sector 17).
- Pequeña trama local de carácter orientativo en contacto con el actual poblado de Armentia.

En el extremo Oeste se sitúa el colector rodado que conectará el conjunto de la Expansión Oeste de la ciudad con la zona Sur hasta su conexión con la carretera A-3126.

Las ordenanzas de referencia para desarrollar la regulación de la edificación será la OR9.3. "Edificación unifamiliar aislada", la OR7 "Ciudad Jardín Mixta" y la OR8 "Edificación Unifamiliar en Hilería".

GRADO DE VINCULACION

De forma específica se vincula, con carácter de mínimos respecto a su superficie y con carácter relativo en cuanto a su situación y concreción física, el trazado de las infraestructuras principales y sistemas generales, así como los locales considerados en la documentación gráfica y fichas de ámbito en línea continua.

Las diversas cuantificaciones referidas al aprovechamiento lucrativo, aprovechamientos homogeneizados y aprovechamiento tipo del área de reparto, explícitas en la ficha de ámbito serán vinculantes. Respecto al número de viviendas totales es vinculante. Si las cifras y determinaciones aparecen entre paréntesis, la vinculación se establece únicamente como referencia relativa.

No se establece de cumplimiento en este ámbito, la ley 17/1994 de 30 de junio del Gobierno Vasco.

CESIONES OBLIGATORIAS

Las que aparecen vinculadas en la ficha de ámbito -Sistemas generales e infraestructuras principales-, el resto de sistemas locales necesarios, y en cualquier caso, las derivadas del artículo 18 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el Reglamento de Planeamiento vigente.

CARGAS DE URBANIZACION

Se urbanizará con cargo al Plan Parcial la totalidad de superficies de cesión obligatoria, así como las obras derivadas de las conexiones y remates con los sistemas generales y locales existentes fuera del ámbito, a excepción de Sistema General de Espacios libres correspondientes al parque de Armentia, y las necesarias para el soterramiento de los servicios afectados.

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de octubre de 2017

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE