

eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 59.5 artikuluan adierazitako eran argitaratzen da.

Vitoria-Gasteizen, 2011ko urtarrilaren 19an.– Ingurumen Arloko zinegotzi ordezkaria, ALBA CAÑADAS MORA.

### VITORIA-GASTEIZ

INGURUMENA ETA IRAUNKORTASUNA

642

#### Instalatzeko baimena eskuratzeko eskabideak

Jarduera instalatzeko udal lizentzia eskatu dute ondoren adierazten diren pertsonak, azaltzen diren lekuetarako:

Dosier zenbakia: 2010/LACMA00371

Eskatzailea: Arabako Foru Aldundia

Jarduera: Kirol pabilioia berritu eta handitzea

Kokalekua: Zurbanoko atea, 2 behea

Hori dela eta, informazio publikorako epea zabaltzen da, instalazio horiek nola edo hala eragiten dietela uste dutenek horiei buruzko agiriak aztertu ahal ditzaten –Ingurumen eta Iraunkortasun Sailean (San Prudentzio kalea, 30), jendaurreko orduetan–, eta egokitzat jotzen dituzten erreklamazioak edo oharpenak egin, behar diren egiaztagiriak erantsiz, hamabost eguneko epean, iragarki hau ALHAOn argitaratu ondorengo lehenengo lanegunetik kontaktuta.

Vitoria-Gasteizen, 2011ko urtarrilaren 27an.– Ingurumen eta Iraunkortasun Saileko Administrazio Arloko burua, EUSEBIO MACHO PÉREZ.

### VITORIA-GASTEIZ

HIRIGINTZA ETA PLANGINTZA

*Plangintza eta Hirigintzaren Kudeaketa*

542

**Lasarte menpeko toki erakundearen hirigunea hobetzeko antolakuntza hitzarmena izenpetzea onestea, horretarako 39-C sektoreko TE-H lursailaren hirigintza baldintzak aldatuz.**

Hauxe erabaki zuen Tokiko Gobernu Batzarrak 2010eko abenduaren 27an egindako aparteko bilkuran:

Lehena: Gasteizko Udalaren eta TE-H lursailaren jabeen arteko hirigintza hitzarmenari hasierako onespina ematea, zeinaren testua erabaki proposamen honi erantsi baitzaio; Lasarte menpeko toki erakundearen hirigunea hobetzea ahalbidetuko du, horretarako 39-C sektoreko TE-H lursailaren hirigintza baldintzak aldatuz, erabakiarekin bat aurkeztutako hitzarmenak jasotzen duen agirian jasotakoaren arabera.

Bigarrena: Erabaki hau hogeitaz jendaurrean jartzea, udaletxeko iragarki-taulan eta ALHAOn osorik argitaratuz, edonork egokitzat jotzen dituen alegazioak aurkezterik izan dezan.

Hirugarrena: Erabakiaren berri ematea hitzarmenean esku hartu duten alderdi guztiei.

Laugarrena: Denbora-tarte horretan alegaziorik aurkeztuko ez balitz hitzarmena onesteko erabakia behin betikotzat jo dadila erabakitzea.

Bosgarrena: Hirigintza eta Etxebizitza Arloko zinegotzi ordezkariari ahalmena ematea erabaki hau gauzatzeko hartu behar diren erabakiak hartu eta sinatu behar diren dokumentu publiko edo pribatuak sina ditzan, bai eta zuzendu ditzan ere, beharrezkoa bada.

la forma prevista en el Art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Vitoria-Gasteiz, a 19 de enero de 2011.– La concejala-delegada del Área de Medio Ambiente, ALBA CAÑADAS MORA.

### VITORIA-GASTEIZ

MEDIO AMBIENTE-SOSTENIBILIDAD

642

#### Solicitudes de licencias de instalación

Por las personas que se citan a continuación se ha solicitado licencia municipal de actividad en los emplazamientos que se relacionan:

Número de expediente: 2010/LACMA00371

Solicitante: Diputación Foral de Álava

Actividad: Reforma y Ampliación de pabellón deportivo

Emplazamiento: Portal de Zurbano, 2 bajo

Por lo expuesto, se abre información pública a fin de quienes se consideren afectados de algún modo, puedan examinar las documentaciones relacionadas con tales instalaciones, que se hallan de manifiesto en el Departamento de Medio Ambiente y Sostenibilidad (San Prudencio, 30), durante las horas de servicio al público y presentar debidamente justificadas las reclamaciones u observaciones que estimen pertinentes, dentro del término de quince días contados a partir del siguiente, también hábil, al de publicación de este anuncio en el BOTHA.

Vitoria-Gasteiz, a 27 de enero de 2011.– El jefe del Área Administrativa del Departamento de Medio Ambiente y Sostenibilidad, EUSEBIO MACHO PÉREZ.

### VITORIA-GASTEIZ

URBANISMO-PLANIFICACIÓN

*Planeamiento y Gestión Urbanística*

542

**Aprobación de la suscripción de un convenio de ordenación para la mejora del entorno urbano de la ELM de Lasarte, mediante la modificación de las condiciones urbanísticas de la actual parcela TE-H del sector 39-C.**

En sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 27 de diciembre de 2010 se acordó:

Primero: Aprobar inicialmente el convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y los propietarios de la parcela TE-H, cuyo texto se adjunta a la presente propuesta de resolución, para la mejora del entorno urbano de la entidad local menor de Lasarte, mediante la modificación de las condiciones urbanísticas de la actual parcela TE-H del sector 39-C, todo ello con arreglo a las estipulaciones que se hacen constar en el documento de convenio que se adjunta a este acuerdo.

Segundo: Someter a información pública por el plazo de veinte días, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el BOTHA, con la publicación de su contenido íntegro, a fin de que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes.

Tercero: Notificar individualmente el presente acuerdo a todas las partes intervinientes en el convenio.

Cuarto: Acordar que, de no formularse alegación alguna durante este trámite, se considere definitivo el acuerdo de suscripción del convenio.

Quinto: Facultar al Concejal Delegado del Área de Ordenación del Territorio y Vivienda del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, para la adopción de cuantas resoluciones y firma de cuantos documentos, públicos y/o privados, requiera la materialización del presente acuerdo, así como, en su caso, su subsanación y/o rectificación.

Administrazio dosierra Hirigintza Sailean egongo da ikusgai (San Prudentzio kalea, 30-3. solairua), aipatu epe horretan.

Vitoria-Gasteizen, 2011ko urtarrilaren 25ean.– Alkate lehen-dakaria. PATXI LAZCOZ BAIGORRI.

### HITZARMENAREN TESTUA

Gasteizen, 20... ko ...ren ... an

#### BILDUAK

Alde batetik, D. J. C. A. R. D. L. P. jaunak, Gasteizko Udalaren Lurralde Antolaketa eta Etxebizitza Arloaren Zinegotzi-Eskuordetua (bere datupertsonalak jartzen ez direlarik bere karguaren jardueran azaltzen delako), Tokiko Gobernu Batzarreko Laguntza-Organoren Titularrak, M. V. I. M. P. andreak, laguntzen diolarik.

Bestetik, J. A. O. D. Z. L. D. F. jaunak, adinez nagusia, egoitza Gasteizen (Araba), ..., eta N.A.N. ... zk dituenak.

M. G. R. jaunak, eta bere emaztea M. D. C. O. D. G. I. andreak, adinez nagusiak, egoitza Gasteiz (Araba), ... eta N.A.N. ... eta ... zk hurrenez hurren dituztenak.

Eta P. G. O. D. G. jaunak, adinez nagusia, egoitza Gasteizen (Araba), ... eta N.A.N. ... zk dituenak.

#### PARTE HARTZEN DUTE

J. C. A. R. D. L. P. jaunak, Gasteizko Udalaren izen eta ordezkapenean, egintza honetarako berariaz ahaldundua 2010eko abenduaren 27an Tokiko Gobernu Batzarraren aparteko bilkuran hartutako akordioaren bidez.

J. A. O. D. Z. L. D. F., M. G. R. eta M. D. C. O. D. G. I. senar-emazteak, eta P. G. O. D. G. jaun-andereak, bakoitzak nor bere izen eta eskubide propioan.

#### AZALTZEN DUTE

I.- J. A. O. D. Z. L. D. F., M. G. R. eta M. D. C. O. D. G. I. senar-emazteak, eta P. G. O. D. G. jaun-andereak (lehena ehuneko 50eko proportzioan, norberarena; bigarrenak ehuneko 24,5192ko proportzioan, irabazizkoa; eta hirugarrena ehuneko 25,4808ko proportzioan, norberarena), ondorengo onibarraren jabe direla:

“Deskribapena.- Hiri-Lursaila. Lasarteko 39-C Sektorearen HI-H-1 Lursaila, Gasteizen, hirugarren sektoreko ostalaritza eta hotel erabilerara esleitua. Zazpi mila zortzirehun eta larogeita zortzi metro eta hirurogeita bat dezimetro karratutako azalera du. Bere mugak ondorengoak dira: Iparraldean, TB-4 ireki berria den tokiko bidea eta 18 eta 19 zk-ko ondoriozko onibarrak; Hegoaldean, eremu berde publikoa; Ekialdean, EL-4 Eremu libre eta 18 zk-ko ondoriozko onibarra; eta Mendebaldean, TB-3 ireki berria den tokiko bidea eta Ekipamendu publikorako onibarra.

Onibar honetan 1 zk-ko ekarritako onibarrean agertzean den eraikuntza kokatzen da, hirigintza plangintzak tinkatu duena.

Titulua.- Jardines de Lasarte, SL sozietatearen disoluzioan egindako esleipena.

Inskripzioa Erregistroan.- Gasteizko Jabetza Erregistroan inskribatua, 4402 zk-ko Liburukian, 687 zk-ko Liburuan, 61.en Orrian, 25.315 zk-ko Onibarra, 2.en inskripzioa.

Katrustoko erreferentzia.- 59-3102-1802-1-1-1

Kargak.- Kargarik gabe.”

Lasarteko 39-C Sektoreko urbanizazioa jadanik eginda dago, eta bertan HI-H izeneko lursail bat eratzea aurreikusitua zen. Lursail horren ezaugarri nagusiak, Udalaren Osoko Bilkuran 2003.eko Azaroaren 28.an behin betiko onartutako Plan Partzialaren arabera (16 zk-ko ALHAO, 2004.eko Otsailaren 6-ekoa) ondorengoak dira:

- Lursailak sestra-gaineko 5.300 m<sup>2</sup>(t)-tako eraikigarritasuna esleitua du; horietatik 2.000 m<sup>2</sup>(t) jolastoki publiko eta ostalaritzarako erabilerarako dira, eta gainontzeko eraikigarritasuna hotelerako eta berarekin bategarri diren erabilerarako da.

El expediente estará expuesto al público en el plazo señalado en las dependencias del departamento de Urbanismo, en c/San Prudencio, 30, 3ª planta de Vitoria-Gasteiz.

En Vitoria-Gasteiz, a 25 de enero de 2011. El Alcalde-Presidente. PATXI LAZCOZ BAIGORRI.

### TEXTO DEL CONVENIO

En Vitoria-Gasteiz, a ... de ... de dos mil ...

#### REUNIDOS

De una parte, el Sr. D. J. C. A. R. D. L. P., Concejal-Delegado del Área de Ordenación del Territorio y Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, y cuyos datos personales no se reseñan por actuar en virtud del cargo que representa, asistido por la Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, Dña. M. V. I. M. P.

De otra parte, D. J. A. O. D. Z. L. D. F., mayor de edad, con domicilio en Vitoria-Gasteiz (Álava), ... y DNI nº ...

D. M. G. R., casado con Dª M. D. C. O. D. G. I., mayores de edad, con domicilio en Vitoria-Gasteiz (Álava), ... y DNI nos ... y ... respectivamente.

D. P. G. O. D. G., mayor de edad, con domicilio en Vitoria-Gasteiz (Álava), ... y DNI nº ...

#### INTERVIENEN

D. J. C. A. R. D. L. P., en nombre y representación del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, facultado expresamente para este acto por acuerdo aprobado en sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz celebrada con fecha 27 de diciembre de 2010.

D. J. A. O. D. Z. L. D. F., los esposos D. M. G. R. y Dª M. D. C. O. D. G. I., cada uno en su respectivo nombre y derecho.

#### EXPONEN

I.- Que D. J. A. O. D. Z. L. D. F., los esposos D. M. G. R. y Dª M. D. C. O. D. G. I., y D. P. G. O. D. G. son propietarios en la proporción de un 50 por ciento el primero con carácter privativo; de un 24,5192 por ciento los segundos con carácter ganancial y de un 25,4808 por ciento el tercero con carácter privativo, de la siguiente finca:

“Descripción.- Urbana. Parcela TH-1 del sector 39-C de Lasarte en Vitoria-Gasteiz, destinada a uso terciario hostelero-hotelero. Tiene una superficie de siete mil ochocientos ochenta y ocho metros sesenta y un decímetros cuadrados (7.888,61 m<sup>2</sup>) y linda Norte, viario local de nueva apertura VL-4 y fincas resultantes nº 18 y 19; Sur, zona verde pública; Este, espacio libre EL-4 y finca resultante nº 18; y Oeste, viario local de nueva apertura VL-3 y finca destinada a equipamiento público.

En esta finca se encuentra ubicada la edificación que consta en la finca aportada nº 1, y que ha quedado consolidada por el planeamiento urbanístico.

Título.- Por adjudicación en la disolución de la sociedad Jardines de Lasarte, SL.

Inscripción Registral.- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Vitoria-Gasteiz al Tomo 4402, Libro 687, Folio 61, Finca nº 25.315, Inscripción 2ª.

Referencia Catastral.- 59-3102-1802-1-1-1.

Gravámenes.- Sin cargas.”

La urbanización del sector 39-C de Lasarte ya está ejecutada, y tuvo entre sus previsiones la creación de una parcela denominada TE-H, cuyas características esenciales, con arreglo al plan parcial del sector aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 28 de noviembre de 2003 (BOTHA nº 16, de 6 de febrero de 2004), son las siguientes:

- La edificabilidad real atribuida a dicha parcela sobre rasante es de 5.300 m<sup>2</sup>(t), de los que 2.000 m<sup>2</sup>(t) corresponden a uso de establecimiento público recreativo y de hostelería, y el resto a uso hotelero y compatible.

• Aparlekuetarako gutxieneko erreserba 100 lekutakoa izango da, horietatik gutxienez 40 leku lurpekoak izango direlarik.

• Hirugarren sektoreko hotelerako erabilera, familiabakarreko egoitzazko erabilerarekiko, 0,34 koefizientearen bitartez ponderatzen da.

II.- Lursail horren zorkuntza, beste zergatiaz gain, Gasteizko Udalak eta Jardines de Lasarte, SL sozietateak 2004.eko maiatzaren 27-an sinatutako Hitzarmenaren zehaztapenak (Sektorearen eremuan hotel eta jatekxerako establezimendu baten ezarpenari dagokionak) betzeko aurreikusten zela.

III.- Jardines de Lasarte, SL sozietateak 2004.eko maiatzaren 27an kitatu zela, oraingo jabeak sozietate horrek Gasteizko Udalarekin sinatutako Hitzarmenaren eskubide eta betebeharrak subrogatuz.

IV.- Araubide horrek dioena ezarri, esandako lursailaren oraingo jabeek, Bemapa CB Ondasunen Erkidegoan elkartuak, hotel eta jatekxerako eraikin bat eraikitzeke udal obra-baimena eskatu dute. Baimena hori eskatzerakoan, bolumentria hain hedadura handia izanik, Lasarteko Tokiko Erakunde Txikiaren gunean eragin nabaria izan dezakela egiaztatu da.

V.- Alde batetik, Tokiko Erakunde Txikiaren ingurunea bolumentria eragingarriekin ez aldatzeko, eta bestetik, onibarraren jabeen eskubideak ez ukitzeko, lursailaren hirigintza-eraikigarritasuna murriztea batzbesteko eraikigarritasuna mantenduz irtenbide egokitzat hartu dela. Horrela, ez da esandako Erakundearen hiri-ingurumena aldatzen, ezta hirigintza-eskubide tinkatuak alda dezaketen probetxamendu murrizketak gertatzen ere.

VI.- Antolamendu proposamen berriak dagoen Basetxearen eraikina mantentzen du, orain gauzatua dagoen eraikigarritasunarekin eta hirugarren sektoreko hotel erabilerari atxikita dagoen lursail batean kokatua (dena den, establezimendu publikorako erabilera bakarrik I eta II Taldeetan jardun ahal izango da, eta betiere talde horietarako aurreikusitako ordu-mugapenarekin). Oraingo HI-H lursailaren gainontzekoa egoitza erabilerarako esleituko da; Lorategi-Hiri Mistoaren tipologiaren arabera garatuko da, baina hirigintza-eraikigarritasuna nabarmenki murriztuko da, batzbesteko eraikigarritasuna mantenduz. Azkenik, ekipamendurako azalera txiki bat gehitzen da, jatorrizko eremuan dagoenonarekin elkartzeko.

VII.- Esandako aurrekariekin, eta plangintzari dagokion konpromisoak arautzako asmoz, parte guztiek Hirigintza Hitzarmen bat sinatzea akordatzeko dute, ondorengo:

#### ESTIPULAZIOAK

LEHENA.- Hitzarmen honek, bolumentria nabari baten eraikuntzak eragin dezakeen Lasarteko Tokiko Erakunde Txikiaren guneko hiri-irudiaren narriadura saihesteko xedea du, Lasarteko 39-C Sektoreko oraingo HI-H lursailaren eraikigarritasun fisikoa murrizteko baldintzak ezarri, aurreikusitako eraikinaren hedadura murriztuz. Dena den, eskuratutako hirigintza-eskubideak ez ukitzeko, batzbesteko eraikigarritasuna mantentzea aurreikusten da; horretarako lursailari aplikatzen zaion udal-plangintzaren egitura-antolakuntzako zehaztapen batzuk eraldatu behar dira.

BIGARRENA.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak sestra-azpiko probetxamendua finkatzea galdatzen duenez, parte guztiek xede horretarako 2.003.eko azaroaren 28. an onartutako Plan Partzialaren 26.1 artikuluan aurreikusitako lurpeko aparkalekuko 40 tokiak kontuan hartzea akordatzeko dute, toki bakoitzeko 30 m<sup>2</sup> zenbatuz (indarrean den Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko 5.03.61.2 artikulua arabera), ondorioz, eremu berri guztientzako 1.200 m<sup>2</sup> (t)-tako sestra-peko gehiengo probetxamendua lortuz.

HIRUGARRENA.- O. D. Z. L. D. F., G. R. eta O. D. G. I. eta G. O. D. G. jaun-andereak, Plan Orokorrearen egitura-antolamenduko eraldaketa bat onepenerako aurkeztuko dute, oraingo HI-H lursailaren antelomandua eraldatzen duena, ondorengo aurreikuspenak ezarri:

• La reserva mínima de aparcamientos se cifra en 100 plazas, de las cuales un mínimo de 40 plazas serían subterráneas.

• La ponderación del uso terciario hotelero respecto del residencial unifamiliar es mediante el coeficiente 0,34.

II.- La creación de dicha parcela estaba prevista para poder dar cumplimiento, entre otras, a las previsiones del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Jardines de Lasarte, SL el 14 de mayo de 2002 en relación con la instalación de un establecimiento hotelero y de restauración en el ámbito del sector.

III.- Que la mercantil Jardines de Lasarte, SL fue liquidada con fecha 27 de mayo de 2004, subrogándose los actuales propietarios de la parcela en los derechos y obligaciones derivados del convenio firmado por aquella mercantil con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

IV.- Que en la aplicación de dicho régimen, los actuales propietarios de la parcela referida, agrupados en la Comunidad de Bienes Bemapa CB, han solicitado la licencia municipal de obra para la construcción de un edificio hotelero y de restauración. Con ocasión de dicha solicitud de licencia se ha comprobado que la volumetría resulta ser de tal envergadura que puede producir un impacto importante en el núcleo de la Entidad Local Menor de Lasarte.

V.- Que, para no alterar el contexto de la Entidad Local Menor con volumetrías impactantes, por una parte, ni afectar a los derechos de los propietarios de la finca, por otra, se ha considerado como solución oportuna reducir la edificabilidad urbanística de la parcela manteniendo la edificabilidad ponderada, de manera que ni se comprometa el entorno urbano de la referida entidad, ni se produzcan restricciones de aprovechamiento que pudieran afectar a los derechos urbanísticos ya consolidados.

VI.- La nueva propuesta de ordenación mantiene el edificio existente del caserío, con la edificabilidad ahora materializada y ubicado en una parcela adscrita al uso terciario-hotelero, si bien el uso de establecimientos públicos sólo podrá ejercerse en los grupos I y II y siempre con la limitación de horarios prevista para esos grupos. El resto de la actual parcela TE-H se destinará al uso residencial, desarrollado conforme con la tipología de Ciudad Jardín Mixta, pero con una significativa reducción de la edificabilidad urbanística, manteniendo la edificabilidad ponderada. Por último, se añade una pequeña superficie de equipamiento, exigida por la Ley del Suelo y Urbanismo, para agruparse con la existente del ámbito de procedencia.

VII.- Con estos antecedentes, y con la finalidad de regular los compromisos que en orden al planeamiento resulten procedentes, las partes acuerdan suscribir un convenio urbanístico con arreglo a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente convenio tiene por objeto evitar el deterioro de la imagen urbana del núcleo de la Entidad Local Menor de Lasarte que pueda provocar la construcción de una volumetría importante, estableciendo las condiciones que posibiliten la reducción de la edificabilidad física de la actual parcela TE-H del sector 39-C de Lasarte, reduciendo la envergadura de la edificación prevista, si bien para evitar afectar a los derechos urbanísticos adquiridos se prevé el mantenimiento de la edificabilidad ponderada, lo que comporta la modificación de ciertas determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento municipal aplicables a la parcela.

SEGUNDA.- Dado que la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo exige la fijación de los aprovechamientos bajo rasante, todas las partes acuerdan tomar en consideración, a tal fin, las 40 plazas de aparcamiento subterráneo previstas en el Art. 26.1 del Plan Parcial aprobado con fecha 28 de noviembre de 2003, computando cada una de ellas a razón de 30 m<sup>2</sup> por plaza conforme al Art. 5.03.61.2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, obteniendo, en consecuencia, un aprovechamiento máximo bajo rasante para el total de las nuevas zonas que asciende a 1.200 m<sup>2</sup>(t).

TERCERA.- Los Sres. O. D. Z. L. D. F., los esposos G. R. y O. D. G. I., y G. O. D. G. presentarán a aprobación una modificación de la ordenación estructural del Plan General, en el ámbito del sector 39-C de Lasarte, que modifique la ordenación de la actual parcela TE-H de manera que se establezcan las siguientes previsiones:

a) HI-H Eremua, 2.225,02 m<sup>2</sup> lurzoruarekin, hirugarren sektoreko Hotel erabilerarako, sestra gaineko 1.100 m<sup>2</sup>(t)-tako eta sestra-peko (ibilgailuen aparkaleku erabilerarako esleitu) 600 m<sup>2</sup>(t)-tako gehieneko eraikigarritasunarekin, dagoen eraikina tinkatuz.

Establezimendu publikoetarako erabilerak bakarrik I eta II Taldeetan jardun ahal izango da, eta talde horietarako aurreikusitako ordu-mugapenarekin.

Sestra gaineko aprobetxamendu osotik, gehienez ehuneko 50-a jolastoki-publikoko eta hotel ez den ostalaritza establezimenduko erabilerara esleitu ahal izango da, gainontzeko eraikigarritasuna hotelarako erabilerara esleitu behar delarik. Dena den, jarduera biak jarduera-baimena bakar baten menpean jardungo dira.

Lursailen dagoen eraikina mantendu behar da, bertan aurreikusitako erabilerara egokitzeko obrak egin daitezke, baina beti oinarriko ezaugarri tipologiko eta arkitektonikoak errespetatuz.

Lursailaren okupazioa gehienez ehuneko 50-ekoa izango da.

Hitzarmen honek eraldatzen ez dituen zehaztapenak Plan Partzialean aurreikusitakoaren arabera arautzen jarraituko dira.

b) R eremua, 5.515,86 m<sup>2</sup>-tako lurzoruarekin, bertan sestra gaineko 1.400 m<sup>2</sup>(t)-tako (gehienez 10 etxebizitzekin) eta sestra-peko 600 m<sup>2</sup>(t)-tako (ibilgailuen aparkalekurako) gehieneko eraikigarritasuna gauzatu daitezke. Gainontzeko zehaztapenak Lorategi-Hiri Mixtoaren Ordenantzak (OR-7) dioenak izango dira.

c) Ek zona, 142,62 m<sup>2</sup>-tako lurzoruarekin, lagatzeko ekipamendu publiko esleitu, lursail mugakidean (plangintzak xede berdinerako esleitutakoa) dagoen dotazio-lursailarekin elkartzeko.

Agiri honi antolamendua deskribatzen duen plano eskematikoa eransten zaio (I.en Eranskina).

Plangintzak ezarriko ditu homogeneizazio koefizienteak zehaztatutako antolamenduan; dena den, hirugarren sektoreko hotel erabilerarako 0,34 koefizientea eta egoitzazko erabilerarako 1 koefizientea mantenduko dira. Sestra-peko aparkaleku erabilerarako koefiziente berri bat ezarriko da, baina sestra-gaineko batazbesteko eraikigarritasunean ez du eraginik izango (indarrean den plangintzaren aurreikuspen hori aldatzen ez delako).

LAUGARRENA.- O. D. Z. L. D. F., G. R. eta O. D. G. I. eta G. O. D. G. jaun-andereak, zehaztatutako antolamendua barne daukan plangintza (egitura antolamenduaren eraldaketarekin) elkarrekin edo bakoitzak bere aldetik aurkeztuko dute, Hitzarmen honen onespentatik lau hilabeteko gehieneko epean.

BOSTGARRENA.- O. D. Z. L. D. F., G. R. eta O. D. G. I. eta G. O. D. G. jaun-andereak lagapenak plangintza-eraldaketei egokitzeko Konpentsazio Proiektu Osagarri bat aurkeztuko dute. Dena den, ez da aprobetxamendu lagapenik egin behar, batazbesteko eraikigarritasuna gehitzen ez delako (Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 27.2 artikulua arabera).

SEIGARRENA.- Hitzarmen honen gauzatzean sortutako gastu guztiak O. D. Z. L. D. F., G. R. eta O. D. G. I. eta G. O. D. G. jaun-andereen kontura izango dira.

ZAZPIGARRENA.- Hitzarmen hau ondorengo inguruabarrekiko baldinpetuta dago: Gasteizko Udalaren Tokiko Gobernu Batzarreko hitzarmenaren behin betiko onespentarekiko, eta Osoko Bilkuraren Plan Orokorreko Eraldaketaren (bigarren eta hirugarren estipulazioen zehaztapenak barne hartzen dituenak) behin betiko onespentarekiko.

ZORTZIGARRENA.- Parte guztiek 2002.eko maiatzaren 14-an sinatutako Hitzarmenaren aurreikuspenak, hotel erabilerari buruzkoak, azkendutzat ematen dituzte.

Eta, adostasun erakusgarri, hitzarmen hau izenpetzen dute alderdiek, bost aletan, adierazitako leku-egunetan.

a) Zona TE-H de 2.225,02 m<sup>2</sup> de suelo con aplicación del uso terciario hotelero con una edificabilidad máxima de 1.100 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante y 600 m<sup>2</sup>(t) bajo rasante destinados al uso de aparcamiento de vehículos, con consolidación de la edificación existente.

El uso de establecimientos públicos sólo podrá ejercerse en los grupos I y II y con la limitación de horario prevista para esos grupos.

Del aprovechamiento total asignado sobre rasante se podrá destinar un máximo del 50 por ciento al uso de establecimiento público recreativo y de hostelería no hotelero, debiendo destinar la edificabilidad restante al uso hotelero. En cualquier caso, ambas actividades se ejercerán bajo una única licencia de actividad.

El edificio existente en la parcela debe mantenerse, pudiendo ser objeto de obras de adaptación al uso previsto, pero siempre respetando sus características tipológicas y arquitectónicas básicas.

El porcentaje máximo de ocupación de parcela será del 50 por ciento.

Las determinaciones que no son objeto de modificación mediante el presente convenio seguirán rigiéndose por lo previsto en el plan parcial.

b) Zona R, de 5.515,86 m<sup>2</sup> de suelo, en la que se podrá materializar una edificabilidad máxima de 1.400 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante, (con un máximo de 10 viviendas) y una edificabilidad bajo rasante de 600 m<sup>2</sup>(t) que será destinada al uso de aparcamiento de vehículos. El resto de determinaciones serán las descritas en la Ordenanza Ciudad Jardín Mixta OR-7.

c) Zona EQ, de 142,62 m<sup>2</sup> de suelo destinado a equipamiento público de cesión, para su agrupación con la parcela dotacional existente en la parcela colindante destinada por el planeamiento vigente a idéntico fin.

Se acompaña al presente documento plano esquemático descriptivo de la ordenación, identificado como anexo I.

Los coeficientes de homogeneización serán fijados por el planeamiento en la ordenación pormenorizada, si bien se mantendrán los coeficientes de 0,34 para el uso terciario-hotelero y 1 para el uso residencial. Para el uso de aparcamiento bajo rasante se fijará un nuevo coeficiente, si bien no afectará a la edificabilidad ponderada sobre rasante, por no alterarse dicha previsión respecto del planeamiento vigente.

CUARTA.- El planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada será presentada por los Sres. O. D. Z. L. D. F., los esposos G. R. y O. D. G. I., y G. O. D. G. conjunta o separadamente con la modificación de la ordenación estructural, en el plazo máximo de cuatro meses contados a partir de la aprobación definitiva del presente Convenio.

QUINTA.- Se presentará por los Sres. O. D. Z. L. D. F., los esposos G. R. y O. D. G. I., y G. O. D. G., un proyecto de compensación complementario para ajustar las cesiones a las modificaciones del planeamiento, si bien no procede efectuar cesión alguna de aprovechamiento por no producirse incremento de edificabilidad ponderada, en los términos del artículo 27.2 de la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

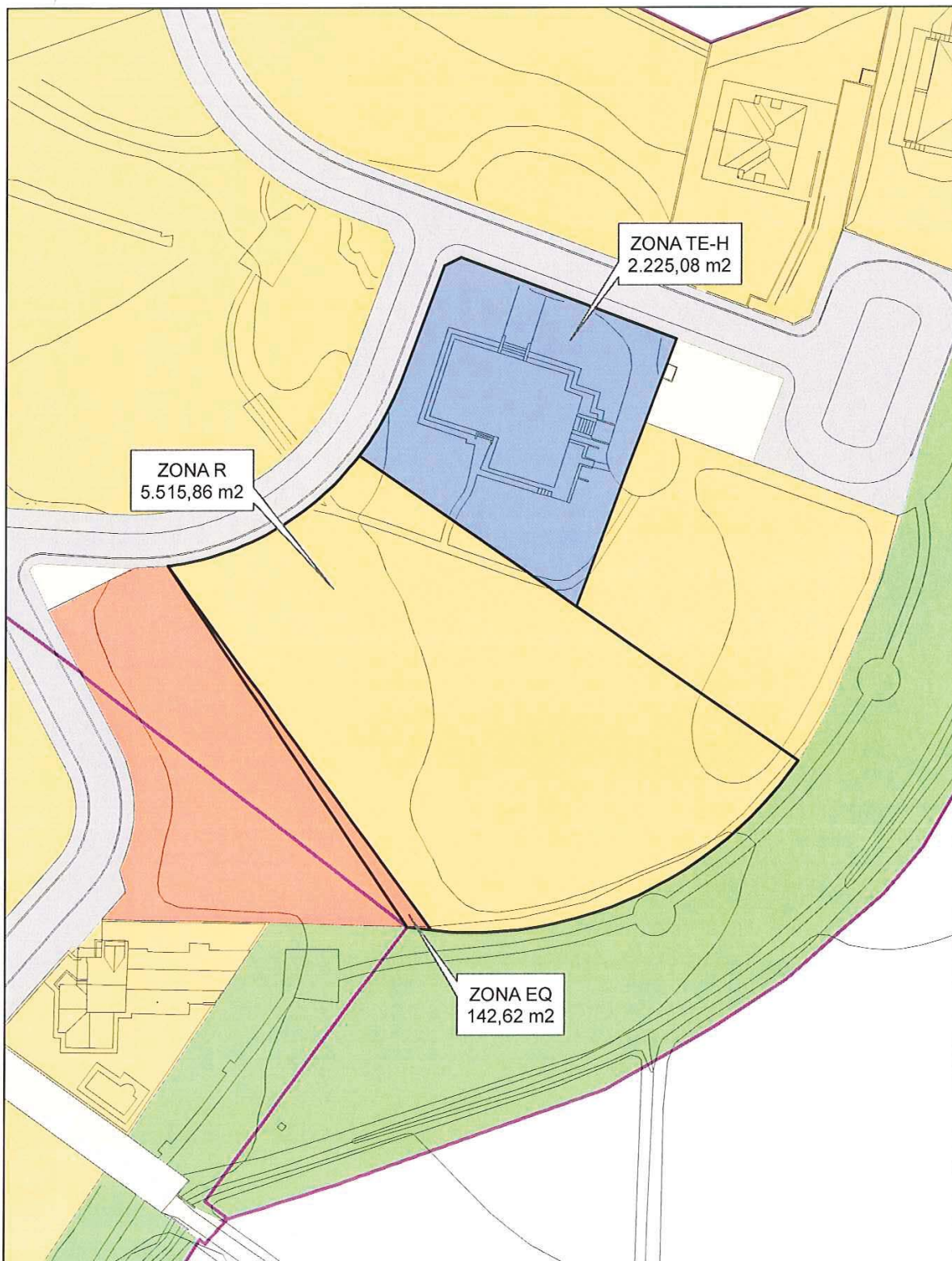
SEXTA.- Todos los gastos que se deduzcan de la ejecución de lo previsto en el presente convenio serán por cuenta de los Sres. O. D. Z. L. D. F., los esposos G. R. y O. D. G. I., y G. O. D. G.


SÉPTIMA.- El presente convenio queda condicionado a su aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, así como a la aprobación definitiva por el Pleno de la Modificación del Plan General, donde se recojan las determinaciones de las estipulaciones segunda y tercera.

OCTAVA.- Las partes dan por resueltas las previsiones del convenio de 14 de mayo de 2002 relativas al uso hotelero.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente convenio por quintuplicado en lugar y fecha dichos.





|  |   |
|--|---|
| <p>Hiri Antolamenduko<br/><b>VITORIA</b>  lan Nagusia<br/><b>GASTEIZ</b> lan General de Ordenación Urbana</p> | <p style="text-align: center;"><b>CONVENIO URBANÍSTICO<br/>PARA LA MEJORA DEL ENTORNO URBANO<br/>DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE LASARTE,<br/>MEDIANTE LA MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS<br/>DE LA ACTUAL PARCELA TE-H DEL SECTOR 39-C</b></p> <p>Fecha      Noviembre 2010      Escala      1:1.000</p> |
|--|---|