

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA**

Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística

Aprobación definitiva de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz para desarrollar la UE 4, dentro del PERI 4 José Mardones

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 26 de marzo de 2021 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz para desarrollar la UE 4, dentro del PERI 4 José Mardones

Propuesta de acuerdo

A la vista de la modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para desarrollar la unidad de ejecución UE 4 dentro del PERI 4 José Mardones, antiguo PERI 11, se formulan las siguientes consideraciones:

De acuerdo con la propuesta de modificación presentada por la Junta de Compensación de la unidad de ejecución del PERI 4 el 24 de octubre de 2018, la finalidad de la modificación es solucionar de una forma razonable, equilibrada y definitiva un problema dentro de la trama urbana consolidada de Vitoria-Gasteiz.

El objeto de la modificación es el desarrollo de una parte del ámbito de José Mardones mediante la unidad de ejecución UE-4. Se propone reordenar los edificios previstos con frente a la calle Los Aramburu, reduciendo el número de viviendas unifamiliares previstas y trasladando su edificabilidad ponderada al edificio residencial colectivo situado al sur, sin modificar la edificabilidad ponderada total del ámbito para lo que se solicita incrementar la edificabilidad urbanística necesaria (162,03 m²c). En concreto, en la modificación se contempla lo siguiente:

– Una ordenación más esponjada de las viviendas unifamiliares en hilera, con menor número de viviendas unifamiliares adosadas (en vez de las 14 anteriores) constituyendo viviendas independientes resueltas en dos plantas de pisos sobre el portal de acceso inferior, con una sucesión continua y paralela a la calle de garajes en planta baja con servidumbre de paso entre ellos, e incluyendo además dos pasos rodados hacia las viviendas posteriores, reubicados en los extremos Norte y Sur del conjunto.

– Mantener al Norte de la pieza central residencial unifamiliar y en continuidad con el edificio dotacional existente, una volumetría colectiva de alineación obligatoria RC 1, de manera que se de cabida al aprovechamiento previsto (tanto residencial, como dotacional de ampliación del centro cívico).

– Configurar al Sur de la pieza central otro bloque colectivo de remate RC2, que marque las diferentes volumetrías existentes con hasta con cuatro plantas de pisos, además de ático, retranqueado o no según la alineación y la cercanía de otras edificaciones, trasladando a este bloque la edificabilidad ponderada que se reduce en la hilera de viviendas unifamiliares.

Respecto a la regulación legal 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, estableciéndose en los artículos 90 y 91 de la misma Ley la regulación de la formulación, tramitación y aprobación del plan general.

El PGOU de Vitoria-Gasteiz en su artículo 1.00.07 sostiene que “las modificaciones de cualquiera de los elementos del Plan General y su normativa se sujetarán, en virtud de la legislación urbanística vigente, a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.” Además, el artículo 36 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, establece que la modificación de planeamiento seguirá el mismo procedimiento que el previsto para su aprobación.

La Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco en su artículo 91.2 establece la necesidad de remisión del proyecto de la modificación del Plan General provisionalmente aprobada a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión de informe sobre la acomodación de todo ello a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral.

En el artículo 6 del reglamento del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, aprobado con fecha 4 de mayo de 2008, y en los artículos 109 y 110 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se prevé el pronunciamiento del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal en las actuaciones elaboradas por el Ayuntamiento en materia del PGOU.

Al respecto cabe señalar que el Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, establece la definición, competencia, funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, creada mediante Decreto 223/1984, de 10 de julio, como órgano superior consultivo y de coordinación de la Administración del País Vasco en materia de ordenación del territorio, del litoral y del urbanismo.

Este Decreto establece en su artículo 3 las funciones de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, señalando en el apartado 1.f) 1 la de informar, previamente a la aprobación definitiva, los Planes Generales de Ordenación Urbana así como las modificaciones de los mismos.

Tal y como establece el artículo 29 del Decreto 46/2020, en municipios superiores a siete mil habitantes, y a la vista del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el órgano que aprobó provisionalmente la modificación podrá aprobar definitivamente la misma.

El órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz, de acuerdo con 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, es el Pleno.

En consideración a la normativa anteriormente expuesta, el expediente ha tenido la siguiente tramitación:

– Con fecha 24 de octubre de 2018 el representante de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del PERI 4 promovió la presente modificación del PGOU de Vitoria-Gasteiz para desarrollar la unidad de ejecución UE 4.

– La propuesta fue admitida a trámite por resolución de 22 de enero del 2019, valorándose que, en virtud de lo previsto en el artículo 53. 2. c) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la modificación pretendida tiene carácter estructural.

– Del 29 de enero al 14 de febrero de 2019, se publicó en la página web municipal la consulta pública previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante la cual se recibió una aportación formulada por el presidente de la Comunidad de Propietarios del inmueble situado en Avda. de Judizmendi 18.

– El 27 de junio de 2019 el solicitante presentó el borrador de la modificación puntual estructural, así como un documento ambiental estratégico para la evaluación ambiental simplificada de la modificación del plan especial que traería causa de esta modificación del Plan General.

– Por Providencia de la Concejala Delegada de Territorio y Acción por el Clima de 22 de agosto de 2019 se solicitó informe preceptivo a la Dirección General de Aviación, siendo la modificación informada favorablemente el 28 de octubre de 2019 por la Dirección General de Aviación Civil.

– De acuerdo al informe técnico de 5 de noviembre de 2019, se valoró la ausencia de efectos significativos de la modificación en el medio ambiente, ya que ni tan siquiera, en el ámbito de la regulación medioambiental, la modificación se puede considerar menor y por lo tanto sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada (las que no varían fundamentalmente las estrategias, directrices, propuestas o su cronología, aunque eventualmente sí sus efectos o zona de influencia), ni establece el marco (regula su ubicación, características, dimensiones, funcionamiento o régimen de autorización) para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental, ni afecta a espacios sometidos a ningún régimen de protección medioambiental (de la Red Natura 2000, o derivado de convenios internacionales o disposiciones normativas generales dictadas en aplicación de la legislación básica sobre patrimonio natural o biodiversidad, o de la legislación sobre conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma) por lo que no se consideró precisa la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental, pese a que la documentación aportada incluía un documento ambiental estratégico que incluía el preceptivo estudio de impacto acústico. En mismo informe técnico también declaró la no aplicabilidad de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

– Con estos antecedentes, la modificación propuesta fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 21 de febrero de 2020 y expuesta al público mediante la inserción de anuncios en el BOTHA número 26 de 4 de marzo, así como en los diarios “El Correo” y “Diario de Noticias” del día 26 de febrero de 2020. El periodo de exposición pública se vio interrumpido, del 13 de marzo al 1 de junio, por el estado de alarma declarado por la pandemia del COVID-19.

– Durante el periodo de exposición pública no se recibieron alegaciones y el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal informó favorablemente de la modificación en sesión celebrada el 8 de julio de 2020. En la misma fecha tuvo lugar la sesión explicativa abierta al público en el salón de actos de oficinas técnicas municipales de San Martín, sin que se registrase asistencia alguna.

– En sesión ordinaria de 24 de julio de 2020 del Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se aprobó provisionalmente la modificación y se acordó remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.

– Con fecha 25 de noviembre de 2020 se recibió la certificación de la Sesión 5/2020, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la COTPV celebrada el 20 de noviembre en la que se informó favorablemente la Modificación Puntual. A la misma se acompañaron informes de la Viceconsejería de Vivienda, de la Dirección de Patrimonio Cultural y de URA-Agencia Vasca del Agua.

– El informe de la Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco fechado el 3 de noviembre de 2020 solicitaba la inclusión en el documento de la obligación de “que en la ejecución de los nuevos volúmenes se cumplirán los criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco para el control arqueológico de las zonas declaradas de presunción arqueológica”, puesto que el ámbito de la modificación está afectado por la declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Vitoria-Gasteiz y afecta al elemento declarado número 212 Cementerio judío-Polvorín.

— Pese a que el informe de la Viceconsejería de Vivienda de Gobierno Vasco de 3 de noviembre de 2020 fue favorable, se establecía el deber de recoger expresamente en el documento la forma de cumplimiento del estándar de vivienda de protección pública y de alojamientos dotacionales.

— Con fecha 20 y 28 de enero de 2021 por el arquitecto redactor de la modificación se ha registrado documentación recogiendo los requerimientos tanto de la Viceconsejería de Vivienda como de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

— Con fecha 28 de enero de 2021 se ha emitido informe técnico favorable del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística para la aprobación definitiva de la modificación en cuestión.

— Con fecha 24 de febrero de 2021 desde la Junta de Compensación PERI 4 José Mardones se ha solicitado continuar con el procedimiento para el desarrollo de la UE 4, dentro del PERI 4 José Mardones.

La memoria de la modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, cuyo objetivo es el desarrollo de la UE 4 dentro del PERI 4 José Mardones es la misma que la aprobada provisionalmente con la inclusión de las recomendaciones efectuadas por la Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco y la Viceconsejería de Vivienda de Gobierno Vasco, que no son susceptibles de ser consideradas modificaciones sustanciales al documento aprobado provisionalmente.

De conformidad con la modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana propuesta, cuya conveniencia y oportunidad se justifican en los documentos urbanísticos que obran en el expediente, vistos los preceptos a los que se ha hecho referencia y demás que resulten de aplicación, la Comisión de Territorio, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley antes citada, propone al Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la adopción del siguiente:

Acuerdo

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para desarrollar la unidad de ejecución UE 4 dentro del PERI 4 José Mardones.

Segundo. Publicar el presente acuerdo y las normas urbanísticas de la citada Modificación 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 y 7 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo.

Tercero. 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.

El acceso a la documentación técnica del expediente está disponible en el siguiente enlace: www.vitoria-gasteiz.org/mpgou-peri4-ue4.

Normativa

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE ÁMBITO

SUELO URBANO: UNIDADES DE EJECUCIÓN

**FICHA DE ÁMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN. U.E. 4.**

U.E.-4. JOSÉ MARDONES



| | |
|------------------------------|--|
| CALIF. GLOBALES..... | Residencial 100,00% |
| CALIF. REPRESENTATIVA | Residencial Colectivo y Unifamiliar |
| CLASE DE SUELO..... | Suelo Urbano |
| SUPERFICIE TOTAL..... | 5.436 m ² s |
| EDIFICABILIDAD BRUTA..... | 1.408 m ² c/m ² s |
| APROVECHAMIENTO TIPO..... | 1.2489 m ² ch/m ² s |
| INSTRUMENTO DESARROLLO | Plan Especial, Proy. Urbanización y Proy. Compensación |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN..... | Compensación |
| INICIATIVA | Privada |
| PLAZO..... | Dos años |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ – MODIFICACIÓN
(18/04/2019)

ANEXO TOMO II
FICHAS DE ÁMBITO
SUELO URBANO. UNIDADES DE EJECUCIÓN

FICHA DE ÁMBITO.
SUELO URBANO U.E. 4

U.E.- 4 – JOSÉ MARDONES

| CLASE DE SUELO | CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO | | CUNANTIFICACIÓN (2) | | ORDENANZA DE APLICACIÓN | | ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO | | No MAX VIVIENDAS uds |
|--------------------------|--|----------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----|----------------------|
| | SUPERFICIE m2 | CALIFICACIÓN FORMENORIZADA | m2 | / (REFERENCIA) | EDIFICABILIDAD m2/m2 | APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m2c | | | |
| Suelo Urbano Residencial | 5.436 | R. Colectivo (RC-1) | 1.441 | Regulada por el Plan Especial | | 3.985 | (1) | 28 | |
| | | R. Colectivo (RC-2) | 559,74 | Regulada por el Plan Especial | | | | | |
| | | R. Unifamiliar (RU-1) | 761,04 | Regulada por el Plan Especial | | | | | |
| | | EL-A Privado | 40,67 | | | | | | |
| EL-B Privado | 37,60 | | | | | | | | |
| Vialio Local | 2.596 | | | | | | | | |
| TOTAL | 5.436 | | | | 7.651 | | 60 | | |

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 7.651 m2c

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.408 m2c /m2S

EDIFICABILIDAD NETA: 1.4087 m2c /m. (3)

DENSIDAD BRUTA: 117,73 viv/ha

DENSIDAD NETA GLOBAL: 117,73 viv/ha (3)

APROVECHAMIENTO TIPO UE-4 (5) :

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Uso y tipología característico: Residencial Colectiva libre: 1

Residencial Unifamiliar libre en hilera: 1,167

Equipamiento Privado: 0,501

Comercial planta baja (4): 0,885

(1) 1,86m2c corresponden a aprovechamiento residencial y 2,136 m2c como equipamiento lucrativo.

(2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando este entre paréntesis.

(3) Excluyendo los Sistemas Generales.

(4) Se estima que puede haber 117 m2c: comerciales en planta baja entre los m2c residenciales colectivos

(5) Terranos afectos a dotaciones públicas preexistentes: 0m2s

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE ÁMBITO

SUELO URBANO: UNIDADES DE EJECUCIÓN

FICHA DE ÁMBITO

UNIDAD DE EJECUCION 4.**José Mardones**

DENOMINACION

José Mardones.

OBJETO.

Ordenación de la parte posterior de los edificios residenciales con fachadas al parque de Judimendi y urbanización de la calle José Mardones en el tramo comprendido entre el centro cívico y la c/ Federico Baráibar.

DIRECTRICES DE ORDENACION

La volumetría residencial será la que establezca tras la última modificación del P.E.R.I. no 4 José Mardones. En cualquier caso, deberá ajustarse a las siguientes directrices:

-Bloque en altura en la parte Norte de la c/ José Mardones, adosado al actual centro cívico. Hasta tres sótanos, planta baja y primera de equipamiento (Ampliación del Centro Cívico y Club de Jubilados) y tres plantas de apartamentos.

Los usos característicos serán Residencial y Equipamientos, no produciéndose usos productivos ni terciarios.

-En la parte central, una serie de viviendas unifamiliares adosadas, con planta baja de estacionamiento y acceso y dos plantas cada una, con un casetón de acceso superior a la cubierta practicable. El único uso permitido será el de Residencial.

-En la parte sur, un bloque residencial de 3S+B+4+Ático parcialmente retranqueado como remate de la manzana hacia el parque. El uso característico será el de residencial con compatibilidad de usos por defecto según la ordenanza OR 3 excepto los usos productivos, que estarán prohibidos.

-La anchura de la prolongación de la calle José Mardones será de 17 m en las partes norte y sur; y en el centro, es decir, la parte correspondiente a las viviendas unifamiliares adosadas, será de 9,35 m como mínimo.

APROVECHAMIENTO

El número máximo de viviendas es de 60 y el aprovechamiento máximo vinculante 7.651,04 m²c.

GRADO DE VINCULACION

Régimen general de vinculaciones de ámbito.

CESIONES OBLIGATORIAS Viario local: (2.596 m²).

CARGAS DE URBANIZACION Ejecución de remates de la urbanización existente y rebajes de aceras (42,55 m²).

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE ÁMBITO

SUELO URBANO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANO. P.E.R.I.4.

P.E.R.I.-4. JOSÉ MARDONES



CALIF. GLOBALES..... SGEL 4,68%, Residencial 95,32%
 CALIF. REPRESENTATIVAResidencial Colectivo y Unifamiliar
 CLASE DE SUELO.....Suelo Urbano
 SUPERFICIE TOTAL.....15.972 m²s
 EDIFICABILIDAD BRUTA.....1,613 m²c/m²s
 APROVECHAMIENTO TIPO.....1,6926 m²ch/m²s
 INSTRUMENTO DESARROLLOPlan Especial, Proy. Urbanización y Proy. Compensación
 SISTEMA DE ACTUACIÓN.....Compensación (U.E.) y Actuación Directa
 INICIATIVAPrivada
 PLAZO.....Dos años

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ – MODIFICACIÓN
 (18/04/2019)

| FICHA DE ÁMBITO. SUELO URBANO P.E.R.L. 4 | | P.E.R.L. 4 – JOSÉ MARDONES | | |
|---|--|---|---|-------------------------------|
| CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO | | ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO | | |
| CLASE DE SUELO | CALIFICACIÓN GLOBAL | 2) ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA) | APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | |
| SUPERFICIE | CALIFICACIÓN | EDIFICABILIDAD | No MAX VIVIENDAS | |
| m2 | FORMENORIZADA | m2/m2 | uds | |
| Suelo Urbano | Sist. Gral. Espacio Libre Sist. Gral. Espacio Libre | 214 533 | 214 533 | |
| Suelo Urbano | Residencial | 9.789 | R. Colectivo R. Unifamiliar Espacio Libre Vialio Local | 15.325 2.787 |
| Suelo Urbano | Residencial (UE-4 José Mardones) (1) | 5.436 | R. Colectivo (RC-1) R. Colectivo (RC-2) R. Unifamiliar (RU-1) EL-A Privado EL-B Privado Vialio Local | 3.985 2.372,32 1.293,71 |
| TOTAL | | 15.972 | | 25.763 |

| | | |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: | 25.763 m2 | 1,6929 m2ch / m2s |
| EDIFICABILIDAD BRUTA: | 1.613 m2c / m2S | |
| EDIFICABILIDAD NETA: | 1.692 m2c / m2; | |
| DENSIDAD BRUTA: | 115 viv/ha | |
| DENSIDAD NETA GLOBAL: | 120 viv/ha | |

| | |
|--|-------------------|
| APROVECHAMIENTO TIPO PER-4 (6) | 1,6929 m2ch / m2s |
| COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN: | |
| Uso y tipología característico: | |
| Residencial Colectiva libre: | 1 |
| Residencial Unifamiliar libre en hilera: | 1,167 |
| Equipamiento Privado: | 0,501 |
| Comercial planta baja (5) | 0,895 |

(1) Ver ficha de ámbito UE-4 José Mardones
(2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
(3) Excluyendo los Sistemas Generales.
(4) 2.136 m2c como equipamiento lucrativo.
(5) Se estima que puede haber 1.298 m2c comerciales en planta baja entre los m2c residenciales colectivos
(6) Terrenos afectos a dotaciones públicas preexistentes: 1.059 m2s

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE ÁMBITO

SUELO URBANO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FICHA DE ÁMBITO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR 4.**José Mardones****DENOMINACION**

José Mardones.

OBJETO.

Ordenar la zona correspondiente con el antiguo trazado del ferrocarril y el tejido urbano inmediato. Adecuar las volumetrías de los suelos calificados como residenciales existentes dotándolas de una normativa apropiada.

Remodelar el frente este de la c/ José Mardones y los espacios públicos que la determinen, mediante el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 4.

DIRECTRICES DE ORDENACION

-Determinar un contexto normativo más adecuado que el actual para algunas zonas del tejido urbano (frente al parque de Judimendi y parte norte y sur de la c José Lejarreta).

Definir las volumetrías con los oportunos parámetros urbanísticos para estas zonas.

Legalizar en lo posible las edificaciones mencionadas.

Las ordenanzas de referencia serán la OR 3.2 para los tramos de edificaciones colectiva y la OR 8.1 para las viviendas unifamiliares. En cualquier caso, debido a la complejidad del ámbito, y con el objeto de hacer posible la materialización del conjunto, será necesario realizar un estudio pormenorizado de cada uno de los tramos edificatorios, estableciendo unas condiciones geométricas capaces de adaptarse a las volumetrías existentes de forma respetuosa y eficaz.

GRADO DE VINCULACION

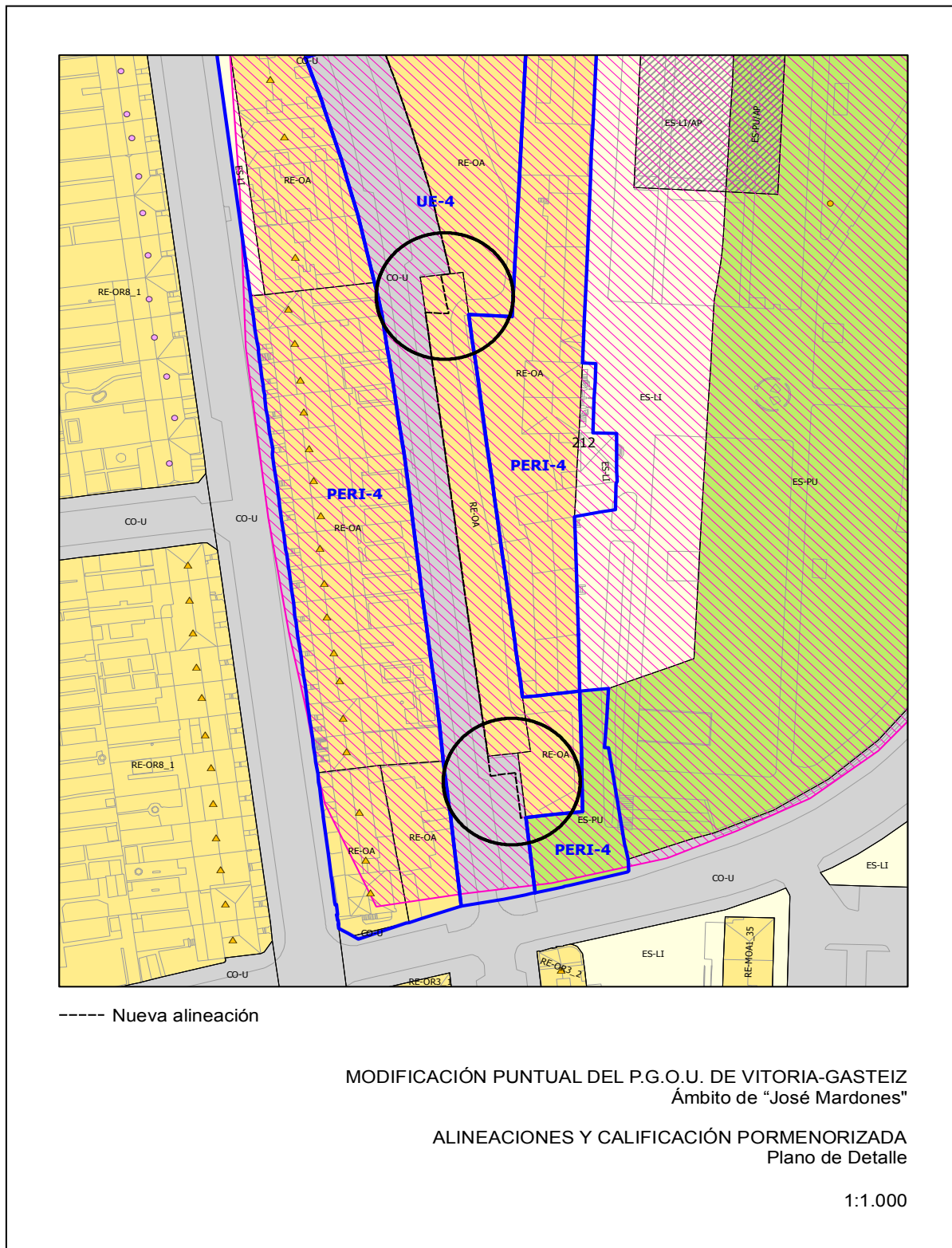
Régimen general de vinculaciones de ámbito.

CESIONES OBLIGATORIAS

Las que aparecen vinculadas en la ficha de ámbito y en cualquier caso las derivadas del artículo 14 Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

CARGAS DE URBANIZACION

Ejecución de la Urbanización de todo el viario, zonas verdes y espacios libres de carácter general y local. En su caso, respetando las dimensiones de las zonas vinculantes.



En Vitoria-Gasteiz, a 22 de abril de 2021

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE