

Asunto:

Modificación estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz para posibilitar la construcción de terrazas y balcones.

INFORME sobre las aportaciones recibidas en la consulta pública previa.

El presente informe se emite atendiendo al programa de participación ciudadana aprobado por Decreto de la concejala delegada de Territorio y acción por el clima de 26 de marzo de 2021, el cual entre las acciones complementarias establecía lo siguiente:

- *Informe sobre las opiniones presentadas como consecuencia de la sustanciación de la consulta pública, a integrar en la Memoria de la Modificación del PGOU que se presente para su aprobación inicial.*

La consulta pública previa de la MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ PARA POSIBILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE TERRAZAS Y BALCONES se publica en la web y en el tablón de anuncios del ayuntamiento del 30 al 14 de mayo de 2021, según artículo 3 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, de forma que los ciudadanos y ciudadanas, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, puedan hacer llegar sus opiniones y aportaciones sobre los aspectos planteados en la misma.

Durante este periodo de exposición se han recibido 38 sugerencias, la gran mayoría telemáticamente, como prevé el proceso, siendo también el registro general una de las vías utilizadas para el citado fin.

La mayoría de las sugerencias valoran positivamente la modificación y consideran que es un gran paso para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Gran parte de las sugerencias, realmente son consultas sobre la posibilidad de realizar terrazas o balcones en edificios concretos, consultas que en la actualidad son difíciles de

responder puesto que el documento no se encuentra totalmente elaborado y será éste quién determine las posibilidades de cada conjunto edificatorio en base a los parámetros que se determinen en cada tipología.

El resto de las sugerencias recibidas se resumen en los puntos siguientes:

- Innecesariedad del acuerdo unánime de los vecinos para poder realizar el proyecto, puesto que, en general, se considera que resultaría muy problemático conseguir este acuerdo. Se propone también la posibilidad de otro tipo de acuerdo (la mitad mas uno) y una indemnización para aquellos vecinos que se sientan perjudicados por la realización de la terraza o balcón.
- Imprescindible un acuerdo unánime de los vecinos y el compromiso de ejecución conjunta garantizándose así una solución adecuada para todos los implicados. Este acuerdo no debe limitar los derechos de terceros en cuanto a luces, vistas, soleamiento...garantizándose los mismos mediante un periodo de exposición del proyecto en el cual puedan realizar alegaciones todos aquellos que se consideren afectados.
- Dimensiones de las terrazas o balcones:
 - Diferenciar distintos grados de intervención, en función de la necesidad de mejora en cuanto a la accesibilidad universal, la eficiencia energética y regeneración necesaria en el barrio o edificio, no limitándose únicamente al 10% de la edificabilidad construida.
 - Modificación del 10% de la superficie construida, igualando los m² de terrazas en todas las viviendas de una misma fachada. Se considerarán las dimensiones necesarias para que la terraza o balcón sea realmente útil.
 - Posibilidad de ampliar también un 10% las terrazas existentes.
- Posibilidad de convertir los miradores actuales en terrazas e incentivar la recuperación de las terrazas existentes que actualmente se encuentren cerradas.
- Imposibilidad de cerrar en un futuro las terrazas construidas en base a esta nueva normativa.

- Bonificar la calidad de los espacios vivideros o agravar su eliminación mediante las ordenanzas fiscales.
- Eliminación de la tasa de vuelo sobre vía pública en este tipo de obra.
- Tener en cuenta el Proyecto de Habitabilidad de viviendas y alojamientos Dotacionales de la CAPV a la hora de computar la edificabilidad de las terrazas o balcones.
- Garantizar los objetivos de desarrollo sostenible

Todas estas sugerencias serán valoradas y tenidas en cuenta en base al interés general de la modificación.

Existen también, varias sugerencias solicitando información sobre cuestiones como la forma de solicitar en el ayuntamiento la instalación de terrazas, como se computa el 10% o fecha de entrada en vigor de la modificación, cuestiones que se resolverán en el documento aprobado definitivamente.

Es cuanto tengo a bien informar, en Vitoria-Gasteiz, a 2 de junio de 2021.

La arquitecta de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística