

Nº 1015

**3ª MODIFICACION PUNTUAL DEL P.E.R.I. 14
“ABETXUKO RESIDENCIAL OESTE”. VITORIA-GASTEIZ**

ENERO 2012

Javier González-Lizasoain
Arquitecto

ITAU

ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y URBANISMO
c/ Jose Erbina 5, bajo. 01005 Vitoria-Gasteiz. Tel.: 945 133869 Fax: 945 133402
www.itauarquitectos.com itau@itauarquitectos.com

00.- INTRODUCCIÓN

Con fecha de Mayo de 2006 se redactó el Texto Refundido-2 del P.E.R.I. 14 "Abetxuko Residencial Oeste" de Vitoria-Gasteiz, como consecuencia de lo indicado en el informe de la Aprobación Definitiva adoptada por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Marzo de 2006.

Posteriormente se desarrolló el correspondiente Proyecto de Urbanización, aprobado inicialmente con fecha 5 de Diciembre de 2007 por la Junta de Gobierno Local. La Aprobación Definitiva se hizo con fecha 15 de Febrero de 2008.

En Noviembre de 2008 se redactó la 1ª Modificación Puntual del citado P.E.R.I. y en Julio de 2009, la 2ª Modificación Puntual.

01.- OBJETO DEL EXPEDIENTE

El objeto del presente expediente es la redacción de la 3ª Modificación Puntual del P.E.R.I. 14 "Abetxuko Residencial Oeste" del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz, por medio de la cual se pretende posibilitar un trasvase de edificabilidad residencial entre dos parcelas colindantes del P.E.R.I.: RC-2 L-1 y RC-2 L-2, que son del mismo propietario.

02.- INICIATIVA

La iniciativa para la redacción de la presente Modificación Puntual corre a cargo de la sociedad "Biribide, S.L.", actual propietaria de las dos parcelas afectadas por la Modificación RC-2 L-1 y RC-2 L-2.

03.- ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL

El ámbito de la modificación coincide con el de las dos parcelas ya citadas RC-2 L-1 y RC-2 L-2 y su Estado Actual se refleja en los planos de la 2ª Modificación Puntual del P.E.R.I. 14.

En concreto, en lo que afecta a esta 3ª Modificación, el Estado Actual de dichas parcelas se refleja en el plano 06 "Parcelación Resultante".

04.- DISPOSICIONES LEGALES

Afectan a la presente Modificación la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del Gobierno Vasco, la Ley 2/2008, de 20 de Junio del Gobierno de España y el Plan General de O.U. de Vitoria-Gasteiz.

05. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN

La distribución de la superficie edificable y número de viviendas entre las 5 parcelas que forman el P.E.R.I. 14 de Abetxuko, se realizó en base a un avance del posible Proyecto Básico a desarrollar sobre el conjunto de las parcelas. En este momento ya se encuentran construidos los edificios de vivienda correspondientes a las parcelas RC-1 L-1 y RC-1 L-2, disponiendo de la oportuna Licencia de 1ª Ocupación. Asimismo se han redactado los Proyectos Básicos de las parcelas RC-2 L-1 y RC-2 L-2, y en base a dichos Proyectos Básicos se debe hacer un reajuste

de poca entidad entre las superficies de Uso Residencial adjudicadas a dichas parcelas, de forma que sin modificar el cómputo total de dicha edificabilidad, su reparto responda a la mejor solución arquitectónica.

Dicho planteamiento justifica la conveniencia y oportunidad de la formulación de esta 3ª Modificación.

06. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En base a las razones expuestas en el apartado anterior se propone el trasvase de Edificabilidad Residencial entre las parcelas RC-2 L-1 y RC-2 L-2, que se refleja en el cuadro siguiente:

	S/ ESTADO ACTUAL		S/ 3ª MODIFICACIÓN PUNTUAL	
	Nº VIVIENDAS	M² USO VIVIENDA	Nº VIVIENDAS	M² USO VIVIENDA
PARCELA RC-2 L-1	38	2.490,00	38	2.394,00
PARCELA RC-2 L-2	23	1.465,00	23	1.561,00
TOTAL	61	3.955,00	61	3.955,00

Dado que no se modifica el número de viviendas admisible en cada parcela, la dotación mínima de plazas de garaje por vivienda está garantizada y justificada en el texto y planos de la 2ª Modificación Puntual.

Igualmente, al no modificarse el número de viviendas, también sirve la justificación sobre la capacidad de los servicios urbanos reflejada en la 2ª Modificación Puntual.

07. ORDENANZAS REGULADORAS

La presente Modificación Puntual solo afecta al trasvase de edificabilidad ya citado entre las parcelas RC-2 L-1 y RC-2 L-2.

Este dato no viene reflejado en las Ordenanzas Reguladoras del P.E.R.I. 14 y en consecuencia ninguno de sus artículos se modifica.

08. PLAZOS DE EJECUCIÓN PREVISTOS EN EL PLAN ESPECIAL

No se modifican los plazos de ejecución aprobados en el PERI y en la 2ª Modificación Puntual.

09. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La modificación afecta únicamente el plano de "PARCELACIÓN RESULTANTE", en el cual se refleja el aprovechamiento y el número máximo de viviendas de cada una de las parcelas resultantes.

Vitoria-Gasteiz, Enero de 2012



JAVIER GONZÁLEZ-LIZASOAIN