

ANEXO 1 RESUMEN EJECUTIVO

**2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
Nº 11 “ESMALTACIONES SAN IGNACIO – PEMCO ” DE VITORIA-GASTEIZ**

**(En lo relativo a las alineaciones de las manzanas residenciales definidas en
plano PM-01 “Condiciones Vinculantes de la edificación. Plano general de
manzanas. Octubre 2009 BOTHA 31 marzo 2010 (1ª Modificación))**

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN

Según se establece en el **Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:**

Artículo 32 Documentación mínima para el trámite de información pública

En los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.*
- *b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.*

Del mismo modo, en el **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:**

Artículo 25 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

- 1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.*
- 2. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.*
- 3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*
 - *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
 - *b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*
- 4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública.*
- 5. Cuando la legislación urbanística abra a los particulares la iniciativa de los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación o de ejecución urbanística, el incumplimiento del deber de resolver dentro del plazo máximo establecido dará lugar a indemnización a los interesados por el importe de los gastos en que hayan incurrido para la presentación de sus solicitudes, salvo en los casos en que deban entenderse aprobados o resueltos favorablemente por silencio administrativo de conformidad con la legislación aplicable.*
- 6. Los instrumentos de ordenación urbanística cuyo procedimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para su instrucción, pero cuya aprobación definitiva compete a un órgano de otra Administración, se entenderán definitivamente aprobados en el plazo que señale la legislación urbanística.*
- 7. En todo caso, en la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberá asegurarse el trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.*

En base a los citados artículos se redacta el presente resumen ejecutivo.

Anexo 1: Resumen Ejecutivo

Equipo redactor: Angel Luis Bellido Botella – Juan Adrián Bueno Agero, Arquitectos. Txomin Escudero Alonso Abogado
Vitoria-Gasteiz, Noviembre 2018

1.- ÁMBITO ESPACIAL DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la presente 2ª Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 11 "Esmaltaciones San Ignacio-Pemco", corresponde a las manzanas residenciales no edificadas o en fase de construcción de las así calificadas en plano PM-01 "Condiciones Vinculantes de la Edificación. Plano general de manzanas (octubre 2009), de la 1ª modificación puntual (BOTHA 31 marzo 2010).

Correspondiendo a las siguientes zonas del sistema edificado con aprovechamiento lucrativo, uso predominante residencial:

Manzanas cerradas: RC-2, 3, 4 y 5

Manzanas con edificación abierta: RC-6, 7, 8, 9 y 10

Manzanas semiabiertas: RC-11

Manzana singular: RC-12



2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En virtud de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de la C.A.P.V. y más concretamente en su capítulo IV (Tramitación y Aprobación del Planeamiento), artículo 103, "Modificación de los planes de ordenación urbanística", del Título III (Ordenación y Planeamiento Urbanístico), el presente documento busca modificar la actual Ordenación del vigente Plan Especial de Reforma Interior nº 11, en su actual redacción de 1ª modificación, de octubre de 2009, BOTHA 31 marzo 2010.

La modificación, consiste en el establecimiento y adopción de unas nuevas alineaciones diferenciadas en planta baja y altas, para las manzanas residenciales definidas en plano PM-01 antes citado, siempre dentro de sus respectivas áreas de la calificación pormenorizada que le es de aplicación, manteniéndose el resto del conjunto de determinaciones de la 1ª modificación inalterada.

3.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

De conformidad con el artículo 103 (Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y del artículo 33.4 (Revisión total, parcial y modificación puntual de la ordenación urbanística estructural) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, en el presente caso nos encontramos en una modificación puntual, dado que la alteración que se produce sobre el vigente planeamiento urbanístico afecta solo a un solo ámbito de ordenación del PGOU.

Así mismo, y dado el carácter y alcance de la presente Modificación, relativa al establecimiento y adopción de unas nuevas alineaciones, diferenciadas en planta baja y altas para las manzanas residenciales no edificadas o en fase de construcción del PERI 11, siempre dentro de su Calificación Pormenorizada, manteniéndose inalteradas el resto del conjunto de determinaciones del vigente planeamiento, la misma resulta ser una ordenación urbanística pormenorizada conforme al artículo 56-e de la Ley 2/2006, de 30 de junio de la C.A.P.V.

4.- INICIATIVA

De conformidad con el artículo 97 de la Ley 2/2006, la iniciativa para la formulación y formación de la presente Modificación corre a cargo de la sociedad mercantil NEINOR NORTE SLU., con CIF B-95788626, con domicilio en c/Ercilla nº 24, 2º, 48011 Bilbao, propietaria de la submanzana RC-2-1, y las manzanas RC-3, RC-6 y RC-7

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La justificación de la conveniencia y oportunidad de la formación de la 2ª Modificación Puntual, deriva de la necesidad de acomodar sus determinaciones, en lo relativo a las alineaciones de las manzanas residenciales, a los siguientes criterios y situaciones:

- 1.- Evitar la necesidad de redactar Estudios de Detalle, favoreciendo tramitaciones y gestión más agilizada en los expedientes edificatorios.
- 2.- Liberalizar las posibles y distintas facturas de fachadas, acomodándolas a los cambios y exigencias de las nuevas tecnologías y mercado, reflejo de la realidad social de nuestro tiempo.
- 3.- Adopción de criterios propios del Desarrollo Sostenible, en lo referente a la ejecución de técnicas constructivas (viseras, vuelos, celosías, ...) de posibles soluciones de arquitectura solar.

Para ello, y para la línea de edificación-fachada, la presente modificación establecerá posiciones retranqueadas, singularizadas según alineaciones y tipos de manzanas, que se reflejarán en la oportuna ordenanza; todo ello supeditado a la observancia de códigos morfológicos que aseguren la prevalencia y rotundidad de las fachadas de los viales principales del ámbito del P.E.

Para este cometido, en todo caso, deberá permanecer la imagen buscada de una morfología urbana representada por la recreación de un pequeño ensanche, en el ámbito del PERI 11, reconocible y con sus atributos y características, concretadas en una secuencia de 4 manzanas cerradas, similares a su tratamiento formal e idénticas en su aprovechamiento, en Avda. de Olárizu, acompañadas de dos manzanas singulares en cabecera del ámbito, manzana semicerrada en calle Heraclio Fournier y abiertas al interior del ámbito, que en los dos casos no admitirán edificaciones diferenciadas o/y aisladas en su zonificación residencial, reforzándose en todo momento la idea de compacidad de las mismas y por tanto una imagen de ciudad y sus elementos, como barrio diferenciado, con estructura e identidad, que buscan la entrega en la Dehesa de Olárizu, a partir de su parque central.

6.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Enlazando con lo explicitado en el anterior punto de este Resumen Ejecutivo, los criterios contemplados en la redacción de esta 2ª modificación, son los enunciados anteriormente:

Para ello, y para la línea de edificación-fachada, la presente modificación establecerá posiciones retranqueadas, singularizadas según alineaciones y tipos de manzanas, que se reflejarán en la oportuna ordenanza.

Por todo lo anterior la ordenación propuesta no altera el vigente planeamiento del PERI 11, a excepción del establecimiento y adopción de nuevas alineaciones, en dos situaciones diferenciadas según tipos de manzanas:

- A. Manzanas cerradas RC-2, 3, 4 y 5, manzana semicerrada RC-11 y manzana singular RC-12.

Alineaciones mediante retranqueos máximos y mínimos, selectivos según orientaciones de las manzanas, buscando visualizar un resultado homogéneo y coherente en las submanzanas de avenida de Olárizu y en las de Heraclio Fournier, correspondientes a los límites del plan especial, asegurando la prevalencia y rotundidad de las fachadas en estas dos alineaciones, con obligatoriedad, porcentual de contacto de éstas con la alineación, tanto en planta baja como en altas.

- B. Manzanas de edificación abierta RC-6, 7, 8, 9 y 10

Establecimiento mayoritario de alineaciones límites en plantas bajas y altas, con la imposición de una solución unitaria, que impida la aparición de unidades diferenciadas o aisladas dentro de la edificación residencial, persiguiendo la idea de compacidad de las mismas.

La conjunción de los apartados A y B, pretende la obtención de un estado final con una imagen de ciudad de barrio, visualizado en un pequeño ensanche, en la cercanía de dos polígonos industriales de los denominados de industria blanca, perfectamente compatibles con la deseada complejidad y mezcla de usos de la ciudad actual, con una morfología urbana eminentemente compacta.

7.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Dado el carácter y naturaleza de la modificación, los estándares urbanísticos del ámbito y su entorno, no se ven afectados.

8.- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDEN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y LA DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN.

El Ayuntamiento podrá acordar la suspensión, por el plazo máximo de dos años, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito del PERI 11, objeto de esta modificación, desde la Aprobación Inicial de esta modificación del Plan Especial.

Vitoria-Gasteiz, Mayo de 2019

Equipo redactor

Angel Luis Bellido Botella, arquitecto

DNI: 14.229.859 N

Colegiado en COAVN nº 387

Juán Adrián Bueno Agero, arquitecto

DNI: 14.686.648 K

Colegiado en COAVN nº 511

Txomin Escudero Alonso, abogado urbanista

DNI: 16.259.578 G

Colegiado en COAA, nº 0388