

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
"LAKUABIZKARRA-4" (Antiguo Sector nº 9) EN VITORIA-GASTEIZ**

**M E M O R I A**

**I.- OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO Y PROMOTOR**

El presente expediente tiene por objeto la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana del antiguo Sector nº 9 (hoy denominado Lakuabizkarra-4) en Vitoria-Gasteiz.

Se promueve por la Caja Vital Kutxa, propietaria mayoritaria del Sector.

**II.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

El Plan Parcial de Lakuabizkarra-4 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de fecha 20 de Septiembre de 1.996.

Posteriormente, fueron aprobados los Proyectos de Urbanización y de Compensación.

Mencionado Plan Parcial, con el fin de controlar en lo posible la imagen urbana y la volumetría edificable, establecía con carácter obligatorio, las rasantes de forjados de techo de las plantas bajas de las edificaciones en todas las parcelas de uso y dominio privado.

Lógicamente estas rasantes estaban directamente relacionadas con las previstas para la urbanización de los espacios públicos perimetrales, para los que quedaban establecidas, con carácter meramente orientativo, a expensas de su concreción definitiva por el Proyecto de Urbanización.

Actualmente, las obras de urbanización del Sector, se encuentran muy avanzadas, conociéndose por tanto las rasantes definitivas de los espacios públicos, habiéndose comprobado que existen diferencias apreciables con las previstas por el Plan Parcial.

En general, podemos decir, que el Plan Parcial proponía una mayor adaptación a la topografía inicialmente existente, elevada respecto del viario público perimetral (o red primaria de Lakua), reduciendo las obras de movimiento de tierras, con una costosa excavación en roca.

Las obras de urbanización realizadas, han optado por una mayor adaptación de las rasantes internas del Sector, a las de la red viaria perimetral, incrementando considerablemente el volumen de excavación, dando como resultado una superficie más plana, y reduciendo la suave convexidad prevista en el Plan Parcial.

Esta circunstancia, que debe considerarse como decisión comprendida entre las atribuciones que corresponden al Proyecto de Urbanización, no supone alteración propiamente dicha del Plan Parcial, que en este sentido propone criterios meramente orientativos (Art. 5 de las Ordenanzas del Plan Parcial). Por lo demás, se mantienen inalterables las calificaciones pormenorizadas; la ordenación urbanística; los aprovechamientos; etc... y demás determinaciones sustanciales del Plan Parcial, por lo que el carácter de la modificación que se pretende tiene carácter de puntual.

Sin embargo, la vinculación que se hace en el Plan Parcial en cuanto a las rasantes de la edificación, con carácter obligatorio, precisa lógicamente de una revisión, adaptando esas condiciones impuestas a las rasantes definitivas reales de los espacios públicos.

Este es el único motivo que justifica la presente modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación.

### **III.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL**

Como consecuencia de lo expuesto en el apartado anterior, habrá que modificar:

- Las rasantes que para los espacios públicos se indican en el Plano nº 5/O-1 de "*Alineaciones y Rasantes Básicas*".
- Las rasantes que para la cara inferior del forjado de techo de la planta baja, se establecen con carácter obligatorio en el Plano nº 10/O-6 de "*Condiciones vinculantes de la Edificación*".

