

ARAUDIA

I. ERANSKINA - II

LIBURUKIA EREMUKO FITXAK; HIRI-LURRA. GAUZATZE UNITATEAK

IZENA

José Mardones.

XEDEA

Fatxada Judimendiko parkera duten etxebizitzaren atzeko aldea antolatzea eta Jose Mardones kalea (gizarte etxetik Federico Baraibar kalera bitartean) urbanizatzea.

ANTOLAKUNTZA-ARAUAK

Egoitzen bolumentria Jose Mardones 5. BBPBan zehaztuko da. Edonola ere, honako arauetara egokitu beharko da:

- Altuerako blokea, Jose Mardones kalearen iparraldean, gizarte etxearen alboan. Behe eta lehen solairuak ekipamenduzkoak (gizarte etxea handitzea eta Erretiratuen Kluba), eta hiru solairu apartamentuzkoak.

Erabilerak ekipamenduzkoak eta bizilekuetakoak izango dira, eta ez da ez ekoizpen ez hirugarren sektoretako erabilerarik izango.

- Erdialdean, bi solairu eta garajerako erdi-sotoa duten etxebizitza familiabakar atxikiak. Erabilera baimendu bakarria bizilekuetakoa izango da.

- Hegoaldean, etxebizitzetarako bloke txikia: B+3/B+ 3 +A gehienez, parkera ematen duen etxadiaren akabera gisa. Erabilera nagusia bizilekuetarako izango da, baina OR 3 ordenantza ezarritako erabilerekin bateragarria izango da, ekoizpe-nekoarekin salbu. Azken hau debekatuta egongo da.

- Jose Mardones kalearen luzapenak 17 metroko zabalera izango du iparraldean eta hegoaldean. Erdialdean, berriz, hau da, etxebizitza familiabakar atxiki dagokien zatian, 9,35 metroko zabalera izango du, gutxienez.

APROBETXAMENDUA

Gehienez 54 etxebizitza izango dira, eta gehienezko aprobetxamendu loteslea 7.489 m²c. Gehienezko aprobetxamendu tipoa 1,2489 m²ch/m²s -koa ezarri da, fitxaren arabera.

LOTURA MAILA

Eremuko loturen erregimen orokorra.

NAHITAEZKO LAGAPENAK

Bertako bideak: (2.596 m²).

URBANIZATZE KARGAK

Bidea egitea (2.596 m²).

Vitoria-Gasteizen, 2009ko martxoaren 10ean.–Alkate lehen-dakaria, PATXI LAZCOZ BAIGORRI.

VITORIA-GASTEIZ

HIRIGINTZA ETA PLANGINTZA

Plangintza eta Hirigintzaren Kudeaketa

2205

Behin betiko onespina ematea Gasteizko "José Mardones" Barne Berrikuntzarako 4. Plan Bereziaren 2. aldakuntzari.

Hauxe erabaki zuen Udaltzako 2009ko otsailaren 27an egindako ohiko osoko bilkuran:

"Gaia: Behin betiko onespina ematea Gasteizko "José Mardones" Barne Berrikuntzarako 4. Plan Bereziaren 2. aldakuntzari.

ERABAKI-PROPOSAMENA

"Jose Mardones" 4. Barne Berrikuntzarako Plan Bereziaren 2. aldakuntzaren proiektua ikusi da, Gasteizko Udako Hirigintza-Plangintza Saileko Plangintza eta Hirigintza Kudeaketaren Zerbitzuak 2008ko azaroan idatzia.

NORMATIVA

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE AMBITO: SUELO URBANO: UNIDADES DE EJECUCIÓN

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 ORDENACIÓN

La volumetría residencial será la que establezca el PERI nº 5 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. Sótano, 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 dos plantas cada una y con un semisótano destinado a garaje. El único uso permitido será el de Residencial.

- En la parte sur, un pequeño bloque residencial de B+3/B+3+A máximas como remate de la manzana hacia el parque. El uso característico será el de residencial con compatibilidad de usos 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 54 y el aprovechamiento máximo vinculante 7.489 m²c. Se ha establecido un aprovechamiento tipo máximo de 1,2489 m²ch/m²s según ficha.

GRADO DE VINCULACIÓN

Régimen general de vinculaciones de ámbito.

CESIONES OBLIGATORIAS

Viario local: (2.596 m²).

CARGAS DE URBANIZACIÓN

Ejecución del vial (2.596 m²).

En Vitoria-Gasteiz, a 10 de marzo de 2009.– El Alcalde-Presidente, PATXI LAZCOZ BAIGORRI.

VITORIA-GASTEIZ

URBANISMO-PLANIFICACIÓN

Planeamiento y Gestión Urbanística

2205

Aprobación definitiva de la 2ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior nº 4 "José Mardones" de Vitoria-Gasteiz.

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 27 de febrero de 2009, se adoptó el siguiente acuerdo:

"Asunto: Aprobación definitiva de la 2ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior nº 4 "José Mardones" de Vitoria-Gasteiz.

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del proyecto de la 2ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior nº 4 "José Mardones" en Vitoria-Gasteiz elaborado por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Departamento de Urbanismo-Planificación de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz con fecha noviembre de 2008.

2008ko azaroaren 28an, Tokiko Gobernu Batzarrak "Jose Mardones" 4. Barne Berrikuntzarako Plan Bereziaren xedapen aldakuntzaren proiektua onestea eta aldakuntza puntualari hasierako onespena ematea erabaki zuen.

Dosierra jendaurrean jarri zen, hoguei egunerako, ALHAOn eta probintzian zabalkunderik handiena duten egunkarietako batean iragarkiak argitaratuz, egokitzat jotzen ziren alegazioak aurkezterik izan zedin.

Irargaria 2008ko abenduaren 26ko ALHAOn argitaratu zen (148 zk.) eta 2008ko abenduaren 18ko El Correo eta Diario de Noticias de Álava egunkarietan. Dosierra ikusteko zein alegazioak aurkezteko epean alegazio bat aurkeztu da, BASALDE BI, SAREN ordezkariak hasierako onespeneren aurrean 2008ko abenduaren 30ean egina.

2009ko otsailaren 5an bi txosten tekniko plazaratu zituen Plangintza eta Hirigintza Kudeaketaren Zerbitzuak aurkeztutako alegazioaren inguruan. Hura onestea, eta BBPBko 43. artikuluko 3.c) paragrafoko idazketa berria sartzea proposatzen du txostenak, alegazioaren xedearekin bat etorriz.

1997ko uztailaren 31eko 81. Foru Dekretuak behin betiko onetsi zuen Vitoria-Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Plangintza Orokorra aldatzeko dosierra, hain zuzen ere, lurak birkalifikatzeko eta 11. Poligonoa "Jose Mardones" kudeaketa eremu bat zedarriztatzea dena.

Gasteizko Udalbatzak 1998ko abenduaren 18an egindako ohiko bilkuran Barne Berrikuntzarako Plan Berezia -Jose Mardones- behin betiko onestea erabaki zuen, 11. Poligonoan gauzatze unitatea zehaztuz, eta 1999ko martxoaren 12ko ALHAOn argitaratu zen.

2006ko irailaren 29an behin betiko onespena eman zitzaion Barne Berrikuntzarako Plan Berezia lehen aldakuntzari, eta urte bereko abenduaren 27ko ALHAOn argitaratu zen.

Indarrean dagoen Vitoria-Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Plan Orokorra 4. BBPBaren -Jose Mardones- eremuko fitxan, eta Jose Mardones" 4. gauzatze unitatean zehazten ditu hura gauzatzeko baldintzak.

Planteatutako aldakuntzaren xedea da RC-1 (44. artikulua) eta RC-2 (45. artikulua) eremuetako, eta P-3 "Eraikuntzaren antolamendua", P-3.1 "" eta P-4 "Berdeguneen, espazio publikoen eta bide sarearen antolamendua" planoetako ordenantzetan aldaketak egitea da.

Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Plangintza Orokorren xedapen aldakuntza horri dagokion proiektuan jaso dira haren xedea, ekimena, eremua eta egungo egoera, haren egokiera eta behararen justifikazioa, proposamenaren deskribapena, indarrean dagoen plangintza eta proposatutakoa eta dagokion dokumentazio grafikoa.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 69. eta ondorengo artikuluetan xedatzen da plan berezien esparrua eta edukia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan arautzen dira plan partzial eta berezien izapidetze eta onespena.

Aipatutako 2/2006 Legearen IV. kapituluaren seigarren atalax planeamenduen aldakuntza eta berrikuspena arautzen du eta konkretuki 104. artikulua xedatutakoaren arabera, hirigintza planen zehaztapenetan edozein aldakuntza egiteko plan mota bera erabili beharko da, baita zehaztapen horiek onesteko jarraitutako prozedura bera baliatua ere.

Udalbatzari dagokio planeamendu orokorrari hasierako onespena ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako plan zein bestelako instrumentuen udal izapidetzeari amaiera ematen dion onspena ere,

Resultando que, en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de noviembre de 2008, se procede a la aprobación del Proyecto y a la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 4 "José Mardones" en Vitoria-Gasteiz.

Resultando que se somete el expediente a información pública por el plazo de veinte días mediante anuncios en el BOTHA y en uno de los diarios de mayor circulación de éste para que cuantas personas se consideren afectadas puedan formular las alegaciones y observaciones que estimen pertinentes.

Resultando que se publica este anuncio en el BOTHA nº 148 de 26 de diciembre de 2008 y en los diarios El Correo y Diario de Noticias de Álava de 18 de diciembre de 2008, habiéndose presentado con fecha 30 de diciembre de 2008 una alegación frente al acuerdo de aprobación inicial por la representación de BASALDE BI, SA, en el plazo fijado para examinar el expediente y formular alegaciones.

Resultando que con fecha 5 de febrero de 2009 se emiten dos informes técnicos por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre el contenido de la alegación formulada, en los que se propone la estimación de la misma y la incorporación al PERI de la nueva redacción del apartado 3.c) del artículo 43, de acuerdo con el objeto de la alegación.

Resultando que en virtud del Decreto Foral nº 81 de fecha 31 de julio de 1997 se acordó la aprobación definitiva del expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para la recalificación de suelo y delimitación de un ámbito de ordenación denominado Polígono nº 11 José Mardones.

Resultando que el Pleno de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en sesión ordinaria celebrada con fecha 18 de diciembre de 1998 acuerda la aprobación definitiva del citado Plan Especial de Reforma Interior con delimitación de una Unidad de Ejecución Polígono nº 11 José Mardones, publicándose en el BOTHA de fecha 12 de marzo de 1999.

Resultando que con fecha 29 de septiembre de 2006 se procede a la aprobación definitiva de la primera modificación de este Plan Especial de Reforma Interior que se publica en el BOTHA el 27 de diciembre del mismo año.

Resultando que el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz vigente define en la ficha de ámbito del PERI nº 4 "José Mardones" y en la Unidad de Ejecución 4 "José Mardones" las condiciones para su desarrollo.

Resultando que esta modificación planteada tiene por objeto la reforma de las ordenanzas de las zonas RC-1 (artículo 44) y RC-2 (artículo 45) y los planos P-3 "Ordenación de la edificación", P-3.1 "Secciones" y P-4 "Ordenación de zonas verdes, espacios públicos y red viaria".

Resultando que en el Proyecto correspondiente a esta modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 4 José Mardones de Vitoria-Gasteiz se hace constar el objeto de la misma, la iniciativa, el ámbito y estado actual, los antecedentes, la justificación de su conveniencia y oportunidad, la descripción de la propuesta, el planeamiento vigente y el propuesto, así como la documentación gráfica procedente.

Considerando que el ámbito y contenido de los Planes Especiales se establece en los artículos 69 y siguientes de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Considerando que los artículos 95, 96 y 97 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo regulan la tramitación y aprobación de Planes Parciales y Especiales.

Considerando que la Sección Sexta del Capítulo IV de la misma Ley 2/2006 regula la modificación y revisión del planeamiento y concretamente el artículo 104 dispone que la modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Considerando que 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, atribuye al Pleno

Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikulua (Tokiko Gobernu berritzeko neurri buruzko 57/2003 Legeak osatua) dioenaren arabera.

Proposatzen den antolamenduarekin bat etorri, dosieraren parte diren hirigintzako agiriek haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen dutela, Toki Jaurbidearen Oinarri buruzko 7/1985 Legeak –abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurri buruzko 57/2003 Legeak osatua– 122.4.a) artikuluan aitortzen didan aginpidea baliaturik, Hirigintza eta Etxebizitza Batzordeak hau aurkezten dio Gasteizko Udaleko udalbatzari:

ERABAKIA

1.- 2008ko abenduaren 30ean BASALDE BI, S.Aren ordezkariak “RC-2 eremuko eraikinen gaineko Ordenantza” 45. artikulua “Eraikuntzaren baldintzak” 3. puntuko “Estalkiak” c) paragrafoko idazkerari buruz aurkeztutako alegazioa onestea. Horrenbestez, proposatutako idazketa berria, dosierrean jasota dagoen “Jose Mardones” Gasteizko Barne Berrikuntzarako Plan Bereziaren bigarren aldakuntzaren Testu Bateratuan sartuko da.

2º. 2.- Behin betiko onespina ematea “Jose Mardones” Gasteizko Barne Berrikuntzarako 4. Plan Bereziaren bigarren xedapen aldakuntzaren proiektuari, zeinen bidez RC-1 eta RC-2 kalifikazioa duten eremuen antolakuntza aldatu egiten baita baimendutako gehieneko eraikigarritasuna gauzatu ahal izateko. Proiektu hau Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintza eta Hirigintza Kudeaketaren Zerbitzuak Testu Bateratuaren arabera idatzia da.

3º. 3.- Vitoria-Gasteizko Udalbatzak 2008ko urriaren 31ko hasieran onetsitako Vitoria-Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Plan Orokorren aldaketa (“Jose Mardones” 4. gauzatze unitatearen eremuan) Udalbatzak behin betiko onesten duen arte, baliorik gabe uztea aurreko paragrafoan aipatutako behin betiko onespina emateko akordioa.

4º. 4.- Planaren aldakuntzaren kopia bat Arabako Foru Aldundira igortzea, bertan gorde dezaten, eta erabaki hau ALHAOn eta zabal-kunderik handieneko egunkarietako batean argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 89. artikulua xedatutakoaren ildotik.

5º. Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio-bideari, eta haren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

ARAUDIA

44. artikulua. RC-1 sailkapena duten zonaldeko eraikintzarako ordenantzak

1. XEDEA ETA APLIKAZIO EREMUA

Mehelinen arteko bizitegi kolektibotarako eraikinen erako bolu-metriari dagokio, argi-patioarekin edo gabe, baina lursail-patioarekin.

Aplikazio-eremua Jose Mardones kalearen luzapenak definitzen duena da, gizarte etxea dagoen eta RU-1 sailkapena duen zonaldearen arteko zatian.

2. LURZATIAREN BALDINTZAK

a) Gutxieneko lursaila: Gutxieneko lursailtzat jotzen da plan-gintza eremu osorako zehaztutakoa; ondorioz, ez da onartuko lursaila zatitzerik.

b) Lerrokadura eta sestrak: Kanpo- eta barne-lerrokadurak eta sestrak “Proiektuaren egoera: Eraikuntzaren antolakuntza” P-3 planoan zehaztuko dira. Horiek errespetatzea nahitaezkoa izango da, lotes-letasun mailaren arabera.

c) Atzeraemanguneak: Etxurre nagusiarekiko atzeraemanguneak ez daude baimenduta, ezta etxurretar irekitako patiorik egitea ere.

la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con el planeamiento propuesto, cuya conveniencia y oportunidad se justifican en los documentos urbanísticos que obran en el expediente, vista la regulación a la que se ha hecho referencia, esta Comisión de Urbanismo y Vivienda, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, eleva al Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, la adopción del siguiente:

ACUERDO

1º- Estimar la alegación formulada con fecha 30 de diciembre de 2008 por la representación de BASALDE BI, S.A. sobre la redacción del apartado c) “Cubiertas” del punto 3 “Condiciones de la edificación” del artículo 45 “Ordenanza para los edificios en la zona calificada como RC-2”, quedando incorporada la redacción propuesta en el Texto Refundido de la 2ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior nº 4 “José Mardones” que consta en el expediente.

2º. Aprobar definitivamente la 2ª Modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior nº 4 “José Mardones” en Vitoria-Gasteiz, de acuerdo con el Texto Refundido elaborado por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Departamento de Urbanismo-Planificación de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con objeto de corregir la ordenación de las zonas calificadas como RC-1 y RC-2 para poder materializar la edificabilidad máxima permitida.

3º. Condicionar la eficacia del acuerdo de aprobación definitiva contenido en el párrafo anterior a que se acuerde por el Pleno de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 4 “José Mardones”, aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 31 de octubre de 2008.

4º. Remitir una copia del Plan, para su depósito, a la Diputación Foral de Álava y publicar el presente acuerdo en el BOTHA y en un diario de mayor difusión, a tenor de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

5º. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra él puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación.”

NORMATIVA

“Art. 44º.- Ordenanzas para el edificio en la zona calificada como RC-1

1. DEFINICION Y AMBITO DE APLICACIÓN

Corresponde a la volumetría a modo de las edificaciones residenciales colectivas entre medianerías, con o sin patio de luces pero con el oportuno patio de parcela.

Su ámbito de aplicación es el definido por la prolongación de la calle José Mardones, en el tramo delimitado por el actual Centro Cívico y la zona calificada como RU-1.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela mínima: Se define como parcela mínima la establecida en el plan para toda la zona; en consecuencia no se permite subdivisión parcelaria alguna.

b) Alineaciones y rasantes: Tanto las alineaciones (exteriores e interiores) como las rasantes quedan fijadas en los planos P-3 “Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación”. Tienen la consideración de obligatorias según los grados de vinculación.

c) Retranqueos: No se permiten los retranqueos en relación con la fachada principal, ni la conformación de patios abiertos a dicha fachada.

d) Lursailaren okupazioa: Lursailaren okupazioa (nola beheko solairua eta sotoarena, hala bizitegi solairuetakoa ere), Plangintzaren 3. dokumentuko Proiektuaren Planoetan zehazten dira, batez ere "Proiektuaren egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" P-3 planoan.

3. ERAIKUNTZAK BETEBEHARREKO BALDINTZAK

a) Baldintza orokorrak: Eraikinak errespetatu egin beharko ditu bai kalera fatxada jarraikorreko eta mehelinen arteko eraikinen tipologia, bai eta ondoko baldintza partikularren arabera zehaztutako bolumentria.

b) Eraikinaren neurriak: Eraikinaren neurriak P-3 serieko planoetan zehaztutako gehieneko sakoneraren arabera izango da. Solairu hauek egongo dira: sotoa, beheko solairua, hiru solairu, eta laugarren solairua, gehieneko sakonerarekiko 3 metroan atzera emanda.

Eraikinaren gehieneko altuera (baita gailur-kotakoa eta solairu bakoitzekoa) P-3 serieko sekzioen planoan zehaztuko dira nahitaez.

c) Estalkiak: Eraikin nagusiko eta behe solairuaren estalkiak lauk izango dira, edo, behar izatera, aldapa txikiakin; hartara, gailurrak 1,20 metroan gainditu ahal izango du, asko jota, oinarri duen solairuaren sabaia forjatuen amaiera.

d) Altuera libreak: Bizitegitarako solairuetako gutxieneko altuera libre 2,60 metrokoa izango da. Beste solairuetan planoetan kotenztako ezarritakoaren arabera izango da.

e) Gorputz irtenak: Lerrokadura nagusiaren gainean, gehieneko metro 1,00eko zabalera duten gorputz irtenak baimenduko dira, fatxadaren luzera osoan, ipar eta hego muga bakoitzaren ondoko 3 metroetan izan ezik.

Gehieneko hondoak baldintzatutako lerrokaduran ez da onartuko gorputz irtenik batere.

f) Aprobetxamendua: Lursailaren gehieneko aprobetxamendua 3.985 m²koa da, horietatik 1.849 m² gehieneko bizileku kolektibotarako izango dira (2., 3. eta 4. solairuak), eta 2.136 ekipamendutarako (sotoa, behe solairua eta lehen solairua). Plan Orokorren Testu Bateginean jasotako irizpideen arabera egingo dira neurketak.

Askok jota 28 etxebizitza egongo dira.

4. GARAJEAK

Derrigorrezko garajeak soto-solairuan egon beharko dira. Sarbidea Jose Mardones kalearen luzapenetik egingo da.

RC-3 zonaldeko aparkaleku-solairuetako batekin lotunea izan beharko du, kolektiboki edo ez. Horretarako, dagozkion igarotze zorrak ezarriko dira.

5. BALDINTZA ESTETIKOAK

Konposizio eta diseinuaren ikuspegitik, eraikin berria era harmoniatuan egokitu beharko da kokatzen den hiri-inguruarekin, batez ere ondoan duen jarduera sozial, kultural eta kirolerako eraikinarekin.

Oso kontuan hartuko da Hego mehelinarekiko trataera, zeina, kontzeptualki, aurrealde nagusia bailtzen hartu behar den.

6. BESTE BALDINTZA BATZUK

Ordenantza honetan berriaz xedatzen ez diren eraikuntza kontu guztietarako, indarrean dagoen Plan Orokorren Testu Bateginaren OR-3 Ordenantzan jasotako aplikatuko da.

7. ERABILERA ERREGIMENA

Hauek dira baimentzen diren erabilera xeheak:

- soto-solairua: aparkalekuak, instalazioak, trastelekuak eta ekipamendua.
- behe eta lehen solairuak ekipamendua.
- 2., 3. eta 4. solairuak: OR-3ko etxebizitzak eta bateragarritasunak, erabilera produktibo eta hirugarren sektorekoak izan ezik, debekatutzat jotzen baitira.

45. artikulua.- RC-2 sailkapena duten zonaldeko eraikinetarako ordenantzak

1. XEDEA ETA APLIKAZIO EREMUA

Mehelinen arteko bizitegi kolektibotarako eraikinen erako bolumentriari dagokio, lursail-patiodun.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, tanto de las plantas sótano y baja como de las plantas de pisos, quedan definidas en los Planos de Proyecto del documento nº 3 del Plan, en particular en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

a) Condiciones generales: La edificación deberá respetar la tipología del edificio entre medianerías con fachada continua a la calle y con volumetría delimitada por las siguientes condiciones particulares.

b) Dimensiones de la edificación: La dimensión de la edificación queda definida por los fondos máximos que se establecen en los planos de la serie P-3. El número de plantas será: planta sótano, planta baja, tres pisos y cuarto piso retranqueado 3 m respecto al fondo máximo.

La altura máxima de la edificación como las cotas de cumbrera y de las diferentes plantas quedan reguladas, con carácter obli-gatorio, en el plano de secciones de la serie P-3.

c) Cubiertas: Tanto la resolución de la cubierta de la edificación principal como la de la planta baja serán de tipología plana o en su caso con pendientes reducidas de manera que la cumbrera no sobrepase 1,20 m. la cota de acabado del forjado del techo de la planta en la que se apoye.

d) Alturas libres: Las alturas libres mínimas de las plantas residenciales se fija en 2,60 m. Para el resto de las plantas se estará a lo regulado por los planos respecto a las cotas.

e) Cuerpos volados: Sobre la alineación principal se permiten cuerpos volados de hasta 1,00 m. de anchura y que podrán desarrollarse en toda la longitud de la fachada excepto en los 3 metros junto a cada uno de los linderos norte y sur de la fachada.

Sobre la alineación determinada por el fondo máximo no se permite la realización de cuerpo volado alguno.

f) Aprovechamiento: El aprovechamiento total máximo de la parcela es de 3.985 m²c, de los cuales 1.849 m²c se destinarán como máximo al uso residencial colectivo (plantas 2ª, 3ª y 4ª) y 2.136 m²c al uso de equipamiento (plantas sótano, baja y primera). Su cómputo se efectuará siguiendo los criterios del Texto Refundido del Plan General.

El número máximo de viviendas es el de 28.

4. GARAJES

Los garajes obligatorios deberán localizarse en la planta sótano. La accesibilidad se resolverá a través de la calle prolongación de José Mardones.

Deberá disponer de un acceso, mancomunado o no, que conecte con una de las plantas de aparcamiento localizada en la zona RC-3. A tal efecto se constituirá la oportuna servidumbre.

5. CONDICIONES ESTÉTICAS

La nueva edificación deberá armonizar en su composición y diseño con el ambiente urbano en el que se localiza, y en particular con el edificio socio-cultural-deportivo contiguo.

Se tendrá muy en cuenta el tratamiento de la medianería Sur, la cual debe conceptuarse como si de una fachada principal se tratase.

6. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-3 del Texto Refundido del Plan General vigente.

7. REGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas sótano: aparcamientos, instalaciones, trasteros y equipamientos.
- plantas baja y 1ª equipamientos.
- plantas 2ª, 3ª y 4ª: viviendas y compatibilidades de la OR-3, a excepción de los usos productivos y terciarios que se consideran prohibidos.

Art. 45º.- Ordenanzas para el edificio en la zona calificada como RC-2

1. DEFINICIÓN Y AMBITO DE APLICACIÓN

Corresponde a la volumetría a modo de las edificaciones residenciales colectivas entre medianerías, con patio de parcela.

Aplikazio eremua Judimendi hiribideak, Jose Mardones kalearen luzapenak eta kale biak lotzen dituen kantoi ebakiak mugatzen dutena da. RC-3 eta RU-1 guneak ditu mugan.

2. LURZATIAREN BALDINTZAK

a) Gutxieneko lursaila: Gutxieneko lursailtzat jotzen da plan-gintzan eremu osorako zehaztutakoa; ondorioz, ez da onartuko lursaila zatitzerik.

b) Lerrokadura eta sestrak: Kanpo- eta barne-lerrokadurak eta sestrak "Proiektuaren egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" P-3 planoan zehaztuko dira. Horiek errespetatzea nahitaezkoa izango da, lotes-letasun mailaren arabera.

c) Atzeraemanguneak: Etxaurre nagusiarekiko atzeraemanguneak ez daude baimenduta, ezta etxaurretara irekitako patiorik egitea ere.

d) Lursailaren okupazioa: Lursailaren okupazioa (nola beheko solairua eta sotoarena, hala bizitegi solairuetakoa ere), Plangintzaren 3. dokumentuko Proiektuaren Planoetan zehazten dira, batez ere "Proiektuaren egoera: Eraikuntzaren antolakuntza" P-3 planoan.

3. ERAIKUNTZAK BETEBEHARREKO BALDINTZAK

a) Baldintza orokorrak: Eraikinak errespetatu egin beharko ditu bai kalera fatxada jarraikorreko eta mehelinen arteko eraikinen tipologia, bai eta ondoko baldintza partikularren arabera zehaztutako bolu-metria.

b) Eraikinaren neurriak: Eraikinaren neurriak P-3 serieko planoetan zehaztutako gehienezko sakoneren arabera izango da. Solairu hauek egongo dira: sotoa, beheko solairua/erdi-sotoa, etxebizitzarako hiru solairu, eta estalkipekoa (horrela mugatutako eremuan, beti ere aprobetxamendua agortu ez bada).

Eraikinaren gehieneko altuera (baita gailur-kotakoa eta solairu bakoitzekoa) P-3 serieko sekzioen planoan zehaztuko dira nahitaez.

c) Estalkiak: Judimendi hiribidera begiratzuz RU-1 eremuko Hego lerrokaduraren luzapeneraino duen fatxada zatian, RC-3 eremurako definitutakoaren tipologia jarraikorreko estalkia egin ahal izango da. Eraikinean osterantzekoan estalkia laua edo aldapa txikikoa izan ahal da; gailurrak 1,20 metrotan gainditu ahal izango du, asko jota, laugarren solairuaren sabaiaren forjatuaren amaiarekiko. Azken solairu hori gutxienez luzera osoaren % 30an bide publikoarekiko 3 metrotan atzera emandako atiko gisa ulertuko da.

d) Altuera libreak: Bizitegitarako solairuetako gutxieneko altuera librea 2,60 metrokoa izango da. Beste solairuetan planoetan kotentzako ezarritakoaren arabera izango da.

e) Gorputz irtenak: Soilik eraikinetako fatxada nagusietan (Judimendi hiribidera ematen dutenetan) baimenduko dira gorputz irten bakarrak (aintzat hartuta gorputz irtenen espaloi gaineko gutxieneko altuera 3,20 metrokoa izango dela). Gorputz horiek 1,00 metrokoak izango dira asko jota, eta luzeran fatxadaren % 60 hartuko dute, gehienez.

f) Aprobetxamendua: Gehienezko aprobetxamendua 1.240 m²-koa izango da. Plan Orokorraren Testu Bateginean jasotako irizpideen arabera egingo dira neurketak.

Asko jota 12 etxebizitza egongo dira.

4. GARAJEAK

Derrigorrezko garajeak soto-solairuan egon beharko dira.

Sarbidea RU-1 familiabakarrekiko etxebizitzetarako zonaldetik egingo da.

Garaje solairuan dagokion igarotze zorrak ezarriko dira RC-3 zonaldeko aparkaleku-solairuarekiko.

5. BALDINTZA ESTETIKOAK

Konposizio eta diseinuaren ikuspegitik, eraikin berria era harmoniatsuan egokitu beharko da kokatzen den hiri-inguruarekin.

Oso kontuan hartuko da RU-1 zonaldetik banatuko duen lpar mehelinarekiko trataera, zeina, kontzeptualki, aurrealde nagusia bailitzan hartu behar den.

Su ámbito de aplicación es el definido por la alineación de la Avenida de Judimendi, prolongación de la calle José Mardones y chafalán que une ambas calles. Las zonas colindantes son la RC-3 y RU-1.

2. CONDICIONES DE PARCELA

a) Parcela mínima: Se define como parcela mínima la establecida en el plan para toda la zona; en consecuencia no se permite subdivisión parcelaria alguna.

b) Alineaciones y rasantes: Tanto las alineaciones (exteriores e interiores) como las rasantes quedan fijadas en los planos P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la Edificación". Tienen la consideración de obligatorias según los grados de vinculación.

c) Retranqueos: No se permiten los retranqueos en relación con la fachada principal, ni la conformación de patios abiertos a dicha fachada.

d) Ocupación de la parcela: La ocupación de la parcela, tanto de las plantas sótano y baja como de las plantas de pisos, quedan definidas en los Planos de Proyecto del documento nº 3 del Plan, en particular en los planos de la serie P-3 "Estado de Proyecto: Ordenación de la edificación".

3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

a) Condiciones generales: La edificación deberá respetar la tipología del edificio entre medianerías con fachada continua a la calle y con volumetría delimitada por las siguientes condiciones particulares.

b) Dimensiones de la edificación: La dimensión de la edificación queda definida por los fondos máximos que se establecen en los planos de la serie P-3. El número de plantas será: planta sótano, planta baja/semisótano, tres plantas de pisos y bajo cubierta (en la zona así reflejada en los planos y siempre y cuando no se haya colmatado el aprovechamiento).

La altura máxima de la edificación como las cotas de cumbrera y de las diferentes plantas quedan reguladas, con carácter obligatorio, en el plano de secciones de la serie P-3.

c) Cubiertas: En el tramo de fachada que dando a la Avenida de Judimendi afecte hasta la prolongación de la alineación Sur de la zona RU-1 se podrá realizar una tipología de cubierta asimilable en continuidad a la definida para la zona RC-3. En el resto del edificio la cubierta podrá ser plana o con pendientes mínimas de manera que su punto de cumbrera no supere los 1,20 m. respecto a la cota del forjado de techo del piso cuarto; entendiéndose este último nivel como ático retranqueado 3 m respecto de la vía pública al menos a lo largo del 30% de toda su longitud.

d) Alturas libres: Las alturas libres mínimas de las plantas residenciales se fija en 2,60 m. Para el resto de las plantas se estará a lo regulado por los planos respecto a las cotas.

e) Cuerpos volados: Los únicos vuelos permitidos son los que se puedan localizar (considerando que la altura mínima del cuerpo volado sobre la rasante de la acera será de 3,20 m.) en las fachadas principales de las edificaciones (en el frente a la Avenida de Judimendi). Dichos vuelos no podrán sobrepasar los 1,00 m. y su desarrollo longitudinal un máximo del 60% de la fachada.

f) Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo de la parcela es de 1.240 m²c. Su cómputo se efectuará siguiendo los criterios del Texto Refundido del Plan General.

El número máximo de viviendas es el de 12.

4. GARAJES

Los garajes obligatorios deberán localizarse en la planta sótano.

La accesibilidad se resolverá desde la zona residencial unifamiliar adosada RU-1.

La planta de garaje deberá crear la oportuna servidumbre de paso con relación a la planta de garaje a localizar en la zona RC-3.

5. CONDICIONES ESTÉTICAS

La nueva edificación armonizará en su composición y diseño con el ambiente urbano en el que se localiza.

Se tendrá muy en cuenta el tratamiento de la medianería Norte, que la separará con la zona RU-1, para lo cual se conceptuará como si de una fachada principal se tratase.

6. BESTE BALDINTZA BATZUK

Ordenantza honetan berriaz xedatzen ez diren eraikuntza kontu guztietarako, indarrean dagoen Plan Orokorraren Testu Bateginaren OR-3 Ordenantzan jasotakoa aplikatuko da.

7. ERABILERA ERREGIMENA

Hauek dira baimentzen diren erabilera xeheak:

- soto-solairua: aparkalekuak, trastelekuak eta instalazioak.
- behe eta lehen solairuak Trastelekuak eta OR-3ko bateragarritasunak, erabilera produktibo eta hirugarren sektorekoak izan ezik, debekatutzat jotzen baitira.
- etxebizitzatarako solairuak eta balizko estalpekoa baimendutako zonaldean: etxebizitzak eta OR-3ko bateragarritasunak, erabilera produktibo eta hirugarren sektorekoak izan ezik, debekatutzat jotzen baitira.

Vitoria-Gasteizen, 2009ko martxoaren 9an.– Alkate lehendakaria, PATXI LAZCOZ BAIGORRI.

VITORIA-GASTEIZ**HIRIGINTZA-PLANGINTZA****2226**

Zabalganako gizarte etxea izango den eraikinerako proiektuak idazteko eta obra zuzentzeko lanak kontratatzeko lehiaketaren iragarkia.

2009ko martxoaren 13an onetsi zen 2009/CONAPR0102 zk. duen kontratazio dosierra, Zabalganako gizarte etxea izango den eraikinerako proiektuak idazteko eta obra zuzentzeko lanak esleitzeko baita.

1. Esleitzen duen toki erakundea:
 - a) Erakundea: Vitoria-Gasteizko Udala.
 - b) Dosiera izapidetuko duena: Hirigintza-Plangintza.

c) Dossier zenbakia: 2009/CONAPR0102.

2. Kontratuaren xedea:

a) Xedearen deskribapena: Zabalganako gizarte etxea izango den eraikinerako proiektuak idaztea eta obra zuzentzea.

b) Kontratu mota: zerbitzuak.

c) CPV kodea: aholkularitza zerbitzuak arkitektura, ingeniari eta eraikuntza alorretan.

d) Aldaerak onartzea: ez da aldaerarik onartuko.

3. Izapideak, prozedura eta esleitzeko era:

- a) Izapideak: arruntak.
- b) Prozedura: irekia.
- c) Arautze harmonizatuari lotutako kontratua: bai.
- d) Gauzatzeko epea: Ikus berriazko administrazio baldintzen orria.

e) Luzapena: ez dago.

4. Kontratuaren kopurua edo luzapena:

a) Aurrekontua, BEZ barne: 950.000,00 euro.

5. Alderdi juridiko, ekonomiko, finantzario eta teknikoei buruzko informazioa:

a) Behin-behineko bermea: ez da eskatzen.

b) Behin betiko bermea: kontratuaren aurrekontu osoaren (BEZik gabe) % 5.

c) Berme osagarria: ez da eskatzen.

d) Ordaintzeko era: ikus administrazio baldintzen orriak.

e) Balorazio-irizpideak: administrazio baldintzen agirian adierazten direnak, beharrezko hurrenkeran.

f) Sailkapena (taldea, azpitaldea eta kategoria): ez da beharrezko.

g) Kaudimen teknikoak: ikus administrazio baldintzen orriak.

h) Kaudimen ekonomikoak: ikus administrazio baldintzen orriak.

6. OTRAS CONDICIONES

Respecto a todos aquellos aspectos edificatorios no regulados específicamente por la presente Ordenanza, le será de aplicación lo establecido en la Ordenanza OR-3 del Texto Refundido del Plan General vigente.

7. RÉGIMEN DE USOS

Los usos pormenorizados autorizados son:

- plantas sótano: aparcamientos, trasteros e instalaciones.
- plantas baja y semisótano: trasteros y compatibilidades de la OR-3, a excepción de los usos productivos, los cuales quedan prohibidos.
- plantas pisos y posible bajo cubierta en la zona permitida: viviendas y compatibilidades de la OR-3, a excepción de los usos productivos, los cuales quedan prohibidos.”

Vitoria-Gasteiz, a 9 de marzo de 2009.– El Alcalde-Presidente, PATXI LAZCOZ BAIGORRI.

VITORIA-GASTEIZ**URBANISMO-PLANIFICACIÓN****2226**

Anuncio de licitación para la contratación de redacción de los proyectos y dirección facultativa de las obras del edificio destinado a centro cívico en el barrio de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz.

El día 13 de marzo de 2009 se aprobó el expediente de contratación con número 2009/CONAPR0102 de redacción de los proyectos y dirección facultativa de las obras del edificio destinado a centro cívico en el barrio de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz.

1. Entidad local adjudicataria.

a) Organismo: Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

b) Dependencia que tramita el expediente: Urbanismo-planificación.

c) Número del expediente: 2009/CONAPR0102.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: Redacción de los proyectos y dirección facultativa de las obras del edificio destinado a centro cívico en el barrio de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz.

b) Tipo de contrato: SERVICIOS.

c) Código CPV: Servicios de consultoría en arquitectura, ingeniería y construcción

d) Admisión de variantes: No serán admitidas ningún tipo de variantes.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Normal.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Contrato sujeto a regulación armonizada: SI.

d) Plazo de ejecución: Ver pliego de cláusulas administrativas particulares.

e) Prórroga: No hay.

4. Cantidad o extensión del contrato:

a) Presupuesto, IVA incluido: 950.000,00 euros.

5. Información de carácter jurídico, económico, financiero o técnico

a) Garantía provisional: No se exige.

b) Garantía definitiva: 5% del presupuesto total del contrato, IVA no incluido.

c) Garantía complementaria: No se exige.

d) Forma de pago: Ver pliego de condiciones administrativas.

e) Criterios de valoración: Los indicados, por orden decreciente, en el pliego de condiciones administrativas

f) Clasificación (Grupos, Subgrupos y Categoría): No es necesaria.

g) Solvencia técnica: Ver pliego de condiciones administrativas.

h) Solvencia económica: Ver pliego de condiciones administrativas.