

**ANEXO 4: INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE
VITORIA-GASTEIZ.**

Departamento de Urbanismo-Planificación
Hirigintza Saila-Plangintza Zuzendaritza

Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística
Plangintza eta Hirigintzaren Kudeaketarako Zerbitzua



17 de septiembre de 2009

Aprob. Inicial PEOU Nº 18
Hospital de Txagorritxu

D. Nº REGISTRO: 54100023AJ (ATEEPA ERREGISTRO HAGUSIA)

DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y PLANIFICACION
HIRIGINTZA ETA PLANGINTZA SAILA

17 SEP 2009

Nº DOCUMENTO: 2156246 /

AGIRI ZN: 84138 /

OSAKIDETZA
SUBDIRECCIÓN DE ARQUITECTURA E
INGENIERIA
C/ Alava, 45
01006 VITORIA-GASTEIZ
2009 / 13752 / 16

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 11 de septiembre de 2009, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

ASUNTO: APROBACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA PARCELA Nº 2 DE LA MANZANA 53, HOSPITAL DE TXAGORRITXU DE VITORIA-GASTEIZ Y APROBACIÓN INICIAL DE DICHO PLAN ESPECIAL PRESENTADO POR OSAKIDETZA.

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

A la vista del Proyecto de Plan Especial de Ordenación Urbana nº 18, Hospital de Txagorritxu, presentada por la representación de la Subdirección de Arquitectura e Ingeniería del Servicio Vasco de Salud Osakidetza.

Resultando que el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz vigente dispone en su Artículo 5.03.29, al regular las condiciones particulares en Categoría III, que la precisión de todos los elementos de la construcción, y en especial los elementos básicos definitorios de las construcciones y edificaciones, tales como alturas, número de plantas, vuelos, aparcamientos para vehículos, compatibilidad de usos y otros análogos serán objeto de regulación a través de la obligatoria redacción de un Plan Especial de Ordenación Urbana.

Resultando que el Plan Especial presentado tiene por objeto detallar las condiciones urbanísticas a aplicar a la parcela en la que se realizará un edificio de Consultas Externas en el Hospital de Txagorritxu.

Resultando que en el Proyecto correspondiente a este Plan Especial de Ordenación Urbana se hace constar el objeto del mismo, la iniciativa, el emplazamiento y estado actual, los antecedentes, la justificación de su conveniencia y oportunidad, la descripción de la propuesta, el planeamiento vigente, así como la documentación gráfica procedente.

Resultando que se ha emitido informe técnico favorable al Proyecto de Plan Especial con fecha 1 de septiembre de 2009 por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Departamento Municipal de Urbanismo-Planificación, en el que se propone proceder a su aprobación inicial del citado instrumento de planeamiento condicionada al cumplimiento de determinadas condiciones técnicas que deben incorporarse con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo.

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,



Osakidetza

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 el artículo 127.1.c) 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 a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.

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 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.

Visto lo anterior, el Concejal Delegado del Área de Ordenación del Territorio y Vivienda eleva ante la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

- 1º. Aprobar el Proyecto del Plan Especial de Ordenación Urbana nº 18 Hospital de Txagorritxu en Vitoria-Gasteiz presentado por la Subdirección de Arquitectura e Ingeniería de Osakidetza, con objeto de detallar las condiciones urbanísticas a aplicar a la parcela en la que se construirá el edificio de Consultas Externas en dicho Hospital.
- 2º.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana nº 18 Hospital de Txagorritxu en Vitoria-Gasteiz de acuerdo con el documento que obra en el expediente en el que figura el Objeto, Descripción, Justificación Urbanística y los Planos de Ordenación correspondientes.
- 3º.- Condicionar la eficacia de la aprobación del proyecto y de la aprobación inicial del Plan Especial a las que se ha hecho referencia en los apartados anteriores al cumplimiento de los siguientes requerimientos técnicos que deberán incorporarse al Proyecto con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial:

Respecto de la Memoria:

Edificabilidades:

- Los cálculos de edificabilidades existentes deberán incorporar también las localizadas bajo rasante en la totalidad de los edificios, con la nomenclatura de la Ley 2/2006.
- Los cálculos de edificabilidades disponibles se adecuarán a las edificabilidades existentes corregidas que deberán incorporar también las localizadas bajo rasante en la totalidad de los edificios.
 - Se aportarán aunque no se computarán en este apartado las edificabilidades correspondientes a los aparcamientos e instalaciones requeridos por el uso sanitario, de acuerdo a lo establecido en el Plan General vigente.

Retranqueos:

- Se incorporará que además del retranqueo mínimo de 3 metros, el retranqueo será de 2/3 al eje viario, zona verde o espacio público, respecto de zonas calificadas como tales, pudiendo reducirse a 1/3 en una longitud máxima del 5% del lindero.



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

Departamento de Urbanismo-Planificación
Hirigintza Saila-Plangintza Zuzendaritza

Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística
Plangintza eta Hirigintzaren Kudeaketarako Zerbitzua

Alturas:

- Se incorporará que el cómputo de las alturas se realizará respecto del acceso principal por la calle Jose de Atxotegui.
- Se incorporará la altura del edificio central, que referida a la cota citada es de aproximadamente 36 m.
- Se incorporará que la altura de 35 m. se alcanzará en un máximo del 30 % de la superficie de la parcela, además del 10% en que se podrá llegar hasta 45 m.

Aparcamiento:

- Respecto del cómputo de plazas de aparcamiento:
 - El cálculo realizado, en función de usos para los edificios existentes, se considera adecuado.
 - Sin embargo, no deberán detraerse las plazas correspondientes a las consultas externas actuales, ya que en todo caso se ocuparán con otros usos que podrían ser equivalentes.
 - Respecto de las edificaciones previstas también se considera adecuado, independientemente de los usos, adoptar el criterio de 1 plaza cada 100 m²c.
 - El resultado final de plazas de aparcamiento, pendiente del ajuste de las edificabilidades existentes, quedará de la siguiente manera:

| | superficie | plazas | plazas actuales | plazas requeridas |
|-------------------------|------------|--------|--------------------|----------------------|
| Edificios existentes | 58.161 (*) | 757 | 417 | |
| fase 1 | 12.000 | 120 | | 460 |
| fase 2 | 56.371 | 564 | | 564 |
| total | 126.532 | 1.441 | 417 | 1.024 |
| (*) pendiente ajuste | | | | |

Futuras primeras ocupaciones:

- Las licencias de primera ocupación del ámbito correspondiente al presente Plan Especial se concederán teniendo en cuenta que los requerimientos de aparcamiento de este documento urbanístico habrán de haber sido cumplidos previamente, esto es, que las correspondientes zonas o edificios destinados a aparcamiento se encontrarán en condiciones de uso contando con las correspondientes licencias de primera ocupación y actividad concedidas.

Anexo II:

- Se incorporarán la totalidad de los edificios existentes.

Documentación gráfica:

- Se adecuará a los ajustes previos.
- Se graficarán, estableciendo su grado de vinculación, las siguientes líneas o zonas. (mediante coordenadas UTM, Datum ED-50)
 - Línea de retranqueo mínimo.
 - Zonas de movimiento de las edificaciones, bajo y/o sobre rasante. (incluidas las existentes)

Se incorporará un estudio, con intensidades, de circulaciones rodadas y peatonales del ámbito discerniendo entre trabajadores y usuarios.

La documentación incorporará la correspondiente Acta de Alineaciones y Rasantes por la Unidad de Topografía municipal.

- 4º. Exponer al público el expediente por el plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y publicación en uno de los diarios de mayor difusión en éste, durante el cual podrá ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular cuantas alegaciones y observaciones estimen pertinentes.
- 5º. Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y de edificación que sean contrarios a la nueva ordenación en todo el Sector, hasta la entrada en vigor de la modificación y, en todo caso, por el plazo máximo de un año.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos

Firmado por autorización
LA DIRECTORA DE URBANISMO



Fdo.: Susana Vizcarra Sarasola

