

Nº 0803

**1ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR 40 -MENDIOLA- DE VITORIA-GASTEIZ**

ENERO 2008

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

0.- INTRODUCCION

Con fecha de Septiembre de 2004 se redactó el Texto Refundido del Plan Parcial de O.U. del Sector 40 Mendiola, de Vitoria-Gasteiz, a resultas de lo indicado en la Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de Julio de 2004.

Posteriormente, en Febrero de 2006, se redactó el Texto Refundido del Proyecto de Urbanización correspondiente, que fue aprobado definitivamente en sesión ordinaria celebrada el 31 de Marzo de 2006.

1.- OBJETO

El objeto de la presente Modificación es la corrección de algunos errores de menor importancia detectados en el plano de Alineaciones Máximas de la Edificación del citado Plan Parcial.

2.- INICIATIVA

La iniciativa para la redacción de la presente Modificación Puntual corre a cargo de la Junta de Compensación del Sector 40.

3.- AMBITO Y ESTADO ACTUAL

El ámbito de la Modificación coincide con el ámbito del Sector 40 Mendiola, del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz. El estado actual de la definición de las alineaciones es el que se refleja en el plano 007 Alineaciones Máximas de la Edificación.

4.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION

Con motivo de los planteamientos iniciados para proceder a los Proyectos de Edificación correspondientes a las parcelas de Edificación Residencial Colectiva RC-1, RC-2, RC-3, RC-4 y RC-5, se ha detectado un error en el plano 007 de Alineaciones Máximas de la Edificación, señalando un retranqueo de 4,00 m. en algunos puntos, cuando debería ser 4,50 m., para coincidir con lo indicado en la OR-7 del P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz.

Asimismo con objeto de reflejar correctamente lo indicado en el artículo 34 de las Ordenanzas del Plan Parcial, referente a la planta de sótano, se deben señalar en el citado plano las alineaciones de la edificación bajo rasante, de forma, a su vez, que el desarrollo de las rampas de acceso rodado sea correcto y esté coordinado con los vados realizados en la urbanización del sector.

La conveniencia y oportunidad de esta 1ª Modificación se justifica por la necesidad de corregir los errores citados.

5.- DESCRIPCION DE LA MODIFICACION

Tal como ya se ha descrito la modificación consiste únicamente en la corrección del plano 007 de Alineaciones Máximas de la Edificación, señalando un retranqueo mínimo de 4,50 m. para la edificación sobre rasante de las parcelas RC-1, RC-2, RC-3, RC-4 y RC-5. Asimismo se señala en dichas parcelas la ampliación del área de edificación máxima bajo rasante, con objeto de permitir un desarrollo adecuado de la calle rodada de acceso al sótano.

No se modifica ningún punto de los documentos escritos (Memoria, Ordenanzas Regulatoras y Estudio Económico).

Vitoria-Gasteiz, Enero de 2008

Javier González-Lizasoain

