

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva del plan parcial del sector 54 Aranguiz industrial, en Aranguiz, correspondiente al término municipal de Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el día 25 de mayo de 2018 se acordó:

Asunto: aprobación definitiva del plan parcial del sector 54 Aranguiz industrial en Aranguiz, correspondiente al término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Propuesta de acuerdo

A la vista del proyecto de plan parcial del sector número 54 Aranguiz industrial en Aranguiz, correspondiente al término municipal de Vitoria-Gasteiz, elaborado por el arquitecto D. L. M. a instancias de la empresa REMELEC, SL y registrado en este ayuntamiento el día 14 de julio de 2017.

Resultando que en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de marzo de 2018 se aprueba con carácter inicial el plan parcial del sector número 54 Aranguiz industrial en Aranguiz, correspondiente al término municipal de Vitoria-Gasteiz, con la condición que se presentase un texto refundido recogiendo algunas modificaciones.

Resultando que el citado acuerdo se publicó en el BOTHA número 37 correspondiente al 28 de marzo de 2018, así como en el periódico El Correo el 22 de marzo de 2018, con objeto de someter a información pública la indicada aprobación inicial del plan parcial para su examen por cuantas personas se consideren afectadas y para que sean formuladas cuantas alegaciones y observaciones estimen pertinentes, sin que se haya presentado alegación alguna en el plazo habilitado al efecto.

Resultando que, igualmente, el citado acuerdo se notificó a la Junta Administrativa de Aranguiz, para la emisión de informe en el plazo de veinte días, transcurrido el cual no se ha producido contestación o resolución, por lo que procede proseguir el trámite.

Resultando que el 9 de mayo de 2018 ha tenido entrada el texto refundido, incorporando las correcciones reclamadas.

Resultando que el documento contiene las determinaciones propias de un plan parcial y se ajusta a los parámetros del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en los términos de la modificación estructural del PGOU para la reclasificación de la parcela catastral 0059-0003-1720 de suelo no urbanizable agrícola a suelo urbanizable productivo, que resultaría aprobada definitivamente por el Pleno Municipal el 24 de noviembre de 2017, publicándose en el BOTHA número 146, de 27 de diciembre siguiente.

Resultando que el documento incluye un anexo titulado Valoración del aprovechamiento urbanístico a los efectos de valoración de la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, que no puede considerarse vinculante, por cuanto que esa valoración deberá realizarse en el correspondiente proyecto de reparcelación, conforme a los criterios vigentes en ese momento.

Considerando que los planes parciales establecen la ordenación pormenorizada de un sector delimitado por el Plan General o por el correspondiente plan de sectorización en suelo

urbanizable de acuerdo con el artículo 67 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006 de Suelo y Urbanismo, que en su artículo 68 regula el contenido de los planes parciales así como la documentación en la que se formaliza su contenido.

Considerando que los artículos 95 y 96 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establecen la regulación de la tramitación y aprobación de planes parciales.

Considerando que el artículo 103 de la misma Ley 2/2006 dispone que toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos requerirá su modificación señalando el artículo 104 que la revisión y cualquier 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 Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 20 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 30 dispone que la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del plan especial o el plan parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006.

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.

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, 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, a propuesta de la Junta de Gobierno Local, eleva al Pleno de la corporación el siguiente:

Acuerdo

1. Aprobar definitivamente el proyecto del plan parcial del sector número 54 Aranguiz industrial en Aranguiz, correspondiente al término municipal de Vitoria-Gasteiz, elaborado por el arquitecto D. L. M. a instancias de la empresa REMELEC, SL y registrado en este ayuntamiento el día 14 de julio de 2017.

2. Publicar el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa y contra el que puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, o bien, con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado este acuerdo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación y, contra la resolución expresa o presunta de éste, recurso contencioso-administrativo ante el citado juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria del recurso o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta del recurso. Igualmente, publicar la referencia electrónica https://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?aplicacion=wb021&tabla=contenido&idioma=es&uid=u1be99a2f_1624702ebbe_7f4b en la que estará a disposición del público el contenido íntegro de la presente modificación.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de junio de 2018

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE

Ordenanzas reguladoras

Capítulo 1. Disposiciones generales y régimen de suelo

Artículo 1. Disposiciones generales.

Los parámetros urbanísticos, edificatorios, condiciones de estética y de calidad e higiene de la edificación serán los dispuestos en el Tomo III, Título V: Normas generales de edificación y uso. Capítulos 1, 2 y 3 del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Artículo 2. Régimen del suelo.

Las presentes ordenanzas, regulan el régimen de cada uno de los tipos de suelo incluidos en el plan parcial del sector número 54 Aranguiz industrial.

Capítulo 2. Régimen urbanístico del suelo

Artículo 3. Clasificación y calificación del suelo.

el suelo objeto del plan parcial está clasificado como suelo urbanizable y calificado con uso productivo (100 por cien). la calificación en usos pormenorizados del uso global, comprende las siguientes categorías:

- Zona industrial (PR-OR11).
- Espacios libres de uso y dominio público (ES-ZV).
- Espacios libres de uso y dominio público (ES-LI).
- Red viaria rodada y peatonal (CO-U).
- Sistemas generales de comunicación.

Cada una de estas categorías, se representa en el plano de calificación pormenorizada, estableciéndose su regulación en el apartado de ordenanzas particulares para cada zona.

Artículo 4. Instrumentos de ordenación: estudios de detalle.

A través de estudios de detalle y previa justificación técnica, se podrá concretar, aún modificando la establecida en la documentación gráfica y escrita del presente plan parcial, la ubicación de las edificaciones, sus retranqueos, separación a linderos y a otras construcciones, distribución de volúmenes y cuantos otros elementos y determinaciones no esenciales de la ordenación se consideren oportunos.

Se estará a lo dispuesto en los artículos. 65 y 66 del reglamento de planeamiento vigente, artículos 2.02.06 y 2.02.07 del Plan General vigente, y por los artículos 73 y 74 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Dada la singularidad del plan parcial, de parcela y edificación únicas, se entiende que solamente sería necesario para la ordenación del volumen de la edificación a realizar en la única parcela que deberá agregarse a la colindante.

Artículo 5. Instrumentos de gestión: sistemas de actuación.

El sistema de actuación será el de concertación (propietario único).

Artículo 6. Instrumentos de ejecución material:

1. Parcelaciones y reparcelaciones.

Los proyectos de reparcelación tendrán como objetivo la regulación de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

En nuestro caso, y tal como se recoge en la modificación del PGOU:

No permitirá parcelación alguna, teniendo la consideración de parcela única e indivisible la totalidad de la superficie calificada pormenorizadamente como industrial. Con el fin de garantizar que se cumple con el objetivo de la delimitación del nuevo sector (la ampliación de la fábrica existente en la parcela colindante), una vez aprobado definitivamente el proyecto de concertación y con carácter previo a su edificación, la parcela industrial resultante y la parcela colindante deberán agruparse para formar una parcela única, lo que deberá hacerse constar expresamente en la escritura.

2. Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización tienen como finalidad llevar a la práctica las determinaciones contenidas en el presente plan parcial, principalmente en lo que se refiere a las infraestructuras y al acondicionamiento de los espacios libres de uso y dominio público (zonas verdes).

Cumplirán con lo contemplado en el artículo 147, Cargas de urbanización de la Ley 2/2006, con el reglamento de planeamiento urbanístico, y con las normas urbanísticas del PGOU (artículos 2.04.01 a 2.04.03, y 3.02.12 a 3.02.14), así como de la modificación del PGOU.

El proyecto de urbanización no podrá modificar las previsiones del plan parcial, no obstante podrán admitirse adaptaciones motivadas por necesidades técnicas para la ejecución de las obras de urbanización, siempre que estén justificadas y no signifiquen modificación de las superficies zonificadas ni de las normas establecidas en las presentes ordenanzas.

Igualmente se estará a lo dispuesto por la Ley para la promoción de la accesibilidad 20/1997 del Gobierno Vasco y el Decreto 68/2000 de 11 de abril, que desarrolla dicha Ley.

Se redactará un único proyecto de urbanización que afecte a la totalidad de los espacios definidos como de dominio y uso público.

Artículo 7: Condiciones de diseño para el proyecto de urbanización.

Red viaria rodada: Son vinculantes las dimensiones totales de la red viaria propuesta, tratándose en este caso de un acceso directo desde la carretera A-3610 a la parcela de uso productivo.

Indicar que este acceso podrá utilizarse en el caso de que se elimine el existente a la parcela colindante a la que se tiene que agregar la propuesta, ya que según consulta realizada al Departamento de Carreteras de la Diputación Foral de Álava, solamente podrá existir uno de ellos, por lo que se propone su ejecución por estar contemplado como tal en la modificación puntual del PGOU, independientemente de que posteriormente se utilice o no, recogiendo en el correspondiente proyecto de urbanización.

Las dimensiones de las calzadas de rodadura se consideran orientativas, pudiendo ajustarse a las necesidades propias de la parcela y a los accesos existentes en la parcela colindante, y no se prevé la construcción de aceras.

Red de espacios libres de uso y dominio público: Son vinculantes las dimensiones totales recogidas en la ordenación pormenorizada.

Tal y como se recoge en la modificación puntual del PGOU, el tratamiento de los espacios libres y de las zonas verdes que se desarrollan linealmente junto a la N-642 y la A3601, será el del mantenimiento del terreno natural debidamente nivelado.

Artículo 8. Condiciones técnicas para el proyecto de urbanización.

Las obras de urbanización se adaptarán a la normativa sectorial vigente de obligatorio cumplimiento, así como a la propia de las empresas suministradoras de cada servicio, y a las establecidas con carácter general por los servicios técnicos municipales correspondientes.

Los trazados y dimensionamientos indicados en los planos de esquemas de redes de los servicios de infraestructura son indicativos, por lo que pueden modificarse siempre que se justifique en el proyecto de urbanización, cuya ejecución será en una única fase.

Inicialmente se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal, de todas las áreas que vayan a ser pavimentadas ó afectadas por terraplenes, para su posterior aprovechamiento en zonas verdes.

Se procurará evitar el trazado de redes de infraestructuras de servicios por zonas verdes que no vayan pavimentadas, como garantía de su mejor conservación, aunque en este caso las conexiones de los servicios de la nueva edificación con los de la parcela colindante, a la que se tiene que agregar, podrán discurrir paralelamente al muro de cierre situado al este, por la zona libre existente en el suelo urbano actual.

Condiciones técnicas de la red viaria rodada. Para el proyecto y dimensionamiento de la pavimentación será de aplicación la normativa vigente y por razones de uniformidad con los accesos a la parcela colindante y a las zonas verdes, los criterios adoptados con carácter general por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Las calzadas de tráfico rodado se adaptarán a la normativa para tráfico tipo T-2 (Instrucciones 6.1.IC y 6.2.IC de 1975). Previamente a la ejecución de las obras propiamente dichas, se procederá a la retirada y acopio de la capa superior de tierra vegetal, en todas las zonas ocupadas por la red viaria u otras áreas a pavimentar, para su posterior aprovechamiento en zonas ajardinadas.

Condiciones técnicas de los espacios libres de uso público. Será de aplicación todo lo establecido en el artículo anterior, dado que solamente requerirá el mantenimiento del terreno natural debidamente nivelado.

Condiciones técnicas para las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes para incendios. No se prevé infraestructuras de abastecimiento de agua, ya que se conectará a la red existente en la parcela colindante a la que se tiene que agregar, por lo que no se recoge ninguna condición en esta ordenanza, siendo el proyecto de ejecución el que resuelva dicha instalación por tratarse de la urbanización interior de la parcela resultante.

Condiciones técnicas de la red de saneamiento de pluviales y de aguas residuales. No se prevé infraestructuras de saneamiento, ya que se conectará a la red existente en la parcela colindante a la que se tiene que agregar, por lo que no se recoge ninguna condición en esta ordenanza, siendo el proyecto de ejecución el que resuelva dicha instalación por tratarse de la urbanización interior de la parcela resultante.

Condiciones técnicas del suministro de energía eléctrica. No se prevé infraestructuras de suministro de energía eléctrica, ya que se conectará a la red existente en la parcela colindante a la que se tiene que agregar, por lo que no se recoge ninguna condición en esta ordenanza, siendo el proyecto de ejecución el que resuelva dicha instalación, por tratarse de la urbanización interior de la parcela resultante.

Condiciones técnicas del alumbrado público. No se prevé infraestructuras de alumbrado público, ya que no se crean viales de comunicación con diferentes parcelas, por lo que se conectará a la red existente en la parcela colindante a la que se tiene que agregar, por lo que no se recoge ninguna condición en esta ordenanza, siendo el proyecto de ejecución el que resuelva dicha instalación, por tratarse de la urbanización interior de la parcela resultante.

Condiciones técnicas de la recogida selectiva de basuras. No se prevé infraestructuras de recogida de basuras, ya que se utilizará y/o ampliará el sistema existente en la parcela colindante a la que se tiene que agregar, por lo que no se recoge ninguna condición en esta ordenanza, siendo el proyecto de ejecución el que resuelva dicha instalación, por tratarse de la urbanización interior de la parcela resultante.

Condiciones técnicas de la red del servicio telefónico y telecomunicaciones. La red de distribución del servicio telefónico deberá adaptarse tanto en el proyecto de urbanización, como en la ejecución de las obras a la normativa vigente, y las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

En la actualidad existe una red aérea de telefonía que discurre por la parcela, tal y como se recoge en el plano de Infraestructuras existentes, por lo que se pretende soterrar para salvar la zona de afección de la futura edificación, mediante canalización con 2 tubos de 110 mm. de diámetro y tubo triple de 40 mm. de diámetro cada uno para la fibra óptica, siendo por cuenta de la compañía suministradora el desmontado de la línea actual y el paso de las nuevas líneas por la canalización realizada.

Capítulo 3. Ordenanzas de edificación

Artículo 9.- Clasificación

Se establece en los artículos siguientes las normas y ordenanzas de edificación y usos para cada zona o categoría de la calificación pormenorizada, diferenciándose:

Zonas públicas:

Red viaria (CO-U).
Zonas verdes (ES-ZV).
Espacio libre (EL-SI).

Zona privada:

Ordenanza PR-OR11 Edificación industrial aislada.

Artículo 10.- Zona de red viaria urbana.

El uso de red viaria se encuentra regulado en la sección 8ª (uso de red viaria) del capítulo 3 (normas particulares de los usos) del Título V (normas generales de edificación y usos) del Tomo III (normas generales de edificación y usos) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 11.- Zona verde.

El uso de zona verde se encuentra regulado en la sección 6ª (uso de espacios libres) del capítulo 3 (normas particulares de los usos) del Título V (normas generales de edificación y usos) del Tomo III (normas generales de edificación y usos) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

No se podrán ubicar zonas estanciales por tener el carácter de zona verde de protección.

Artículo 12.- Espacio libre.

El uso de zona verde se encuentra regulado en la sección 6ª (uso de espacio libre) del capítulo 3 (normas particulares de los usos) del Título V (normas generales de edificación y usos) del Tomo III (normas generales de edificación y usos) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 13.- Zona ordenanza OR-11: edificación industrial aislada

El uso productivo se encuentra regulado en la sección 2ª (uso productivo) del capítulo 3 (normas particulares de los usos) del Título V (normas generales de edificación y usos) del Tomo III (normas generales de edificación y usos) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Más concretamente, el uso de la parcela calificada pormenorizadamente como PR-OR11 se encuentra regulado en el capítulo XI (ordenanza OR-11 edificación industrial aislada) del Título VI (ordenanzas de la edificación y de los usos) del Tomo IV (normas generales de edificación y usos) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, con las siguientes salvedades :

- Quedan prohibidas las parcelaciones.
- Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de edificación, se presentará en el Ayuntamiento el documento público en el que se formalice la agrupación de esta parcela con la parcela colindante y se exprese el carácter indivisible de la parcela resultante.
- Quedan prohibidas las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria, reguladas en el artículo 6.11.05.5 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.