

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la primera modificación puntual del plan parcial del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12) de Vitoria-Gasteiz referente al régimen de las parcelaciones**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 26 de enero de 2018 se acordó:

Asunto: aprobación definitiva de la primera modificación puntual del plan parcial del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12) de Vitoria-Gasteiz referente al régimen de las parcelaciones.

Propuesta de acuerdo

A la vista del proyecto de la primera modificación puntual del plan parcial del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12) del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz referente al régimen de las parcelaciones presentado con fecha 21 de noviembre de 2017 por la representación de CTL-TH P, SL.

Resultando que la revisión del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz establece las condiciones de desarrollo del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12) a través de su correspondiente ficha de ámbito.

Resultando que con fecha 25 de noviembre de 1998 fue publicada en el BOTHA la aprobación definitiva del plan parcial del sector 12 Miñano Mayor (actual sector industrial ST 6).

Resultando que el plan parcial vigente fija la creación de una única parcela para uso industrial, por lo que toda la participación municipal en las plusvalías generadas por la acción urbanística debe abonarse en metálico.

Resultando que el objeto principal de la modificación puntual propuesta consiste en permitir realizar parcelaciones, a fin de que la reparcelación en el ámbito dé lugar a derecho del pleno dominio por el ayuntamiento de un solar o parcela industrial edificable. Para ello, se modifican los artículos 11 y 25 de las ordenanzas del plan parcial.

Resultando que, igualmente, se ajusta la delimitación del ámbito a la realidad tras la urbanización, descontando las cesiones realizadas a la red foral de carreteras, lo que supone un total de 181.542,64 m²s a efectos de reparcelación, frente a los originarios 185.498 m²s. Finalmente, se sustituye el sistema de actuación por compensación por el de concertación. Para ello, se modifican los artículos 1 y 8.

Resultando que en el proyecto presentado se deja constancia del objeto, la iniciativa, los antecedentes, la justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta, así como del planeamiento vigente y el propuesto respecto a la modificación del plan parcial del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12).

Resultando que en sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de marzo de 2017 se aprueba con carácter inicial la primera modificación puntual del plan parcial

del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12) en Vitoria-Gasteiz referente al régimen de las parcelaciones, de acuerdo con el proyecto presentado con fecha 12 de diciembre de 2016, quedando la aprobación condicionada a la introducción de una serie de modificaciones en un texto refundido a presentar previamente a la aprobación definitiva.

Resultando que el citado acuerdo se publicó en el BOTHA número 34 correspondiente al 22 de marzo de 2017, así como en el Diario de Noticias de Álava el 17 de marzo de 2017, con objeto de someter a información pública la indicada modificación puntual 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 el mencionado acuerdo se notificó, asimismo, a la Junta Administrativa de Miñano Mayor en abril de 2017, habiendo transcurrido el plazo de veinte días para la emisión de informe sin contestación o resolución, por lo que procede proseguir el trámite.

Resultando que con fecha 14 de diciembre de 2017 se ha emitido informe técnico favorable del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo respecto al Texto Refundido de la modificación puntual del plan parcial presentado con fecha 21 de noviembre de 2017, al comprobar que introduce las modificaciones requeridas en el acuerdo de aprobación inicial.

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 la primera modificación puntual del plan parcial del sector industrial ST 6 Miñano Mayor (antiguo sector 12) del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz referente al régimen de las parcelaciones presentado con fecha 21 de noviembre de 2017 por la representación de CTL-TH P, SL.

2. Publicar el presente acuerdo en el BOTHA y en uno de los diarios de mayor difusión, en los términos previstos en el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, con indicación de que pone fin a la vía administrativa y contra el que puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de junio de 2018

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE

Ordenanza

Capítulo I.- Disposiciones generales

Artículo 1.- Ámbito territorial de aplicación:

Las determinaciones del presente texto refundido del plan parcial de ST 6 sector industrial (antiguo sector 12), tendrán carácter normativo en el ámbito indicado en los planos de ordenación.

La delimitación exacta viene definida por la línea poligonal, cuyos vértices responden a las siguientes coordenadas UTM.

Vértice número	X	Y
1	528.508,073	4.751.504,849
2	528.492,188	4.751.519,847
3	528.481,188	4.751.529,642
4	528.479,229	4.751.529,077
5	528.459,160	4.751.550,982
6	528.439,239	4.751.569,755
7	528.416,561	4.751.584,884
8	528.385,580	4.751.605,496
9	528.368,064	4.751.616,846
10	528.354,200	4.751.625,884
11	528.344,147	4.751.632,437
12	528.272,265	4.751.679,641
13	528.242,695	4.751.698,993
14	528.212,742	4.751.718,849
15	528.182,481	4.751.738,455
16	528.148,678	4.751.760,700
17	528.088,330	4.751.799,602
18	528.076,043	4.751.800,791
19	528.065,868	4.751.793,839
20	528.053,119	4.751.774,307
21	528.047,576	4.751.765,815
22	528.041,033	4.751.755,739
23	528.029,499	4.751.738,498
24	528.025,122	4.751.732,922
25	528.017,380	4.751.722,702
26	528.008,002	4.751.710,628
27	528.005,548	4.751.707,481
28	527.992,675	4.751.692,196
29	527.981,784	4.751.680,428
30	527.972,856	4.751.670,782
31	527.949,882	4.751.648,665
32	527.934,362	4.751.635,120
33	527.921,794	4.751.624,153
34	527.919,293	4.751.621,970
35	527.914,137	4.751.618,074
36	527.904,921	4.751.611,109
37	527.887,390	4.751.598,332
38	527.870,390	4.751.587,532
39	527.868,394	4.751.586,317
40	527.850,190	4.751.575,232
41	527.813,590	4.751.557,532
42	527.777,290	4.751.543,432
43	527.772,423	4.751.541,942

44	527.751,490	4.751.535,532
45	527.746,886	4.751.534,428
46	527.750,772	4.751.530,494
47	527.759,246	4.751.520,625
48	527.763,190	4.751.516,032
49	527.773,290	4.751.470,632
50	527.777,390	4.751.451,632
51	527.781,290	4.751.433,832
52	527.787,390	4.751.406,232
53	527.794,690	4.751.373,632
54	527.801,635	4.751.375,219
55	527.807,751	4.751.376,932
56	527.817,085	4.751.378,811
57	527.824,093	4.751.381,114
58	527.836,080	4.751.385,010
59	527.852,627	4.751.391,323
60	527.864,345	4.751.396,111
61	527.896,668	4.751.410,464
62	527.917,125	4.751.420,467
63	527.928,637	4.751.426,073
64	527.941,426	4.751.433,817
65	527.960,206	4.751.445,467
66	527.974,688	4.751.454,512
67	527.982,034	4.751.459,099
68	527.995,778	4.751.469,353
69	528.010,397	4.751.480,366
70	528.018,943	4.751.487,108
71	528.034,192	4.751.499,526
72	528.045,309	4.751.509,601
73	528.054,108	4.751.503,898
74	528.189,933	4.751.415,927
75	528.275,114	4.751.360,684
76	528.185,205	4.751.289,287
77	528.405,202	4.751.324,375
78	528.412,368	4.751.336,954
79	528.427,696	4.751.363,860
80	528.447,709	4.751.398,990
81	528.465,106	4.751.429,517
82	528.479,548	4.751.454,782
83	528.482,505	4.751.459,964

La superficie total del ST 6 sector industrial (antiguo sector 12) es de 181.542,64 m2, correspondiendo el 100 por cien de la propiedad a las mercantiles Corporación Juan Celaya SL. Unipersonal, CIF B01449743, y CTL TH Packaging SL. Unipersonal, CIF B01449750.

Artículo 8.-Gestión de la actuación.

El desarrollo para la realización de la unidad urbanística que constituye el ST6 sector industrial (antiguo sector 12) será por medio del sistema de concertación, conforme a los artículos 160 y 161, 162 y 163 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi, siendo necesaria la constitución de la correspondiente junta de concertación, al existir más de un propietario

Capítulo II.-Régimen urbanístico del suelo

Sección 2ª.- Parcelaciones

Artículo 11.- Parcelaciones.

Dentro de la delimitación de suelo industrial lucrativo, se podrán realizar parcelaciones de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 14.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 40,00 m.
- El proyecto de reparcelación determinará la edificabilidad que corresponda a cada parcela, si bien al de conformarse las parcelas en relación a las edificaciones ya ejecutadas y asignarse la parcela de uso lucrativo municipal, se establecen desde el plan parcial las siguientes parcelas, con las superficies y edificabilidades que se indican a continuación:

Parcela	Superficie	Edificabilidad m ² c/m ² s	S. materializable m ² c
P-OA-01	67.988,19	0,2971	20.199
P-OA-02	62.716,84	0,4765	29.884
P-OA-03	14.524,92	0,3832	5.566
Total	145.229,95		55.649

En cualquier caso la edificabilidad de la parcela resultante de parcelaciones posteriores no podrá ser inferior a 0,25 m²c/m²s.

Capítulo III.- Normas de edificación

Sección 2ª.- Ordenanzas particulares para cada zona

Artículo 25.- Régimen de la edificación:

- Edificabilidad total: 0,3832 m² cons/m² suelo.
- Parcela mínima: 14.000 m².
- Ocupación máxima: 50 por ciento de la superficie de la parcela.
- Número de plantas: PB + 3.
- Altura máxima de la edificación: 17 m.
- Alineaciones:

Respecto de las parcelas colindantes: 5 m., si bien se permite la existencia de edificios adosados entre parcelas de uso industrial lucrativo, siempre y cuando los propietarios de las mismas presten el consentimiento para ello.

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE AMBITO

SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO

FICHA DE AMBITO
SUELO URBANIZABLE EN RÉG. TRANST. S.T.-6

S.T.-6. SECTOR INDUSTRIAL "MIÑANO MAYOR"
(ANTIGUO SECTOR 12)



CALIF. GLOBALES.....	Productivo 100,00%
CALIF. REPRESENTATIVA.....	Industrial
CLASE DE SUELO.....	Suelo Urbanizable Régimen Transitorio
SUPERFICIE TOTAL.....	181.542,64 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	55.649 m ² c
APROVECHAMIENTO TIPO.....	Determinado en el Instrumento de Desarrollo
INSTRUMENTO DESARROLLO.....	Plan Parcial, Proy. Reparcelación y Proy. de Urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	Concertación
INICIATIVA.....	Privada
PLAZO.....	En desarrollo

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ – REVISIÓN – TEXTO REFUNDIDO
(21/03/2017)

ANEXO I TOMO II FICHAS DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO

FICHA DE ÁMBITO SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO. S.T.-6.
S.T.-6 - SECTOR INDUSTRIAL "MIÑANO MAYOR"
(ANTIGUO SECTOR 12)

CLASE DE SUELO	CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO				
	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACIÓN m ²	⁽²⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbanizable en Régimen Transitorio	Productivo	181.542,64	Industrial Zona Verde Equip. Genérico	145.229,95 28.892,65 7.420,04	Regulada en el Plan Parcial	0,3832	55.649	
TOTAL		181.542,64					55.649	

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 55.649 m²c
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3832 m²c/m²s

APROVECHAMIENTO TIPO S.T.-6: Determinado en el Instrumento de Desarrollo

(2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ - REVISIÓN - TEXTO REFUNDIDO
(21/03/2017)

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE AMBITO

SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO**FICHA DE AMBITO****SUELO URBANIZABLE EN REGIMEN TRANSITORIO** S.T.-6. Sector Industrial "Miñano Mayor"**DENOMINACION**

Sector Industrial "Miñano Mayor". (antiguo Sector 12).

OBJETO

Posibilitar la implantación de la empresa, Tuboplast Hispania SA., en un entorno libre de posibles factores contaminantes.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Quedará garantizada la integración formal de la urbanización y de la edificación en el paisaje, debiéndose cuidar en extremo la calidad de sus acabados, la integración de los espacios de aparcamiento, así como la calidad de la composición formal de la arquitectura con la utilización obligada de materiales de buen aspecto y fácil conservación.

Se diseñará la conexión de accesos con los Sistemas Generales de carreteras de forma que quede garantizada la seguridad vial.

APROVECHAMIENTO

El índice de aprovechamiento medio bruto referido a la totalidad del Sector (181.542,64m²) será de 55.649 m² (0,3832 m²c/m²), referido a los usos lucrativos autorizados por el Plan Parcial. Dicho índice no incluye la edificabilidad de los posibles sistemas locales y equipamientos.

GRADO DE VINCULACION

Las superficies calificadas como dotacionales tienen carácter orientativo en su grafiado, siendo el Plan Parcial en donde se pormenoricen.

Se respetarán los límites exteriores impuestos por la Norma Foral de Carreteras y la tipología del vial proveniente del sector "Parque Tecnológico".

En la normativa del Plan Parcial se tendrá en cuenta que se consideran como usos incompatibles todos aquellos que no tengan un carácter de uso servidor o complementarios al definido en el uso característico.

CESIONES OBLIGATORIAS

Las cesiones obligatorias mínimas serán de 28.892 m² para zonas verdes y 7.420 m² para equipamientos y servicios de interés público y social. La superficie destinada a estas cesiones se localiza junto al límite norte del PTA con el fin de que la zona verde de este Sector sea continuidad de la del propio Parque, quedando delimitada por su lado sur por el límite geográfico natural que representa el Arroyo Rejalza, el cual quedará incorporado a una zona verde.

CARGAS DE URBANIZACION

Con cargo a la urbanización del Plan Parcial se realizará la totalidad de las obras precisas para la total urbanización del sector así como las precisas para la conexión con los Sistemas Generales de Transporte y Comunicación.

Para dicha conexión se podrán realizar los convenios que se estimen precisos con las Administraciones competentes al efecto, tanto para la disponibilidad de los terrenos como para la ejecución de las obras y en su caso, para su financiación.