

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la octava modificación puntual del plan parcial del sector 11 Ibaialde de Salburua del término municipal de Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por el pleno del ayuntamiento el día 15 de noviembre de 2019 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la octava modificación puntual del plan parcial del sector 11 Ibaialde de Salburua del término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Propuesta de acuerdo

A la vista del proyecto de octava modificación puntual del plan parcial del sector número 11 Ibaialde de Salburua del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, elaborado por los arquitectos A. L. B. B., J. A. B. A. y letrado T. E. A. con fecha septiembre de 2019, se realizan las siguientes consideraciones:

Por providencia con fecha 14 de junio de 2018 la concejala-delegada del Departamento de Urbanismo inició la tramitación de la modificación del plan parcial a la que se ha hecho referencia, así como remitió al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador de modificación y del documento ambiental estratégico.

Por resolución de 18 de julio de 2019, del director de Administración Ambiental, por la que se formula informe ambiental estratégico de la octava modificación puntual del plan parcial del sector 11 Ibaialde, se ha determinado que no se prevé que la modificación vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria (BOPV número 152, martes 13 de agosto de 2019).

El objeto de la modificación del vigente plan parcial es cambiar la regulación de usos de la ordenanza del plan parcial para suprimir la limitación de que en la parcela PR, en la que se enclava la panificadora Gorbea, solo puedan construirse 100 m² de superficie comercial, cuando la OR 13, a la que se adscribe la parcela, permite hasta 2.000 m² en parcela de uso exclusivo, o hasta un 25 por ciento de la superficie total construida, en parcela compartida.

La propuesta argumenta su justificación en superar la contradicción que supone la limitación vigente, reducir la contaminación acústica y aérea, mezclar usos y fomentar la compra local y la actividad en el barrio.

Los principales cambios introducidos son:

– Se modifica la redacción del artículo 34.6 de las ordenanzas reguladoras del plan parcial s-11, en sus apartados de usos, retranqueos y condiciones de la edificación, más la inclusión de un nuevo capítulo 8 Servidumbres aeronáuticas, con un único artículo del mismo título, número 35, con la redacción de su alcance y sentido tal como se determina en el documento II, Ordenanzas reguladoras del plan parcial, modificadas.

– En lo relativo a las alineaciones de la edificación se determinan los retranqueos, respecto a los linderos.

En el proyecto elaborado se deja constancia del objeto, la iniciativa, los antecedentes, el ámbito y el estado actual, la procedencia de la formulación, la base legal, los objetivos, criterios y alternativas de la modificación, las modificaciones propuestas, el planeamiento vigente, el planeamiento modificado, el cumplimiento de los parámetros y las directrices establecidas por el plan general, el estudio de viabilidad económico financiera y la memoria de sostenibilidad económica, los planos vigentes y modificados, y un anexo con el estudio de impacto acústico.

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de junio de 2018 se aprueba con carácter inicial octava modificación puntual del plan parcial del sector número 11 Ibaialde de Salburua del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz elaborada por los arquitectos A. L. B. B., J. A. B. A. y letrado T. E. A., estableciéndose una condición relativa a los aparcamientos que se ha visto cumplida incorporándose el texto de la misma en el documento que se somete ahora al trámite de aprobación definitiva.

El citado acuerdo se publicó en el BOTHA número 85 correspondiente al 23 de julio de 2018, así como en el diario El Correo de Álava el 20 de julio de 2018, 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.

Igualmente, el citado acuerdo se notificó a la Junta Administrativa de Elorriaga, para la emisión de informe en el plazo de veinte días, transcurrido el cual no se ha producido contestación o resolución.

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.

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.

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.

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.

Respecto a la competencia para la aprobación definitiva de esta modificación de plan parcial, el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, 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 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 Territorio, 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 de la corporación el siguiente:

Acuerdo

1. Aprobar definitivamente la octava modificación puntual del plan parcial del sector número 11 Ibaialde de Salburua del término municipal de Vitoria-Gasteiz, elaborada por los arquitectos A. L. B. B., J. A. B. A. y letrado T. E. A. con fecha septiembre de 2019.

2. Publicar el presente acuerdo en el BOTHA en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Normativa modificada

Capítulo 7. Ordenanzas particulares para cada zona

Artículo 34. Ordenanzas relativas a zonas edificables con uso y dominio privado

Artículo 34.6. Parcela PR (zona con uso productivo)

Generalidades

Se trata de una parcela situada en el área Noreste del sector 11, dando fachada a tres viarios (VL-1, VL-5 y VL-7) y lindante con la actual zona deportiva ED-1. Su carácter debe ser el que corresponde a edificación aislada, de calidad, que puede convivir con áreas residenciales.

Usos

Exclusivamente el uso productivo, regulado por los artículos 6.13.01 y 6.13.07 de la normativa del plan general, especialmente a lo referente al cuadro de compatibilidad con el uso característico productivo, en sus condiciones 1ª, 2ª y 3ª, para Categoría II y Situación 3ª.

Condiciones de la edificación

Serán las indicadas en la ordenanza OR-13 Edificación no residencial de borde viario arterial Artículo 6.13.01 y siguientes, con las siguientes excepciones:

– En cuanto a parcelación – según se indica en el artículo 29 del presente plan parcial, es indivisible.

– Edificabilidad total máxima (1m²c/m²s) – 5.551 m²c

– Retranqueos de la Edificación respecto a linderos.

Lindero Norte: 10,28 m.

Lindero Sur: libre.

Lindero Este: 3,50 m de retranqueo respecto a la actual parcela de equipamiento ED1.

Lindero Oeste: libre.

Otras condiciones de la Edificación

– Fachada principal hacia el Norte y Oeste.

– Se cuidará la composición arquitectónica de volúmenes y el tratamiento de materiales, buscando su integración con los edificios del entorno, en el caso de disponerse aparcamientos en planta primera, la solución del edificio buscará su enmascaramiento, evitando impactos en las calles circundantes.

– Altura máxima de edificación: B+1 plantas; 10 m (11,50 m hasta cumbrera), admitiéndose instalaciones en cubierta, se admite un único sótano.

Cerramientos de la parcela:

– Los mismos serán de calidad, con tratamiento similar a las edificaciones próximas, admitiéndose barreras móviles en los pasos de vehículos.

Aparcamientos

En lo relativo a la cuantificación de los aparcamientos, se atenderá a las determinaciones de los artículos 5.01.17 (Superficie edificable) y a la Sección 10ª (Uso de estacionamientos) del capítulo 3 (Normas particulares de los usos), del Título V (Normas generales de edificación y usos) del PGOU de V-G.

Los aparcamientos podrán ser sobre y bajo rasante, permitiéndose las siguientes ocupaciones, que deberán cumplimentar las determinaciones del párrafo anterior.

La ocupación máxima autorizada, bajo rasante, se limitará a una sola planta de sótano, que respetando las alineaciones máximas obligatorias, podrá tener una superficie máxima de 4.548 m²c, en los términos recogidos, para proteger el acuífero subyacente, en la revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de los sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua.

Capítulo 8. Servidumbres aeronáuticas

Artículo 35. Parcela PR (zona con uso productivo)

La totalidad del ámbito de la 8ª modificación puntual del plan parcial del sector 11 Ibaialde de Salburúa, Expansión Este, del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Vitoria. En el plano que se adjunta como Anexo I [Servidumbres Aeronáuticas – Servidumbres de Operación de las Aeronaves – Real Decreto 377/2011], se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de viario o vía férrea.

En el ámbito de la presente modificación puntual, se observarán las siguientes determinaciones:

1. Limitaciones

1. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

2. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 297/2013.

3. El ámbito queda sujeto a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

2. Indemnizaciones

En el caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de diciembre de 2019

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE