

**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 modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para reducir el impacto de la factoría Mercedes-Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial de su entorno**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 24 de abril de 2020 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para reducir el impacto de la factoría Mercedes-Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial de su entorno.

**Propuesta de acuerdo**

El creciente incremento de la actividad de la fábrica Mercedes-Benz está provocando un mayor tráfico de vehículos de empleados y proveedores, así como de las furgonetas fabricadas, colapsándose los aparcamientos en el entorno de la fábrica y generándose un importante tráfico parásito. A su vez, los responsables de la precitada mercantil han solicitado que se acomode la regulación de la parcela situada al sur, entre el ferrocarril y la calle las arenas, a fin de poder acoger en ella las instalaciones necesarias para soportar el aumento de la producción.

La conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta devienen del interés en atenuar el impacto de la factoría de Mercedes-Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial en su entorno, adoptando medidas que faciliten su proceso productivo.

El artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone que "En el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia."

La necesidad y eficacia de la modificación se corresponden con su conveniencia y oportunidad, ya aducidas; su proporcionalidad y eficiencia nacen de su condición de mínima intervención posible para lograr el objetivo perseguido y la seguridad jurídica y transparencia serán el resultado de tramitarla conforme al procedimiento establecido y aplicando el programa de participación ciudadana previsto en el mismo.

A través de la presente modificación del planeamiento municipal se pretende alterar el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en el ámbito del sector S 20 y el sector transitorio ST 4, para reducir el impacto de la fábrica de Mercedes Benz, MBE, sobre la movilidad en su entorno. Para ello, se crea una zona de aparcamiento al este de la fábrica de MBE y se conecta la fábrica directamente con el Centro Intermodal de Transporte y Logística de Vitoria-Gasteiz, CTV, mediante un vial paralelo a la vía férrea.

Complementariamente, se recoge el trazado del desvío del arroyo Torrogiko construido para incorporar sus caudales de avenidas a la obra de encauzamiento bajo el ferrocarril que recoge y conduce al Zadorra las aguas limpias de Zabalgana, evitando el paso de los caudales

de avenidas del arroyo bajo los almacenes de Fagor y su descarga en el interceptor que desemboca en la depuradora, delimitando las correspondientes nuevas zonas de dominio público, servidumbre y afección, sin perjuicio de mantener las preexistentes.

Asimismo, se recalifican a zona verde local dos parcelas de equipamiento situadas en el extremo este del CTV a fin de dar amplitud a la franja de zona verde que acompaña al arroyo Torrogiko.

Las modificaciones propuestas van a alterar los siguientes apartados del PGOU de Vitoria-Gasteiz:

El sector 20, Ampliación este de Jundiz, cuyo plan parcial aprobó el Pleno municipal el 3 de agosto de 2001 (BOTH A de 17 de agosto).

El sector transitorio ST 4, cuyo plan parcial aprobó el Pleno municipal el 15 de abril de 1994 (BOTH A de 2 de septiembre).

El sector 20 se extiende al sur de la vía férrea, entre el polígono de Jundiz y el sector transitorio ST 4, del que le separa la calle Zurrupitieta, un Sistema General que conecta el polígono de Jundiz con la Avenida del Zadorra.

El sector transitorio ST 4 se extiende al sur de la vía férrea, entre el sector 20 y el barrio residencial de Zabalgana, del que le separa una franja de zona verde y el Bulevar de Mariturri, un Sistema General que delimita la expansión oeste de la ciudad.

Es de señalar que el ámbito está afectado por servidumbres hidráulicas, ferroviarias, aeronáuticas y de acústica aeroportuaria, habiéndose solicitado los informes sectoriales pertinentes e incorporándose su contenido al documento objeto del presente procedimiento.

La propuesta que se somete a aprobación definitiva consiste en:

a) Reclassificar a urbanos, por ejecución del planeamiento, los sectores S20 Ampliación este de Jundiz, donde se ubica el Centro Intermodal de Transporte y Logística de Vitoria-Gasteiz, CTV y el sector transitorio ST4, donde se ubica la factoría de Mercedes Benz, MBE aplicándoles la Ordenanza de Mantenimiento del Ámbito, OR 6 (MOA-2/35 y MOA-2/34 respectivamente).

b) Recalificar como aparcamiento privado de vehículos la parcela de 14.293 metros cuadrados situada al este del antiguo ST 4, clasificada actualmente como zona verde local, de modo que puedan disponerse en ella aparcamientos y ordenarse los accesos de vehículos a la fábrica.

c) Reclassificar como viario local privado una superficie de 408 metros cuadrados de la zona verde al oeste de la fábrica de Mercedes, entre ésta y la calle Zurrupitieta.

La condición de privado del viario local se hace constar a los efectos de evitar su inclusión en el dominio público y la consiguiente imposibilidad de su enajenación. Viene permitida por el hecho de que el vigente Plan General no impone la propiedad pública de la red viaria.

d) Mantener la calificación de la calle Zurrupitieta colindante con el anterior, donde se deberá autorizar un paso subterráneo de unos 275 metros cuadrados, entre el viario local privado antedicho y el que se describe a continuación.

e) Reclassificar como viario local privado una franja paralela al ferrocarril, entre la calle Zurrupitieta y el sector 20, actualmente zona verde local, de 9 metros de anchura a lo largo de 239 metros de longitud, que totalizan 2.138 metros cuadrados.

En el borrador sometido a Evaluación Ambiental, se proponía recalificar este espacio, en una franja de 20 metros de anchura, también como aparcamiento privado, para enfatizar su condición de privado, que el vigente PGOU contempla expresamente, pero a la vista de las reticencias que despierta en la Agencia Vasca del Agua la disposición de un aparcamiento sobre un cauce público, se plantea un viario de 9 metros de anchura, que es la función que se pretende que realice.

El cambio trae causa, por lo tanto, de la Evaluación Ambiental.

f) Recalificar a zona verde local las parcelas EQ-1 de 4.863 metros cuadrados y EQ-3 de 9.964 metros cuadrados del CTV, actualmente calificadas como equipamiento, al objeto de ampliar la franja de zona verde que acompaña al arroyo Torrogiko.

En el borrador sometido a Evaluación Ambiental, se proponía recalificar estos espacios como productivos, pero durante el año largo que ha durado la tramitación ambiental del documento, se ha llegado a la conclusión de que no eran precisos nuevos espacios productivos y sí resulta recomendable ampliar la franja de zona verde en torno al arroyo Torrogiko.

El cambio no ha sido objeto de Evaluación Ambiental, pero se considera obvio que supone una mejora desde esa perspectiva.

g) Incorporar al Plan General las nuevas zonas de dominio público, servidumbre y afección del desvío construido para recoger los caudales de avenida del arroyo Torrogiko y conducirlos directamente al Zadorra, manteniendo las preexistentes.

h) Ajustar la calificación pormenorizada en las calles Lerlandabidea y Zuazobidea a la urbanización realmente ejecutada.

Esta medida no se contemplaba en el borrador sometido a Evaluación Ambiental, pero su relevancia se considera nula, sobre todo teniendo en cuenta que se limita a reflejar la situación actual.

La propuesta de modificación se integra en la siguiente documentación del PGOU:

– Anexo 1, Fichas de ámbitos Ciudad, del Tomo II Disposiciones generales y Régimen del suelo y ámbitos del Plan General.

- Relación de Ámbitos (excluidos ST 4 y S 20).
- Suelo urbanizable en régimen transitorio. Índice (excluido ST 4).
- Suelo urbanizable. Índice (excluido S 20).

– Tomo IV, Título VI, Capítulo 6, artículo 6.06.10. - Régimen de los ámbitos del suelo urbano y urbanizable provenientes de planeamiento de detalle en avanzado grado de ejecución y en curso de realización recogidos por el Plan General, para referir la calificación global a la que figure en el Plan e incluir el MOA-2/34, sector transitorio ST 4, Mercedes, y MOA-2/35 Ampliación este de Jundiz.

– Documentación gráfica:

- Clasificación del suelo.
- Gestión urbanística, ámbitos de ordenación y gestión en la ciudad.
- Calificación pormenorizada (ciudad).

En virtud de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, la modificación propuesta tiene carácter estructural, por cuanto que altera la clasificación de suelos (de urbanizable a urbano) aunque no aumenta la edificabilidad urbanística.

Respecto a la regulación legal que resulta aplicable, los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco señalan el contenido sustantivo del plan general y la documentación con la que, con carácter mínimo, debe formalizarse ese contenido, estableciéndose en los artículos 90 y 91 de la misma Ley la regulación de la formulación, tramitación y aprobación del plan general.

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 artículo 91.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco establece la obligatoriedad de remisión del proyecto de la modificación del Plan General provisionalmente aprobada a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión de informe sobre la acomodación de todo ello a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que resulten de la competencia de la administración estatal, autonómica o foral.

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 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.

En consideración a la normativa anteriormente expuesta, el expediente ha tenido la siguiente tramitación:

– A fecha 11 de diciembre de 2017, la concejala delegada del Departamento de Urbanismo aprobó el programa de participación ciudadana y encomendó la redacción de la presente modificación al Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo.

– Se ha procedido el 21 de diciembre de 2017 a la publicación en la web del Ayuntamiento de Vitoria de los antecedentes de la modificación del Plan, los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

– A fecha 18 de junio de 2018 y 2 de diciembre de 2019, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Vitoria-Gasteiz ha conocido e informado favorablemente la modificación propuesta de planeamiento.

– La Junta de Gobierno Local de 19 de julio de 2019 ha aprobado el proyecto redactado por los técnicos municipales que contempla la mencionada modificación del planeamiento municipal.

– A fecha 18 de octubre de 2019 el Pleno ha aprobado inicialmente la modificación objeto del presente expediente.

– El acuerdo de aprobación inicial se ha publicado en el BOTHA el día 30 de octubre 2019 y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, el día 25 de octubre de 2019, del otorgando un plazo de alegaciones de un mes para efectuar alegaciones al mismo. Transcurrido el mismo, no se ha recibido ninguna alegación.

– El día 27 de noviembre de 2019, se ha llevado a cabo una sesión explicativa en la que los técnicos municipales han expuesto en qué consiste la modificación del planeamiento y las posibilidades y forma de alegar en relación a la misma.

– Una vez evacuadas las correspondientes solicitudes de informes sectoriales y a la vista de los mismos, los servicios técnicos municipales han redactado -en el mes de diciembre de 2019- la memoria para aprobar provisionalmente la modificación objeto del presente procedimiento.

– A fecha 17 de enero de 2020, la modificación del PGOU objeto de este procedimiento obtuvo la aprobación provisional del Pleno de la ciudad.

– URA (Agencia Vasca del Agua) ha emitido informe sectorial favorable, a fecha 23 de marzo de 2020, en el que se pone de manifiesto que el ayuntamiento ha incluido en el texto de la modificación lo requerido por URA y ha procedido a tramitar el proyecto referente a las obras de encauzamiento y cobertura de parte del arroyo Torrogiko que se realizaron en el año 2007.

– La Comisión de Ordenación Territorial del País Vasco, en su sesión de 1 de abril de 2020, adoptó por unanimidad el acuerdo en el que no pone objeción al expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para reducir el impacto de Mercedes-Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial de su entorno, del municipio de

Vitoria-Gasteiz, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos.

En la memoria correspondiente a esta modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz consta: el equipo de trabajo, objeto de la propuesta, antecedentes, justificación y oportunidad de la modificación, justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos, determinaciones de ordenación pormenorizada, titularidad de las parcelas, evaluación ambiental estratégica, impacto acústico, suelos contaminados, servidumbres aeronáuticas, afecciones hidráulicas, redes de telecomunicaciones, afecciones ferroviarias, afección del patrimonio cultural y natural, pronunciamiento de las Juntas Administrativas afectadas, informes del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, estudio de viabilidad económico-financiera, informe de sostenibilidad económica, integración de la perspectiva de género, impacto socio-lingüístico, programa de participación ciudadana, así como documentación gráfica, así como la no necesidad de suspensión de licencias.

A la vista de lo anteriormente expuesto y puesto que el documento que ahora se somete al trámite de aprobación definitiva no ha sufrido ninguna modificación respecto del sometido a aprobación provisional, a fecha 6 de abril de 2020, se ha evacuado informe jurídico favorable a la propuesta de aprobación definitiva de la modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz referente a la atenuación del impacto de la factoría Mercedes-Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial en su entorno, todo ello según la memoria elaborada por los servicios técnicos municipales en el mes de diciembre de 2019.

De conformidad con la modificación del planeamiento propuesta, 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 modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, referente a la atenuación del impacto de la factoría Mercedes-Benz en la movilidad urbana y la seguridad vial en su entorno según la memoria elaborada por los servicios técnicos municipales en el mes de diciembre de 2019.

2. Publicar el presente acuerdo en el BOTA 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.

De conformidad a lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, el plazo para el cómputo de la presentación del mencionado recurso contencioso-administrativo se encuentra suspendido y se reanuda una vez finalice la vigencia del citado Real Decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

El acceso a la documentación técnica del expediente está disponible en el siguiente enlace: [www.vitoria-gasteiz.org/mpgou-impactotraficomercedes](http://www.vitoria-gasteiz.org/mpgou-impactotraficomercedes).

**Planeamiento modificado**

— Anexo 1, Fichas de ámbitos Ciudad, del Tomo II Disposiciones generales y Régimen del suelo y ámbitos del Plan General.

- Relación de ámbitos:

SUELO URBANIZABLE EN RÉGIMEN TRANSITORIO:

S. T. 1. Sector 32 Sur Residencial (antiguo Sector 4).

S. T. 2. Sector 8B de Lakua-Ibaiondo (antiguos L-11 y L-12).

S. T. 3. Sector 9 de Lakua-Lakuabizkarra 4 (antiguo L-10).

S. T. 5. Sector Industrial Parque Tecnológico (antiguo Sector 11).

S. T. 6. Sector Industrial Miñano Mayor (antiguo Sector 12).

SUELO URBANIZABLE:

Sector 1. S1 Expansión Oeste.

Sector 4. S4 Expansión Oeste.

Sector 12. S12 Expansión Este.

Sector 13. S13 Expansión Este.

Sector 14. S14 Expansión Este.

Sector 15. S15 Expansión Este.

Sector 16. S16 Armentia Oeste.

Sector 17. S17 Ampliación San Prudencio Sur.

Sector 18. S18 Elorriaga-Arcaute.

Sector 19. S19 Arechavaleta-Gardelegui.

Sector 21. S21 Sector Industrial Ampliación Oeste de Jundiz.

Sector Nanclares Industrial.

**TOMO IV: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS****TÍTULO VI: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS****CAPÍTULO 6: ORDENANZA OR-6 MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DE ÁMBITO**

**Artículo 6.06.10.- Régimen de los ámbitos del suelo urbano y urbanizable provenientes de planeamiento de detalle en avanzado grado de ejecución y en curso de realización recogidos por el Plan General**

La calificación de MOA-2 -Mantenimiento de la Ordenación de Ámbito grado 2- recoge los polígonos de detalle propio (sea plan parcial o estudio de detalle o un simple proyecto de volúmenes) consolidados o en grado de ejecución avanzada pero con parcelas edificables vacantes de usos lucrativos, y cuya regulación no es posible al amparo de alguna de las Ordenanzas de Edificación del Plan General por sus manifiestas especialidades formales.

Se refieren exclusivamente a polígonos o ámbitos cuya ordenación se recoge por el Plan General en aplicación del artículo 29 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y en función de su grado de ejecución de la urbanización (1), de la edificación y de lo avanzado de su gestión (tienen proyectos de reparcelación, compensación, o segregaciones parcelarias aprobadas e

inscritas registralmente en forma individualizada). Por supuesto, sus ordenaciones se considerarán admisibles por el Plan General, el cual en algunos casos introduce pequeñas correcciones o modificaciones derivadas de los problemas detectados en ellos durante su ejecución.

Las calificaciones de MOA-2 pueden corresponderse con clasificaciones de Suelo Urbano de actuación directa en el caso de que las parcelas vacantes presenten la cualificación de solar o de suelo urbano en régimen transitorio en el supuesto de que las parcelas citadas merezcan la calificación de aptas para la edificación pero no la de solar.

Su calificación global será la recogida en los planos de la serie 4 y su intensidad la edificabilidad bruta y densidad bruta del propio plan parcial o similar.

Su calificación pormenorizada se recoge en los planos de la serie 5 del Plan General, con el carácter de determinación vinculante del mismo, y en sus propios planos de asignación pormenorizada de usos, bien por continuidad de la vigencia del expediente o por redacción del documento que lo simplifique y sustituya. Las determinaciones gráficas de tales documentos tiene el rango de plan parcial al efecto de su posible conexión o ajuste de posibles estudios de detalle o de modificaciones puntuales del propio plan parcial.

El aprovechamiento de las parcelas vacantes se recoge explícitamente en el plano refundido correspondiente o en el plano de adjudicación de parcelas y aprovechamientos del plan parcial, se determina por la consideración de "bloques impuestos" de los señalados en el plano y de la indicación para cada uno de ellos de superficie máxima en número de plantas, m<sup>2</sup> o m<sup>3</sup> construibles y número máximo de viviendas. Estas determinaciones de aprovechamiento pertenecen en cuanto máximos al propio Plan General y en cuanto a forma al plan parcial correspondiente.

1. El contenido preciso del concepto de urbanización básica viene definido en el Título IV de las Normas del Plan General.

2. De esta calificación global se han distinguido, en algunos casos, elementos urbanos a los que se les ha calificado de Sistema General en atención al rol que cumplen en la estructura urbana actual. Esta calificación no implica, en ningún caso, modificaciones en el procedimiento de gestión de dichos polígonos; en especial en lo referente a la urbanización de los mismos a cargo de los particulares, y al carácter de no computable de sus zonas verdes en lo referente al cumplimiento de la legislación urbanística (anexos al Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

El régimen de usos de cada uno de los ámbitos calificados como MOA-2, se señala en el Plan General, bien detallándolo expresamente o remitiendo a un documento refundido o documento original del propio plan parcial. En el primer caso este régimen tendría la consideración de determinación del Plan General y en el segundo de plan parcial.

A estos efectos, los documentos refundidos redactados por el ayuntamiento tendrían el carácter del documento que refunde y simplifica, y en este mismo sentido se diligencian en paralelo al Plan General, del que no forman parte integrante.

A pesar de ello, algunos de estos refundidos contienen precisiones sobre sus determinaciones básicas impuestas por el Plan General revisado que se señalarán en cada uno de los casos. Tales precisiones tendrán también el carácter de determinación de plan parcial. Estas inclusiones se realizan sobre planes que, por haber agotado su correspondiente plan de etapas, no están incurso en el supuesto del artículo 41 de la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Las determinaciones del Plan General o a las que éste se remite de los planes de detalle o refundidos correspondientes sobre los ámbitos calificados como MOA-2 son las siguientes:

- MOA-2/1: Manzana de Arriaga, entre las calles Aguirrelanda, Portal de Arriaga y Escuela de Formación Profesional.

Este ámbito está ordenado por el estudio de detalle aprobado definitivamente el 2 de marzo de 1977, que mantiene su vigencia en función de su avanzado grado de ejecución.

Sus ordenanzas específicas mantienen su vigencia en tanto no entren en colisión con las Normas Generales del Plan General. Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-4 y el de la OR-3 para la zona situada al sur de la calle Alfredo Donnay.

- MOA-2/2: Polígono M-11, El Caserío.

Continúa su vigencia el plan parcial aprobado definitivamente el 8 de febrero de 1977, con la documentación complementaria reguladora del número de viviendas aprobada por el ayuntamiento el 30 de julio de 1993, permitiéndose incrementar hasta cuatro viviendas, las máximas permitidas en parcelas siempre y cuando se localicen en edificios catalogados y su actuación se ajuste a lo regulado por la conservación estructural. El régimen de compatibilidad de usos y condiciones edificativas para la remodelación de la ordenanza OR-7 de las del Plan General, con la excepción de la autorización condicionada del uso de establecimientos públicos, el cual se considera prohibido.

- MOA-2/3: Polígono número 20, San Prudencio.

El ámbito recogido por el Plan General con esta denominación continuará rigiéndose por su correspondiente documento de planeamiento aprobado definitivamente el 20 de octubre de 1978, más las precisiones incluidas en el mismo por los estudios de detalle que lo han desarrollado, excepto en lo referente al régimen de compatibilidad de usos y remodelación de las parcelas residenciales, que se aplicará el de la ordenanza OR-9.2 con las condiciones que en él se recogen.

- MOA-2/4: Abetxuko. Viviendas unifamiliares y bloques abiertos.

Las ordenanzas de referencia son la OR-8 y la OR-4.1, que se desarrollan mediante la zonificación de 6 tipologías A, B, C, D, E y F, en la modificación del Plan General aprobada definitivamente el 29 de octubre de 2010 y publicada en el BOTHA el 22 de noviembre de 2010 y reflejadas gráficamente en los correspondientes planos.

- MOA-2/5: Bloques en Asteguieta.

Ordenanza de referencia para la compatibilidad de usos: OR-4.1.

- MOA-2/6: Ferrocarril- Paseo del Mediodía-Marqués de Urquijo.

Paquete residencial y grandes espacios libres en el ámbito de remodelación de la antigua estación de mercancías de RENFE. Incluye asimismo la edificación sobre la calle Fueros, que se rige por el mismo instrumento de desarrollo.

Instrumento de desarrollo: Plan especial. 20 de mayo 1994 y posteriores modificaciones.

- MOA-2/7: Lakua deportivo.

Paquete residencial y de equipamiento deportivo. Antiguo sector número 1.

Instrumento de desarrollo: Plan parcial. 16 de enero 1987, y posteriores modificaciones.

- MOA-2/8: Lakua – Gobierno Vasco.

Paquete residencial de viviendas colectivas y equipamientos educativos y culturales, que corresponde en gran medida con el antiguo Sector 2.

Instrumento de desarrollo: Plan parcial 21 de enero de 94 y posteriores modificaciones.

- MOA-2/9: Nuestra Señora de Estíbaliz.

Urbanización de viviendas unifamiliares.

Instrumento de desarrollo: Plan parcial. 16 junio 1986, y posteriores modificaciones.



En las parcelas limítrofes con la carretera A-4159, se tendrán en cuenta las afecciones establecidas por la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava, especialmente aquellas referidas a la línea de edificación.

- MOA-2/10: Simón de Anda Sur.

Antigua Unidad de Actuación número 8.

Instrumento de desarrollo: Estudio de detalle 21 julio 1989.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-3.1.

- MOA-2/11: Ansoleta.

Antigua Unidad de Actuación número 14.

Instrumento de desarrollo: Estudio de detalle 18 junio 1993, y posteriores modificaciones.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-12.

- MOA-2/12: Betoño Industrial Sur.

Antigua Unidad de Actuación número 17.

Instrumento de desarrollo: Estudio de detalle 15 diciembre 1993, y posteriores modificaciones.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-12.

- MOA-2/13: Complejo Universitario 1ª Fase.

Antiguo PERI 8.

Instrumento de desarrollo: Plan especial 20 septiembre 1991, y posteriores modificaciones.

- MOA-2/14: Avenida San Prudencio Norte.

Antiguo Sector 5.

Instrumento de desarrollo: Plan parcial 31 julio 1992, y posteriores modificaciones.

- MOA-2/15: Sector 8A1 de Lakua -Lakuabizkarra 1 (antiguo L-07).

Paquete residencial de viviendas colectivas que forma parte del antiguo Sector 8 (L-07 de Lakua).

Instrumento de desarrollo: Plan parcial. 15 abril 1994, y posteriores modificaciones.

- MOA-2/16: Sector 8A2 de Lakua-Lakuabizkarra 2 (antiguo L-08).

Paquete residencial de viviendas colectivas que forma parte del antiguo Sector 8 (L-08 de Lakua).

Instrumento de desarrollo: Plan parcial. 15 abril 1994 y posteriores modificaciones.

- MOA-2/17: Sector 8A3 de Lakua-Lakuabizkarra 3 (antiguo sector L-09).

Paquete residencial de viviendas colectivas que forman parte del antiguo Sector 8 (L-09 de Lakua).

Instrumento de desarrollo: Plan parcial 15 de abril 1994 y posteriores modificaciones.

- MOA-2/18: Manzana del Hospital Militar.

Antiguo PERI 10.

Instrumento de desarrollo: Plan especial 15 de mayo 1992.

- MOA-2/19: Conjunto de viviendas unifamiliares en extremo Oeste del Polígono industrial de Ali-Gobeo.

Su régimen de compatibilidad de usos y remodelación será el de la ordenanza OR-9.

- MOA-2/20: Polígono residencial unifamiliar en Armentia. Poblado de Armentia.

La ordenanza de referencia en cuanto a uso es la OR-8.

En los números impares de la calle Mendiko Bidea, números 12 y 14 de la calle Txikia y números pares de la calle Armentia Bidea, se podrán adoptar soluciones que permitan la ampliación de la superficie útil de la vivienda siempre y cuando no se alteren los siguientes parámetros:

- Línea de cornisa, cumbrera e inclinaciones de los faldones de cubiertas.
- La iluminación de los espacios bajo cubierta será mediante huecos tipo velux, no admitiéndose huecos amansardados en ningún caso.
- No se podrán modificar las fachadas a la calle.
- La edificabilidad máxima permitida será de 120 m<sup>2</sup> construidos, en un solo edificio y dentro de las alineaciones originales.
- Se autoriza una planta de sótano, para uso de trastero o bodega.
- Cualquier ampliación de la superficie útil de la vivienda supondrá el derribo de las construcciones ilegales existentes, dejando el jardín libre y perfectamente urbanizado.
- El cierre de la parcela se hará conforme a la OR-8.

Se admitirán estudios de detalle por manzanas completas que alteren los parámetros anteriores, siempre con un máximo de edificabilidad de 120 m<sup>2</sup>c por vivienda, y respetando el número total de viviendas por manzana.

- MOA-2/21: Prado-Magdalena.

Ámbito delimitado por la calle Magdalena y número 32 y 34 de la calle del Prado.

Se regirá por las calificaciones del documento del Plan General y por el resto de las determinaciones edificatorias del PERI del 17 de mayo de 1985 y posteriores modificaciones.

- MOA-2/22: Polígono Industrial de Jundiz.

Su ámbito corresponde con el antiguo Sector.

Instrumento de desarrollo: se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 19 de noviembre de 1993 y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/23: Academia de la Policía Autónoma, en Arkaute.

Afecta al área del Sistema General de Equipamiento Institucional de la Academia de la Policía Autónoma de Arkaute.

Instrumento de desarrollo: se regirá por el plan especial del 16 de noviembre de 1990 y posteriores modificaciones.

- MOA-2/24: Plaza de la Constitución número 4, 5 y 6.

Ámbito delimitado por la parcela números 4, 5 y 6 de la Plaza de la Constitución.

Se regirá por la calificación del documento del Plan General y por las determinaciones edificatorias de la modificación del Plan General de 1986, aprobado por Decreto Foral 801 del 10 de mayo de 1988.

- MOA-2/25: Sector 2. Zabalgana Norte.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 2 Zabalgana 1 (antiguo 14).

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 16 de febrero de 2001 y publicado en el BOTHA número 24 de 26 de febrero de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/26: Sector 3. Zabalzana Sur.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 3 Zabalzana 2 (antiguo 15).

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2000 y publicado en el BOTHA número 5 de 12 de enero de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/27: Sector 5. Aldaia.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 5 de Zabalzana.

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 22 de mayo de 2003 y publicado en el BOTHA número 65 de 6 de junio de 2003, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/28: Sector 6. Mariturri.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 6 de Zabalzana.

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 2 de agosto de 2002 y publicado en el BOTHA número 102 de 9 de setiembre de 2002, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/29: Sector 7. Salburua.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 7 de Salburua.

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 2 de mayo de 2001 y publicado en el BOTHA número 57 de 21 de mayo de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/30: Sector 8. Salburua.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 8 de Salburua (antiguo 13).

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2000 y publicado en el BOTHA número 5 de 12 de enero de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/31: Sector 9. Santo Tomás.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 9 de Salburua.

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 17 de mayo de 2002 y publicado en el BOTHA número 64 de 7 de junio de 2002, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/32: Sector 10. Izarra.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 10 de Salburua.

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 17 de mayo de 2002 y publicado en el BOTHA número 64 de 7 de junio de 2002, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/33: Sector 11. Ibaialde.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 11 de Salburua.

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2002 y publicado en el BOTHA número 4 de 13 de enero de 2003, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/34: Sector transitorio ST 4. Mercedes.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector transitorio ST 4. Mercedes.

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 15 de abril de 1994 y publicado en el BOTHA de 2 de setiembre de 1994, y sus posteriores modificaciones.

- MOA-2/35: Sector 20. Ampliación Este de Jundiz.

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 20. Ampliación Este de Jundiz.

Se regirá por el plan parcial aprobado definitivamente el 3 de agosto de 2001 y publicado en el BOTHA de 17 de agosto de 2001, y sus posteriores modificaciones.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de mayo de 2020

*El Alcalde-Presidente*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**





