

**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 del estudio de detalle de la parcela RC 10 del sector 5 Aldaia en Vitoria-Gasteiz

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 26 de enero de 2021, se adoptó el siguiente acuerdo:

**Asunto: Aprobación definitiva del estudio de detalle de la
parcela RC 10 del sector 5 Aldaia en Vitoria-Gasteiz**

Propuesta de acuerdo

A la vista del estudio de detalle de la parcela RC 10 del Sector 5 Aldaia de Vitoria-Gasteiz, presentado por T. E. A. el 19 de noviembre de 2019, en representación de Promociones VCI 21 SL, se formulan las siguientes consideraciones:

Según el Texto Refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, aprobado definitivamente y publicado en el BOTHA de 31 de marzo de 2003, la parcela RC 10 está situada en el ámbito sector 5 Aldaia, regulado por su correspondiente plan parcial, aprobado definitivamente y publicado en el BOTHA el 6 de junio de 2003 y sus posteriores 8 modificaciones.

El objeto de este estudio de detalle es ordenar el volumen que se puede construir dentro de la parcela (se redefinen alineaciones, rasantes, alturas y ocupación de la edificación). Se plantea la construcción de un edificio de viviendas en tipología de bloque lineal apoyado en la alineación viaria que tendrá una planta más (B+6) que la establecida en el plan parcial (B+5) acogiéndose a lo establecido en el artículo 20 de las ordenanzas del plan parcial.

De acuerdo al informe técnico favorable evacuado desde el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística en el estudio de detalle se establece lo siguiente:

– Por aplicación del precitado artículo 20, se liberaliza la condición obrante en el plan parcial en relación a las alineaciones que establecía la obligatoriedad de ceñirse al límite en al menos el 80 por ciento de su longitud tanto hacia el viario público como hacia el espacio público contiguo y que determinaba un fondo máximo o alineación trasera, tanto en planta baja como en plantas superiores, de 16 m.

– En relación a los usos permitidos, no se varían los planteados en el plan parcial para esta parcela. La compatibilidad de usos queda regulada mediante la OR-3 (artículos 6.03.08 del PGOU).

– El aprovechamiento establecido en el plan parcial para esta parcela se reparte entre 210m² para uso residencial y 290 m² para uso terciario en planta baja, 2.780 m² para uso residencia en plantas altas, parámetros que mantiene el estudio de detalle.

En el proyecto de estudio de detalle presentado se establece su objeto, promotor, equipo redactor, antecedentes, descripción de la parcela, justificación de la solución adoptada y una lista de planos.

Además, en el estudio de detalle se incluye el estudio de impacto acústico para toda la parcela basado en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, y se justifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, la ausencia de relevancia desde el punto de vista de género, la innecesariedad de elaboración de un estudio de impacto sociolingüístico y la innecesariedad de realización de un documento ambiental.

El expediente ha tenido la siguiente tramitación:

– El 19 de noviembre de 2019 tuvo entrada en el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística el estudio de detalle para la parcela RC 10 del sector 5 Aldaia de Vitoria-Gasteiz.

– El 15 de enero de 2020 desde el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística se solicitó informe al Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento del Departamento de Seguridad Ciudadana, informe que fue recibido el día 27 del mismo mes.

– El 20 de enero de 2020 se requirió al promotor de la modificación nueva documentación, siendo ésta recibida el 7 de febrero de 2020.

– El 28 de febrero de 2020 desde el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística se emitió informe técnico favorable para dar continuidad a la tramitación del expediente.

– El 11 de junio de 2020 se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil.

– En sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de 19 de junio de 2020 se aprobó inicialmente el estudio de detalle. En el mismo acuerdo de la Junta de Gobierno Local se acordó someter el estudio de detalle inicialmente aprobado a información pública durante veinte días para que pudiese ser examinado y se presentasen las alegaciones procedentes.

– El citado acuerdo fue publicado El Correo Español (edición Álava) y Diario Noticias de Álava el 2 de julio de 2020 y en el BOTHA número 76 de 8 de julio de 2020, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público, sin que en el periodo de tiempo habilitado al efecto se haya presentado alegación alguna por entidad o persona interesada.

– El 13 de noviembre de 2020 tuvo entrada en el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística el informe de Aviación Civil, con sentido favorable, pero condicionado a realizar correcciones en el documento y planos relativas a las servidumbres aeronáuticas. Dicho informe fue notificado al promotor el 19 del mismo mes.

– El 24 de noviembre de 2020 se ha registrado en el Servicio anteriormente mencionado la nueva documentación y el 27 de noviembre de 2020 se ha emitido informe técnico favorable proponiendo la aprobación definitiva del estudio de detalle.

La Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece en su artículo 73 que los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo.

Los documentos en los que ha de formalizarse el contenido de los estudios de detalle se fijan en el artículo 74 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y el procedimiento, de acuerdo con el artículo 33.1 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, será el previsto en el artículo 98 de la citada Ley 2/2006.

Dicho artículo 98 dispone que los estudios de detalle, una vez aprobados inicialmente, deberán someterse a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el BOTHA y publicación en uno de los diarios de mayor circulación del mismo.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en el capítulo 2 del Título II Desarrollo del Plan General regula los instrumentos de planeamiento estableciendo en el apartado 3 de la sección 1 las determinaciones de los estudios de detalle y concretando en el artículo 2.02.06 el objeto y contenido de los mismos y en el artículo 2.02.07 las determinaciones y documentación que en cualquier caso deben contener.

De acuerdo con el artículo 37.5 del Decreto 46/2020 el plazo para la aprobación definitiva de un estudio de detalle formulado a instancia particular es de tres meses desde su aprobación inicial.

De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 46/2020 los estudios de detalle no se hallan sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica que resulta, además, innecesaria dada la escasa entidad y la nula capacidad innovadora de los mismos desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

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 que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

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 el estudio de detalle de la manzana RC-10 del sector 5 Aldaia en Vitoria-Gasteiz.

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 y 7.1 del Decreto 46/2020.

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."

El acceso a la documentación técnica del expediente está disponible en el siguiente enlace: www.vitoria-gasteiz.org/s5-edrc10.

Normativa

560

565

570

B+6

R.C.10

DE MARITURRI

CALLE ANTONI TAPIES

SECTOR 5 "ALDAIA"
PARCELA R.C.10
5. SEKTOREA "ALDAIA"
R.C.10 LURZATIA

PARAMETROS URBANÍSTICOS

Superficie de la parcela	1.739,00m ²
Ocupación máxima en solar	1.739,00m ²
Apropiamiento residencial	2.990,00m ²
Apropiamiento terciario	290,00m ²
TOTAL APROVECHAMIENTO	3.280,00m ²
Altura (nº plantas)	B+6
Nº máximo de viviendas	97
Modalidad	V.L.

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK

Lurzatiaren azalera	1.739,00m ²
Soloko solairuaren gabezarria okupazioa	1.739,00m ²
Bizilegi-ateraketa m ²	2.990,00m ²
Hirigintza indutziar erabilgarria	290,00m ²
TOTAL APROVECHAMIENTO	3.280,00m ²
Altuera (solairu kopurua)	B+6
Gehienezko etxebizitza kopurua	97
Modalitatea	E.L.

PLANTA BUAZBEHEKO SOLAIRUA
CONDICIONES FINALES/BEHIN BETIKO BALDINTZAK
CONDICIONES VINCULANTES DE LA EMBARCACION/ANUNTZAREN BALDINTZ LOTESEK

LINEAS DE MARCAJE/BEHIN

CONDICIONES VINCULANTES DE LA EMBARCACION/ANUNTZAREN BALDINTZ LOTESEK

CONDICIONES VINCULANTES DE LA EMBARCACION/ANUNTZAREN BALDINTZ LOTESEK

1	523797,2298	474391,32488
2	523803,5464	474396,63295
3	523809,5722	474399,45822
4	523820,7269	474391,21912

570

SUPERFICIE DE LIMITACION DE ALTURA

CONDICIONES VINCULANTES DE LA EMBARCACION/ANUNTZAREN BALDINTZ LOTESEK

ESTA PROYECTO HA SIDO ELABORADO POR EL AUTOR CON LOS DATOS DE LOS PLANOS DE LA PROMOCION DE LA ALDIA R.C.10. EL AUTOR SE RESPONSABILIZA DE LA VERDADERA SITUACION DE LA TERRENO Y DE LA EXISTENCIA DE LOS DATOS DE LOS PLANOS DE LA PROMOCION DE LA ALDIA R.C.10. EL AUTOR SE RESPONSABILIZA DE LA VERDADERA SITUACION DE LA TERRENO Y DE LA EXISTENCIA DE LOS DATOS DE LOS PLANOS DE LA PROMOCION DE LA ALDIA R.C.10.

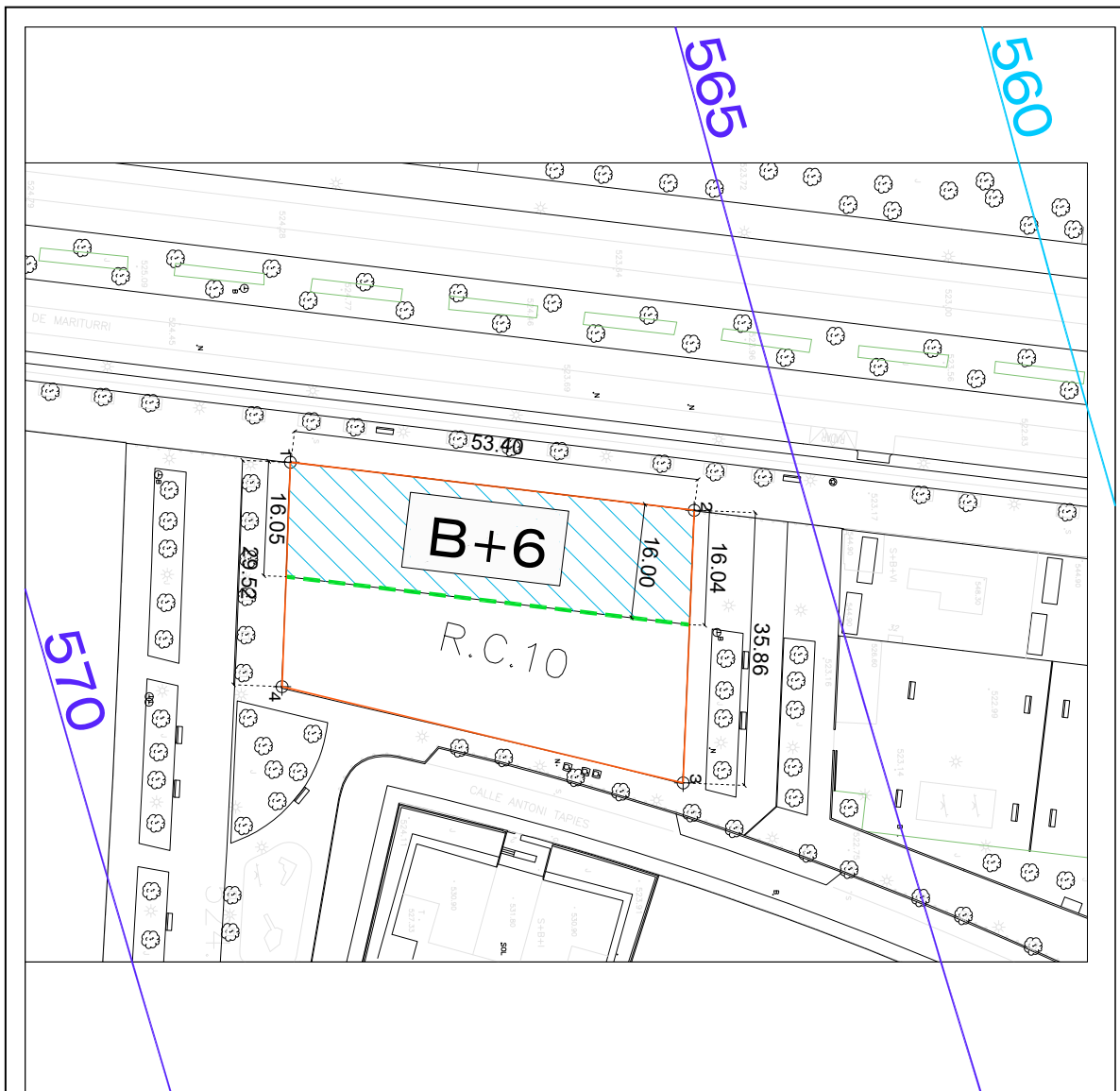
David Velasco Prieto
 Arquitecto Colegiado nº 2.598
 Artista/Arquitecto colegiado nº 2.598

Plano/Plano:	CONDICIONES VINCULANTES FINALES EDIFICACION. PLAN DE MARCAJE/BEHIN BETIKO BALDINTZ LOTESEK, BEHEKO SOLAIRUA
Escala/Escala:	1/500
Fecha/Date:	OCTUBRE DE 2019/2019KO URRIA
Proyecto/Project:	ESTUDIO DE DETALLE/XEHETASUN-AZTERKETA
Sitio/Location:	PARCELA R.C.10 ALDAIA, ZABALSAWA, VIORNA-GASTEIZ "ALDAIA" LURZATIA, ZABALSAWA, VIORNA-GASTEIZ
Promotor/Client:	PROMOCIONES VOI 21 S.L.

04

Fecha/Date: ED
 Folio/Sheet: 1905

VISADO/KUS ONETSITA



SECTOR 5. "ALDAIA"
PARCELA R.C.10
5. SEKTOREA, "ALDAIA"
R.C.10 LURZATIA

PARAMETROS URBANÍSTICOS

Superficie de la parcela	1.739,00m ²
Ocupación máxima en sotano	1.739,00m ²
Aprovechamiento residencial	2.990,00m ²
Aprovechamiento terciario	2.990,00m ²
TOTAL APROVECHAMIENTO	3.280,00m ²
Altura (r ¹ plantas)	B+6
Nº máximo de viviendas	97
Modalidades	V.L.

HIRIGINIZAKO PARAMETROAK

Lurzatian azalera	1.739,00m ²
Sotatu solairuaren gathelario dugutzea	1.739,00m ²
Bizilegi-eraboketakentandua	2.990,00m ²
Hugueran sektoreko eraboketakentandua	290,00m ²
TOTAL APROVECHAMIENTO	3.280,00m ²
Alturara (solairu kopurua)	B+6
Gathelario ekoizteza kopurua	97
Modalitatea	E.L.

PLANTAS 1º A 6º SOLAIRURAK
CONDICIONES FINALES/BEHIN BEIKO BALDINTZAK
CONDICIONES FINALES/BEHIN BEIKO BALDINTZAK

CONDICIONES FINALES/BEHIN BEIKO BALDINTZAK
 LURZATIA
 KONTRAKTUAZ
 ERABOKETA

	X	Y
1	523797,2298	4743913,2488
2	523803,5464	4743966,3295
3	523899,3172	4743964,8922
4	523926,7265	4743912,1512

CONDICIONES FINALES/BEHIN BEIKO BALDINTZAK

SEBIDUMAK
 SERVICIOS DE AEROPROMO E
 INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
 AEROPROMOAREN ETA INSTALAZIO
 ERADIOELEKTIRKOEN ZORITASUNAK

570
570

SUPERFICIE DE LIMPIAZO EN ALTIURA
 ZONARIAN AERONAUTIKAREN ALTIURA
 ZONAN AERONAUTIKAREN ALTIURA
 EAJUR GALTASUN
 SUPLENTE DE LIMPIAZO EN ALTIURA
 AERONAUTIKAS OIRISARREKIN OIRISARREKIN
 KORTA ALIANTZAK ONARTZEN DITZEN VELA EIA
 (AERIKUSTEN DEN GARABENARI)

570 570

QUEM PROMEA LA REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DE ESTE PLAN O DE LA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, COTRA O EN COMERCIO. TODAS LAS MEDIDAS DE COPIADO HAN DE SER EN PUNTA, PLANOS Y COPIAS DE CALIDAD, SIN PERMISO PREVIAMENTE OBTENIDO. SOLO SE PODRA COPIAR EN SU ENTIDAD ORIGINAL.

David Velasco Prieto
 Arquitecto Colegiado nº 2.638
 Artxitektorearen elkargokide zik 2.638

05

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE/XEHETASUN-AZTERKETA
 Situación: PARCELA R.C.10 ALDAIA, ZABALGANA, VITORIA-GASTEIZKO R.C.10 LURZATIA, ZABALGANA, VITORIA-GASTEIZ
 Promocionista: PROMOCIONES VCI 21 S.L.

Referencia: ED
 Referencia: 1905

VISADO/KUS ONETSITA

