

**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 M-44 del sector 1 Borinbizkarra de Vitoria-Gasteiz

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 24 de septiembre de 2021 se acordó:

**Asunto: Aprobación definitiva del estudio de detalle de la parcela
M-44 del sector 1 Borinbizkarra de Vitoria-Gasteiz**

Propuesta de acuerdo

A la vista del estudio de detalle de la parcela M-44 del sector 1 Borinbizkarra de Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos R. F. G. y N. L. L. a petición de J. I. L. E. que ha tenido entrada en el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística el 22 de febrero de 2021 se formulan las siguientes consideraciones:

Según el texto refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, (PGOU) aprobado definitivamente y publicado en el BOTHA de 31 de marzo de 2003, esta parcela está situada en el ámbito sector 1 Borinbizkarra, regulado por su correspondiente plan parcial, cuya última modificación concerniente a la parcela objeto del estudio de detalle fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de marzo de 2020 y publicada en el BOTHA número 70 de 22 de junio de 2020.

El objeto del estudio de detalle es modificar la ocupación máxima que atribuye el planeamiento a la parcela M-44 del sector 1 Borinbizkarra. Se pretende aumentar la ocupación un 40 por ciento únicamente en las plantas sobre rasante, en palabras del redactor.

La propuesta de modificación que se presenta en el estudio de detalle, según el informe técnico favorable de 19 de mayo de 2021, respeta los parámetros edificatorios establecidos por el plan parcial a excepción de la ocupación sobre rasante que es objeto del presente estudio de detalle:

- Edificabilidad residencial sobre rasante: 450 m²c.
- Edificabilidad bajo rasante: 228,68 m²c.
- Altura máxima: B+1+e.
- Ocupación sobre rasante 40 por ciento.
- Ocupación bajo rasante 25 por ciento.
- Número máximo de viviendas: 4.

En lo no especificado en el plan parcial y el estudio de detalle resultará de aplicación, la ordenanza OR-7 Ciudad Jardín Mixta, contenida en el PGOU.

La tramitación de este estudio de detalle ha sido la siguiente:

La primera versión del estudio de detalle tuvo entrada el 22 de febrero de 2021 en el registro del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

El 12 de mayo de 2021 presentaron nuevo documento, atendiendo al requerimiento realizado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística el 5 de mayo de 2021.

Con fecha 19 de mayo de 2021, se emitió informe técnico favorable sobre el ajuste del estudio de detalle al PGOU de Vitoria-Gasteiz y al vigente plan parcial.

Por medio de providencia de 20 de mayo de 2021 de la Concejala Delegada del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, se resolvió remitir el borrador del mencionado estudio de detalle a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que emitiese informe en relación a las competencias que normativamente le son propias. Trámite realizado el 24 de mayo de 2021.

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 28 de mayo de 2021 aprobó inicialmente este estudio de detalle.

Asimismo, en este acuerdo de la Junta de Gobierno Local se determinó someter el estudio de detalle inicialmente aprobado a información pública durante veinte días para que pudiese ser examinado y se presentasen las alegaciones procedentes, siendo publicada la parte dispositiva el 11 de junio en El Correo (Edición Álava) y el Diario de Noticias de Álava y el 16 de junio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el BOTHA número 66. Durante este periodo de exposición pública no se ha recibido ninguna alegación.

El 21 de julio ha tenido entrada en el registro del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para este estudio de detalle, en cuanto a las servidumbres aeronáuticas siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las mismas. Informe que fue remitido al interesado, solicitando la subsanación de la documentación.

El 3 de septiembre de 2021 se recibió en el registro del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la última versión del proyecto incorporando las condiciones citadas párrafo anterior.

Finalmente, el 6 de septiembre de 2021 se ha emitido informe técnico por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística proponiendo la aprobación definitiva de este estudio de detalle por el Pleno de la Corporación municipal.

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 la documentación gráfica correspondiente. En el mismo hay justificación del cumplimiento del Código Técnico de Edificación DB-SI5, así como de la suficiencia de las redes de servicio existentes y el análisis de la posibilidad de ejecutar la edificabilidad máxima y el número máximo de viviendas asignado por el planeamiento.

Asimismo, aportan la documentación complementaria preceptiva: estudio de impacto acústico, e informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género, así como la innecesariedad de elaborar un estudio de impacto sociolingüístico. Se incluye también el resumen ejecutivo.

El documento que se presenta para la aprobación definitiva es el mismo que el aprobado inicialmente con la inclusión de lo indicado por el informe de la Dirección General de Aviación Civil, que no es susceptible de ser considerada una modificación sustancial del mismo.

Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos, la regulación legal a considerar es la siguiente:

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.

Tal y como establece el artículo 6.2 del Decreto 46/2020 los estudios de detalle en cuanto que no constituyen planes de acuerdo a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, no se hallarán 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 PGOU 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 1ª 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.

Según lo dispuesto por el artículo 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, para la aprobación definitiva de los estudios de detalle se requiere el pronunciamiento favorable de la Dirección General de Aviación Civil sobre el mismo.

El artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del Régimen 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 eleva al Pleno de la Corporación el siguiente:

Acuerdo

1. Aprobar definitivamente el estudio de detalle de la parcela M-44 del sector 1 Borinbizkarra redactado por los arquitectos R. F. G y N. L. L. a petición de J. I. L. E, de conformidad al proyecto registrado que consta en el expediente.

2. Publicar el presente acuerdo en el BOTHA en los términos previstos en el artículo 7 del Decreto 46/2020 y 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.

El acceso a la documentación técnica del expediente está disponible en el siguiente enlace: www.vitoria-gasteiz.org/s1-edm44.

Normativa

La séptima modificación del plan parcial del sector 1 Borinbizkarra, expansión oeste de Vitoria-Gasteiz, modifica los parámetros urbanísticos del ámbito en el contexto de la densificación de los nuevos sectores de suelo urbanizable. En esta modificación, se modifica el uso residencial unifamiliar por el residencial colectivo (en tipología de ciudad jardín mixta) en algunas de las parcelas del ámbito. Concretamente en las parcelas U-11 a U-15 y U-21 y U-22.

La parcela objeto del estudio de detalle es la U-11, que, a partir de la séptima modificación del plan parcial, pasará a denominarse M-44.

El objeto de este estudio de detalle es modificar la ocupación máxima que atribuye el planeamiento a la parcela M-44 del sector 1 Borinbizkarra. Se pretende aumentar la ocupación un 40 por ciento únicamente en las plantas sobre rasante.

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de octubre de 2021

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE