

**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 modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para delimitar un sector de suelo urbanizable industrial en el Concejo de Aranguiz**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 24 de noviembre de 2017 se acordó:

Asunto: aprobación definitiva de la modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para delimitar un sector de suelo urbanizable industrial en el Concejo de Aranguiz.

**Propuesta de acuerdo**

A la vista del proyecto de modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz consistente en delimitar un sector de suelo urbanizable industrial en el Concejo de Aranguiz, presentado con fecha 28 de junio de 2017 por D<sup>º</sup>. M. B. U. en representación de R., SL.

Resultando que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana vigente fue aprobado definitivamente por Decreto Foral 143/2003, de 25 de febrero, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava y publicado en el BOTHA de 31 de marzo de 2003.

Resultando que el objeto del presente proyecto de modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz redactado por el arquitecto D. L. M. M. C. consiste básicamente en delimitar en el Concejo de Aranguiz un sector de suelo urbanizable industrial y remitir su ordenación a un plan parcial, todo ello para ampliar la actividad que la referida empresa desarrolla en la parcela urbana industrial colindante.

Resultando que en el proyecto correspondiente a esta modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz se hace referencia al objeto de la propuesta, iniciativa, antecedentes, justificación de la propuesta, así como a la documentación gráfica precedente.

Resultando que con fecha 17 de mayo de 2016 el Servicio de Empresas del Departamento Municipal de Empleo y Desarrollo Económico informó favorablemente la solicitud de la empresa R., SL argumentando la concurrencia de circunstancias de interés general.

Resultando que por providencia con fecha 7 de julio de 2016 la concejala-delegada del Departamento de Urbanismo admitió a trámite el proyecto de modificación del Plan General a la que se ha hecho referencia, aprobó el correspondiente programa de participación ciudadana a seguir en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de la modificación, así como remitió al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del documento ambiental estratégico.

Resultando que por providencia con fecha 19 de julio de 2016 la concejala-delegada del Departamento de Urbanismo remitió al Ministerio de Fomento el proyecto correspondiente a la presente modificación del Plan General al objeto que emita el informe al que se refiere la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Resultando que por resolución del la directora de Administración Ambiental de fecha 19 de octubre de 2016, se formuló informe ambiental estratégico de la presente modificación del Plan General, determinando que de la misma no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente.

Resultando que con fecha 21 de octubre de 2016 el subdirector general de Aeropuertos y Navegación Aérea emitió informe favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, imponiendo una serie de condiciones, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 17 de febrero de 2017 procede a la aprobación del proyecto de modificación puntual estructural del Plan General a la que se ha hecho referencia.

Resultando que en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz con fecha 24 de marzo de 2017, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, se aprueba inicialmente la citada modificación del Plan General de Ordenación Urbana con la condición de introducir en la ficha de ámbito del sector las determinaciones que se señalan. Igualmente se notifica la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales, y a la Junta Administrativa de Aranguiz.

Resultando que el citado acuerdo plenario fue publicado en el BOTHA número 45 de 21 de abril de 2017 y en el Diario de Noticias de Álava el día 6 de abril de 2017, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, sin que en este periodo de tiempo habilitado al efecto se haya presentado alegación alguna por entidad o persona interesada.

Resultando que el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Vitoria-Gasteiz ha conocido e informado positivamente esta modificación del Plan General de Ordenación Urbana en la sesión ordinaria celebrada el 3 de mayo de 2017, todo ello de conformidad con el certificado emitido por el secretario del citado Consejo Asesor.

Resultando que se realizó una sesión explicativa de la modificación, abierta al público, expuesta por técnicos municipales y el redactor de la modificación, en el Centro Social de Aranguiz el día 3 de mayo de 2017, de conformidad con el programa de participación ciudadana aprobado.

Resultando que se han emitido todos los informes sectoriales de las administraciones públicas solicitados:

– El órgano foral competente en materia agraria de la Diputación Foral de Álava ha emitido el 10 de abril de 2017 el informe previsto en el artículo 16.2 de la Ley 17/2008.

– El órgano foral competente en materia de carreteras de la Diputación Foral de Álava ha emitido el 29 de mayo de 2017 el informe comprensivo de las consideraciones que estima convenientes para la protección del dominio público.

– La Confederación Hidrográfica del Ebro ha emitido el 5 de junio el informe previsto en el artículo 25.4 del TRLA.

– El informe de la Administración General del Estado previsto en la DA2 del TRLSR en relación con las instalaciones de interés para la Defensa Nacional no es preceptivo por encontrarse el ámbito de la modificación propuesta, íntegramente en el exterior de las líneas de seguridad militar, tanto próxima como lejana, de la base de Araca.

Resultando que con fecha 18 de mayo de 2017 se ha emitido informe por la Junta Administrativa de Aranguiz exponiendo que la presente modificación supondrá un aumento de tráfico por el pueblo, por lo que solicita una compensación a cambio.

Resultando que con fecha 29 de junio de 2017 se ha emitido informe favorable por la Jefatura de Gestión Urbanística de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz sobre la presente modificación del Plan General, en el que se señala que el documento que la contiene ha satisfecho todos los requerimientos municipales y de las administraciones públicas con competencias sectoriales, por lo que procede su aprobación provisional.

Resultando que en relación al informe de la Junta Administrativa de Aranguiz, el informe citado en el párrafo anterior indica que las cantidades abonadas al ayuntamiento en sustitución de la cesión del suelo correspondiente a la participación municipal en las plusvalías generadas por la acción urbanística, son recursos afectos al patrimonio municipal de suelo, que se destinarán a alguna de las finalidades enumeradas por el artículo 115 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Sin embargo, la decisión sobre su destino no compete a los instrumentos de ordenación y de ejecución urbanística, sino que corresponde al órgano municipal competente en un momento posterior.

Resultando que el ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2017 acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz consistente en delimitar un sector de suelo urbanizable industrial en el Concejo de Aranguiz, todo ello de conformidad con el documento presentado con fecha 28 de junio de 2017 por la representación de R., SL que consta en el expediente.

Resultando que la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en sesión 5/2017 celebrada el 4 de octubre de 2017 no pone objeción al expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana remitido en lo que respecta a su adecuación a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a los instrumentos de Ordenación del Territorio 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 los Territorios Históricos.

Resultando que, asimismo, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco remite a este ayuntamiento para la aprobación definitiva el informe emitido URA-Agencia Vasca del Agua.

Considerando que el artículo 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco señala 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.

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 durante el plazo de exposición pública deberá procederse a la emisión del informe preceptivo del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal sobre la modificación del Plan General que se plantea y que se plasma en el documento que se somete a aprobación inicial, todo ello de acuerdo con el artículo 6 del reglamento del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, aprobado con fecha 4 de mayo de 2008, y con los artículos 109 y 110 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Considerando que 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.

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 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 modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz consistente en delimitar un sector de suelo urbanizable industrial en el Concejo de Aranguiz, todo ello de conformidad con el documento presentado con fecha 28 de junio de 2017 por la representación de R. SL, que consta en el expediente.

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.

En Vitoria-Gasteiz, a 11 de diciembre de 2017

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

**Normativa modificada**

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE ÁMBITO

SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO  
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-54

SECTOR-54.  
ARANGUIZ INDUSTRIAL



CALIF. GLOBALES.....	SG. TC 1,82 %, SG. TC 8,76 %, Productivo 89,42 %
CALIF. REPRESENTATIVA.....	Industrial
CLASE DE SUELO .....	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL.....	21.062,46 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,4234 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR ..	0,4234 m <sup>2</sup> ch/m <sup>2</sup> s
INSTRUMENTO DESARROLLO .....	Plan Parcial, PAU, P. de Reparcelación y P. de Urbanización.
SISTEMA DE ACTUACIÓN .....	Concertación (propietario único).
INICIATIVA .....	Privada
PLAZO .....	Seis años

ANEXO I TOMO II  
FICHAS DE ÁMBITO  
SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO  
SUELO URBANIZABLE. SECTOR 54.  
S-54. ARANGUIZ INDUSTRIAL

CLASE DE SUELO	CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO			ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			Nº MAX VIVIENDAS uds
	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFICACIÓN	(2) ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Suelo Urbanizable	Sist.Gral.Transp. y Comuc. Sist.Gral.Transp. y Comuc.	1.844,44 383,70	Vial Principal Vial Secundario				
Suelo Urbanizable	Productivo	18.834,32	Industrial Almacenes y Talleres Zona Verde Equipamiento V. Local / E. Libre Espacio Libre	9.921,79	(OR 11) Industrial aislada	C.A. (1)	8.929,61
<b>TOTAL</b>							<b>8.929,61</b>

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 8.929,61 m<sup>2</sup>c  
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,4234 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
EDIFICABILIDAD NETA: 0,4741 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s(3)

(1) Condiciones del ámbito: Ver fichas.  
(2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.  
(3) Excluyendo los Sistemas Generales.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:  
Uso y tipología característico: Productivo Sector 54 1  
Usos y tipologías sector: Industrial-Almacenes y Talleres 1

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE ÁMBITO

SUELO URBANIZABLE

## FICHA DE ÁMBITO

SUELO URBANIZABLE SECTOR 54

S-54 ARANGUIZ INDUSTRIAL

## OBJETO:

Ordenar y desarrollar una zona industrial al Norte del Suelo Urbano industrial diseminado de Aránguiz.

## DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:

Completar la conexión de la parcela de Suelo Urbano Productivo existente con la parcela colindante que se pretende modificar, que permita una ampliación de la actividad que se viene desarrollando actualmente.

El límite del ámbito llegará hasta el dominio público de los Sistemas Generales de Comunicaciones (carreteras).

La zona de servidumbre regulada por la Norma Foral de carreteras, así como la superficie de terreno hasta la línea de edificación tendrá la calificación de Zona Verde.

Las ordenanzas de referencia tipológica para desarrollar la regulación de la edificación serán la OR.11 "Edificación Industrial aislada".

Será de obligada observancia lo regulado por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como el resto de la legislación sectorial.

El Plan Parcial fijará la creación de una única parcela para uso industrial con aplicación de la OR-11, a salvo de lo dispuesto en el artículo 6.11.05-5 del PGOU (operaciones de subdivisión espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria), todo ello de conformidad con el segundo párrafo del apartado a) del referido artículo, que excluye su aplicación a las industrias localizadas en suelo urbano puntual dentro del ámbito del suelo no urbanizable.

## GRADO DE VINCULACIÓN:

La cuantificación referida al aprovechamiento lucrativo total del ámbito y el aprovechamiento tipo del área de reparto serán vinculantes.

De forma específica se vincula, con carácter de mínimos respecto a su superficie y con carácter relativo en cuanto a su situación concreción física, el tratado de las infraestructuras principales, sistemas locales de equipamientos y zonas verdes. Los viales y espacios libres de carácter local son orientativos.

El Plan Parcial no permitirá parcelación alguna, teniendo la consideración de parcela única e indivisible la totalidad de la superficie calificada pormenorizadamente como industrial. Con el fin de garantizar que se cumple con el objetivo de la delimitación del nuevo sector (la ampliación de la fábrica existente en la parcela colindante), una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación y con carácter previo a su edificación, la parcela industrial resultante y la parcela colindante deberán agruparse para formar una parcela única, lo que deberá hacerse constar expresamente en la escritura.

## CESIONES OBLIGATORIAS:

Las que aparecen vinculadas en la ficha de ámbito –Sistemas Generales e infraestructuras principales-, el resto de Sistemas Locales necesarios y en cualquier caso, las derivadas del artículo 18 de la Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el Reglamento de Planeamiento vigente.

## CARGAS DE URBANIZACIÓN:

Se urbanizará con cargo al Plan Parcial la totalidad de superficies de cesión obligatoria, así como las obras derivadas de las conexiones y remates con los sistemas generales y locales existentes fuera del ámbito.

ANEXO I TOMO II

FICHAS DE AMBITO

---

SUELO URBANIZABLE

El tratamiento de los espacios libres y de las zonas verdes que se desarrollan linealmente junto a la N-642 y la A3601, será el de mantenimiento del terreno natural debidamente nivelado.

Las escorrentías superficiales deberán recogerse mediante Sistemas de Drenaje Sostenibles, para evitar afecciones significativas a terceros.

Las captaciones de agua de cauces o vertidos, o del subsuelo requerirán la previa concesión o autorización del Organismo de cuenca.

No se efectuarán vertidos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas, ni se acumularán residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

El acceso se realizará desde la A-3601 según las disposiciones recogidas en el Proyecto de Construcción de Mejora del Trazado y Ampliación de la Plataforma de la carretera A-4405 y variante de Mendiguren.