

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 puntual pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Vitoria-Gasteiz relativa a la parcela RD-24 del sector 11 Ibaialde

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 28 de mayo de 2021 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la modificación puntual pormenorizada del PGOU de Vitoria-Gasteiz relativa a la parcela RD-24 del sector 11 Ibaialde

Propuesta de acuerdo

A la vista de la modificación puntual pormenorizada del PGOU de Vitoria-Gasteiz relativa a la parcela RD 24 del sector 11 Ibaialde, se formulan las siguientes consideraciones:

El 3 de noviembre de 2020 tuvo entrada en el registro municipal la propuesta de modificación puntual pormenorizada del PGOU de Vitoria-Gasteiz citada anteriormente y elaborada por el arquitecto I. E. G. y promovida por J. J. G. M, E. M. F y L. M. Z. A. en representación de los propietarios de la parcela S-11 RD24 del sector 11 Ibaialde.

Posteriormente, el 5 de enero de 2021, a solicitud de los técnicos municipales, en el registro municipal fue presentado por estas mismas personas un documento completo modificado de esta propuesta de modificación.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) fue publicado en el BOTHA de 31 de marzo de 2003. La parcela a modificar fue incluida en la revisión parcial del PGOU en el ámbito de suelo urbano de los antiguos sectores 2, 3, 5 y 6 (Zabalgana) y 7, 8, 9, 10 y 11 (Salburua) elaborada para la mejora de la continuidad y compacidad de la trama urbana y aumento de la edificabilidad habiéndose publicado en el BOTHA de 19 de diciembre de 2012.

Los objetivos de la modificación propuesta son los siguientes:

1. La modificación, flexibilización y matización de los aspectos y parámetros urbanísticos que se refieren a:

- a) Las alineaciones obligatorias.
- b) Los fondos edificatorios.
- c) Las alturas de la edificación.
- d) Configuración de las plantas de ático.

2. Unificación de criterios en cuanto a:

- a) Resolución de la urbanización común, tratamiento de los materiales y accesos.
- b) Cumplimiento del Código Técnico del documento DB-SI de protección contra incendios en los edificios.

3. Establecimiento de la misma ordenación urbanística que para la parcela RD-22 del sector 11, sin perjuicio de las modulaciones por las características físicas de la parcela RD-24.:

En la modificación planteada se prevé el aumento del número de plantas del volumen Este hasta planta baja más 7 para asimilarlo a los bloques cercanos, buscando una integración con el entorno ya edificado.

En la misma se mantiene la alineación obligatoria de la planta baja, manteniéndose unos frentes de edificación hacia el espacio público.

Se propone, además, una variación de la alineación obligatoria de las plantas superiores, estableciéndose un valor del 70 por ciento como mínimo obligatorio en las fachadas exteriores hacia el lado este y oeste para posibilitar juegos de retranqueos o vuelos en su composición y reduce el tramo de alineación obligatoria en las fachadas norte y sur. Asimismo, se redefine la planta ático para posibilitar mayor libertad de diseño a la última planta, de forma que las terrazas se planteen de forma libre teniendo en cuenta la mejor orientación respecto del soleamiento y la ventilación.

En la memoria del proyecto correspondiente a esta modificación puntual pormenorizada se hace referencia a su objeto, iniciativa, justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación, así como el planeamiento vigente y propuesto, adjuntando asimismo el estudio de impacto acústico, el resumen ejecutivo y los planos y documentación gráfica correspondiente. Asimismo, incluye justificación de la no afección a las exigencias de sostenibilidad energética, a los aspectos relacionados con la perspectiva de género y a la situación sociolingüística del municipio.

El Decreto 46/2020 establece en su artículo 6.2 que los estudios de detalle, las ordenanzas de edificación o de urbanización, así como los catálogos no se hallarán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. La presente modificación alcanza parámetros propios de las ordenanzas de edificación, por lo que, por analogía, no se considera necesario la realización del documento ambiental estratégico.

En cuanto a la regulación legal, resultan de aplicación los siguientes fundamentos de derecho:

Los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 26 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, entendiéndose que las modificaciones de plan general se formalizarán en documentos similares, si bien ajustando su contenido al objeto de la modificación.

El artículo 34 del Decreto 46/2020 de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística señala que la alteración del contenido de los planes de ordenación urbanística podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos, o su modificación en los términos regulados en los artículos 102 a 107 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

El artículo 30 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 dispone que la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando, entre otras figuras, la de modificación del Plan General, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006.

El artículo 90.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo establece que el Ayuntamiento aprobará inicialmente el plan general, y lo someterá a información pública por medio de su publicación en el boletín del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en su artículo 1.00.07 sostiene que las modificaciones de cualquiera de los elementos del Plan General y su normativa se sujetarán, en virtud de la legislación urbanística vigente, a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

El órgano competente para la aprobación definitiva de la Modificación puntual pormenorizada del Plan General de Ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz, de acuerdo con los artículos 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del Régimen Local, adicionados por la Ley 57/2003 de Medidas para la modernización del Gobierno Local, es el Pleno.

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

Mediante providencia de la Concejala Delegada de Territorio y Acción por el Clima se solicitó el informe preceptivo a la Dirección General de Aviación Civil el 26 de enero de 2021.

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 12 de marzo de 2021 se aprobó inicialmente la modificación puntual pormenorizada del PGOU de Vitoria-Gasteiz relativa a la parcela RD 24 del sector 11 Ibaialde y el proyecto de la misma.

Esta aprobación inicial se publicó el 23 de marzo de 2021 en el Correo, edición Álava y en el Diario de Noticias de Álava, y el 24 de marzo de 2021 en el BOTHA número 33, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, abriéndose así el plazo para la presentación de las alegaciones que se consideraran oportunas.

Durante este plazo de exposición pública no se recibieron alegaciones.

El 5 de abril de 2021 ha tenido entrada en registro electrónico informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, condicionado a incorporar el plano en el que se presentan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz que afectan al ámbito y que viene anexo al informe.

El 5 de mayo de 2021 presentan nueva versión del documento incorporando este plano.

Con fecha 6 de mayo de 2021 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística se ha emitido informe técnico favorable proponiendo la aprobación definitiva de la modificación puntual pormenorizada del PGOU de Vitoria-Gasteiz relativa a la parcela RD 24 del sector 11 Ibaialde.

La memoria de la modificación puntual pormenorizada del PGOU de Vitoria-Gasteiz relativa a la parcela RD 24 del sector 11 Ibaialde es la misma que la aprobada inicialmente con la incorporación del plano indicado por la Dirección General de Aviación Civil, inclusión que no se puede considerar una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente.

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, la Comisión de Territorio en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionados por la Ley 57/2003 de Medidas para la modernización del Gobierno Local eleva al Pleno de la Corporación el siguiente:

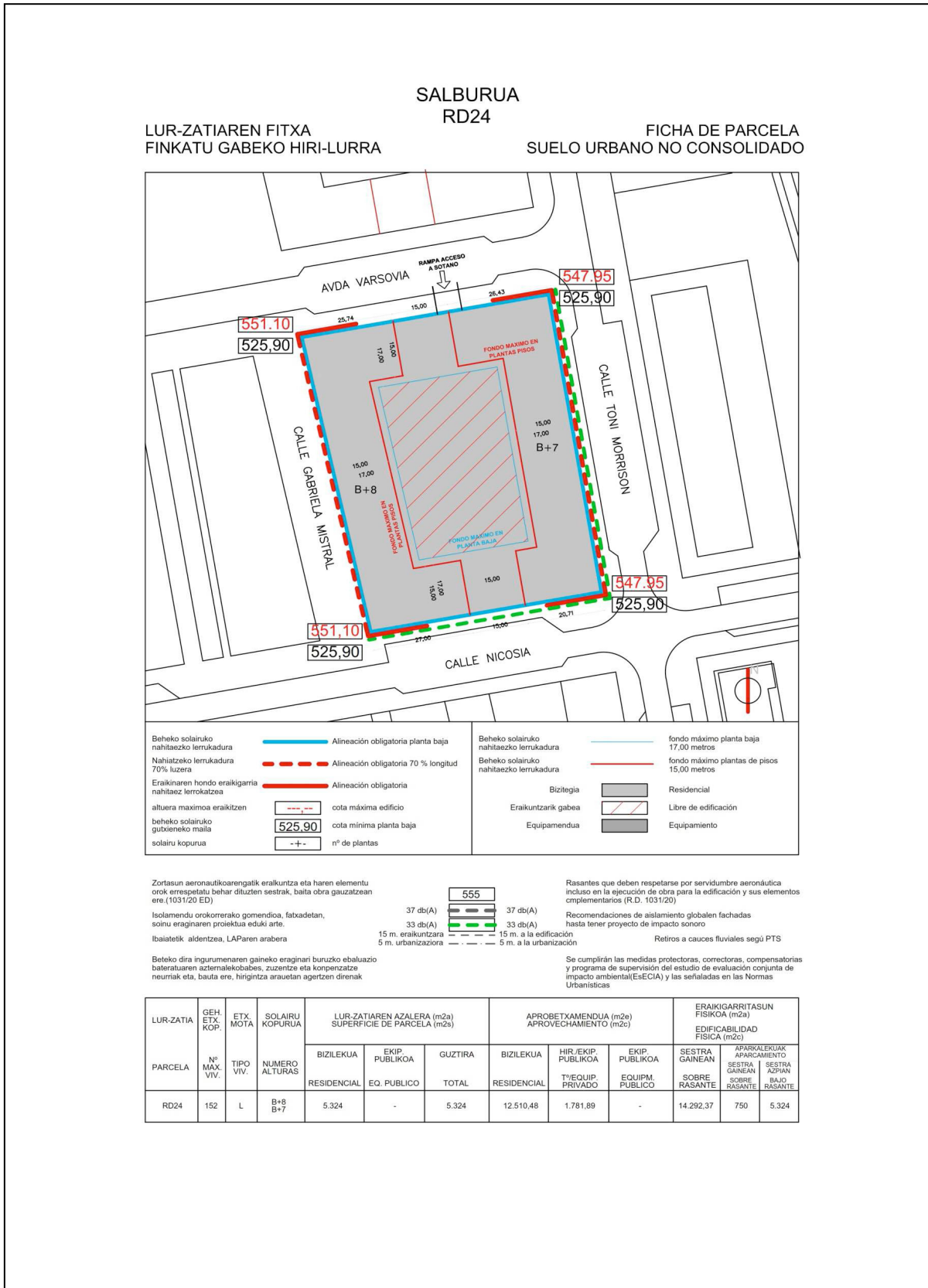
Acuerdo

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual pormenorizada del PGOU de Vitoria-Gasteiz para la parcela RD-24 del sector 11 Ibaialde (Salburua).
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.

El acceso a la documentación técnica del expediente está disponible en el siguiente enlace: www.vitoria-gasteiz.org/mpgou-s11-rd24.

Normativa modificada



SALBURUA
RD24LUR-ZATIAREN FITXA
FINKATU GABEKO HIRI-LURRAFICHA DE PARCELA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

CONDICIONES DE MANZANA.

. La manzana dispondrá de una sola planta de sótano, que puede construirse en dos partes independientes, cada una de ellas con su acceso independiente, o bien un único garaje para el conjunto de la parcela conectado con el acceso doble previsto, de acuerdo con lo recogido en esta FICHA DE PARCELA.

. El proyecto de urbanización del interior de la parcela, así como los cierres de la misma, en su caso, dispondrán de un diseño unitario, deberán ser definidos en el primer proyecto que se presente para la consecución de la licencia de obras por cualquiera de los propietarios de las parcelas, y deberá incluir, así mismo, el acceso necesario a la parte correspondiente del garaje subterráneo que le afecte desde el viario público, y en el emplazamiento definido en la parte gráfica de este documento.

. Los edificios deberán presentar un diseño unitario en cuanto a volumetría, materiales y formalización compositiva, en cada media manzana, entendiéndose como tales cada una de las volumetrías separadas por los elementos de planta baja situados en las calles de Varsovia y Nicosia.

Consecuentemente, no será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle en la parcela RD24 del Sector 11 "Ibaialde", si no se modifican las determinaciones que se especifican en esta FICHA DE PARCELA.

KONSOLIDATU GABEKO HIRI LURRA

. Blokeak soto solairu bakarra izango du, bi zati independentetan eraiki daitekeena, bakoitza bere sarbide independentearekin, edo garaje bakarra aurreikusitako sarbide bikoitzarekin loturiko lusail osorako, bildutakoaren arabera LURRALDEAREN FITXA honetan.

. Lursailearen barrualdeko urbanizazio-proiektuak, baita itxiera ere, hala badagokio, diseinu unitarioa izango dute. Eriakuntza lizentzia lortzeko aurkezten den lehenengo proiektuan definitu behar dira lursailen jabeen partez, eta bide publikotik eragiten dion lurpeko garajeari dagokion zatirako beharrezko sarbidea eta dokumento honen zati grafikoa zehaztutako kokagunea ere sartu behar dute.

. Eraikinek diseinu unitarioa aurkeztu beharko dute bolumenari, materialei eta kompozio formalizazioari dagokionez, erdi bloke bakoitzean, horrela ulertuz Varsoviako eta Nikosiako kaleetan kokatutako beheko solairuko elementuek berezitako bolumen bakoitza.

. Ondorioz, ez da beharrezkoa izango "Ibaialde" 11 sektoreko RD24 lursailean Xehetasun Azterlanik idaztea, LURRALDE FITXA honetan zehaztutako erabakiak aldatzen ez badira.

En Vitoria-Gasteiz, a 14 de junio de 2021

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE