

**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 décima modificación del plan parcial del sector 1 Borinbizkarra de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 23 de julio de 2021 se acordó:

**Asunto: Aprobación definitiva de la décima modificación del plan parcial del sector 1 Borinbizkarra de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz**

## Propuesta de acuerdo

A la vista del proyecto de la décima modificación del plan parcial del sector 1 Borinbizkarra de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos C. G. de S. P y J. J. L. a instancia de los propietarios de la parcela M-24 y presentado por Basalde Bi, SA en el Registro del Ayuntamiento el 30 de julio de 2020 se formulan las siguientes consideraciones:

El 8 de noviembre de 2004 fue publicada en el BOTHA la aprobación definitiva del plan parcial del sector 1-Borinbizkarra de Zabalgana.

Este plan parcial ha sido modificado en 9 ocasiones. La aprobación definitiva de la novena modificación fue publicada en el BOTHA el 22 de junio de 2020.

El objetivo del proyecto actual es modificar la ordenación del sector en las parcelas M-24, M-25, M-26 y M-43 en relación a los siguientes aspectos (artículo 26.d):

- Fondo edificable máximo sobre rasante de 15 m (aparte vuelos de 1,5m máx.) en planta baja y pisos para las parcelas indicadas, siendo la vigente 13 m (aparte vuelos de 1,5m máx.)
- Perfil B+5 para las parcelas M-24, M-25 y M-26, siendo la vigente B+4+A. En la parcela M-43 se mantiene B+5+A.
- Ocupación en planta bajo rasante 100 por cien para las parcelas indicadas, siendo la vigente 80 por ciento.

El expediente, en síntesis, ha tenido la siguiente tramitación:

El 3 de diciembre de 2020 se realizó la solicitud del informe ambiental estratégico-evaluación ambiental estratégica simplificada.

El 17 de marzo de 2021 tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento el informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil favorable a esta modificación, condicionado a la incorporación con carácter normativo del plano actualizado de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

El 23 de marzo se recibió en el registro el informe preceptivo y vinculante de la Agencia Vasca del Agua favorable a la modificación, junto con el informe favorable de la Confederación Hidrológica del Ebro.

El 13 de abril el Servicio de Igualdad del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz emitió informe en el que se determinaba la ausencia de impacto negativo en función del género.

El 15 de abril de 2021 se presentó en el registro del Ayuntamiento otra versión del documento en la que se incorpora el plano actualizado de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz y en la que asimismo, se adjunta el informe justificativo de la relevancia desde el punto de vista de género dentro de la documentación complementaria.

Tras el informe técnico favorable del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 23 de abril de 2021 aprobó inicialmente la décima modificación del plan parcial del sector 1 Borinbizkarra de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz.

En ese mismo acuerdo de la Junta de Gobierno Local se acordó someterlo a información pública durante 20 días para que pudiese ser examinado y se presentasen las alegaciones procedentes, siendo publicada la parte dispositiva el 5 de mayo en el Correo (Edición Álava) y el Diario de Noticias de Álava y el 7 de mayo en el BOTHA número 49. Durante este periodo de exposición pública de la presente modificación no se ha recibido ninguna alegación.

El 27 de abril tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento la Resolución del 26 de abril del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular por la que se formula el informe ambiental estratégico de esta modificación. En el mismo se resuelve que con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad planteadas en el documento y las que se detallan en el informe, no se espera que de las actuaciones a realizar en esta modificación se deriven impactos significativos sobre el medio ambiente.

El 18 de junio de 2021 se recibió en el registro el informe favorable emitido por la Agencia Vasca del Agua.

La última versión del documento se presentó en el registro del Ayuntamiento el 29 de junio de 2021. En ella hay constancia del objeto, la iniciativa, ámbito de actuación, los antecedentes, la justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta, descripción de la misma, las afecciones sectoriales y justificación de la innecesariedad de la evaluación del impacto sociolingüístico. Asimismo, está justificada la sostenibilidad y viabilidad económica del proyecto. En el mismo se adjunta la documentación gráfica, la evaluación de impacto acústico y el resumen ejecutivo. También se aporta el documento ambiental estratégico actualizado, donde están recogidas las medidas preventivas, protectoras y correctoras indicadas en el informe ambiental estratégico.

Este documento para la aprobación definitiva de la décima modificación es, por tanto, el mismo que el aprobado inicialmente con la inclusión de lo indicado por el Informe Ambiental Estratégico, que no es susceptible de ser considerada una modificación sustancial del mismo.

Finalmente, con fecha 30 de junio de 2021 se ha emitido informe técnico favorable del Servicio de Planeamiento y del Departamento de Urbanismo proponiendo la aprobación definitiva.

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

El plan parcial del sector 1 Borinbizkarra establece en su artículo 19 la regulación de los estudios de detalle, no estando en la relación de parámetros a modificar mediante los mismos (en concreto el incremento de la ocupación bajo rasante), por lo que es necesario realizar la modificación plan parcial actual.

De acuerdo al artículo 67 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006 de Suelo y Urbanismo, los planes parciales establecen la ordenación pormenorizada de un sector delimitado por el Plan General o por el correspondiente plan de sectorización en suelo urbanizable. En el artículo 68 de la misma se regula el contenido de los planes parciales así como la documentación en la que se formaliza su contenido.

La tramitación y aprobación de los planes parciales está recogida, por un lado, en los artículos 95 y 96 de la ley citada y, por otro, en el artículo 31 del Decreto 46/2020.

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.

En este sentido, el Decreto 46/2020 en su artículo 34 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, a lo que añade en el artículo 36.1 que la revisión y modificación del planeamiento seguirá el mismo procedimiento que el previsto en este decreto para su aprobación, incluyendo la evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, según proceda, a tenor de la normativa de evaluación ambiental.

En cuanto a la competencia para la aprobación definitiva, 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 la décima modificación del plan parcial del sector 1 Borinzbizkarra de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos C. G.d. S. P y J. J. L.
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/s1-10modif](http://www.vitoria-gasteiz.org/s1-10modif).

#### Normativa

26.d) Parcelas con edificación abierta, ordenadas según bloques lineales de altura media, paralelos (en algún caso se trata de 1 sólo bloque), apoyados en alineaciones opuestas, de parcelas rectangulares, dejando la parte central liberada en planta baja.

Se refiere a las parcelas: M-14 / M-15 / M-21 / M-22 / M-23 / M-24 / M-25 / M-26 y M-43. También se puede integrar en este grupo la M-29 que es un caso particular.

— La máxima ocupación de suelo por la edificación en sótano será el 80 por ciento de la superficie de la parcela (salvo en las parcelas M-29, M-24, M-25, M-26 y M-43, que se autoriza el 100 por cien), debiendo ajardinarse el 20 por ciento restante, con plantación de arbolado de mediano desarrollo.

– Los bloques, que deberán adosarse a la alineación indicada en el plano de ordenación de la edificación, tendrán un fondo máximo de 13 m (aparte vuelos de 1,50 m máximo). En las parcelas M-24, M-25, M-26 y M-43, el fondo máximo será de 15,00 m. (aparte vuelos de 1,50 m. máximo).

– Sobre la altura máxima edificable, se podrán situar trasteros, retranqueados 3 m en todo el perímetro, con una altura total de 2,60 m y cubierta plana. Este retranqueo, podrá interrumpirse solo por núcleos de escalera y en dimensión máxima de 3,50 m. Este mismo uso se podrá situar en planta baja hacia la parte interior de parcela.

– La edificabilidad sobre y bajo rasante; el número de alturas edificables y el número máximo de viviendas por parcela se indica en el cuadro general de parcelas.

– En las parcelas M-24, M-25 y M-26, podrá edificarse sobre rasante PB+5 plantas y en la M-43 PB+5+A.

– La ordenanza de referencia a efectos de condiciones de la edificación y usos en todo lo no especificado en la normativa del plan parcial será la OR-4 grado 1º del Plan General.

– En las parcelas M-24, M-25, M-26 y M-43 en caso de considerarse necesaria la edificación por fases, habrá que presentar un proyecto básico unitario de toda la parcela que refleje la propuesta en cuanto a la volumetría, materiales y formalización compositiva. También incluirá urbanización interior y cierre de parcela.

– Se dispondrá en el fondo edificable de las parcelas en planta baja (opuesto a la fachada) árboles o arbustos de porte mediano en las parcelas M-24 y M-26 y en las parcelas M-25 y M-43 en el centro entre las edificaciones.

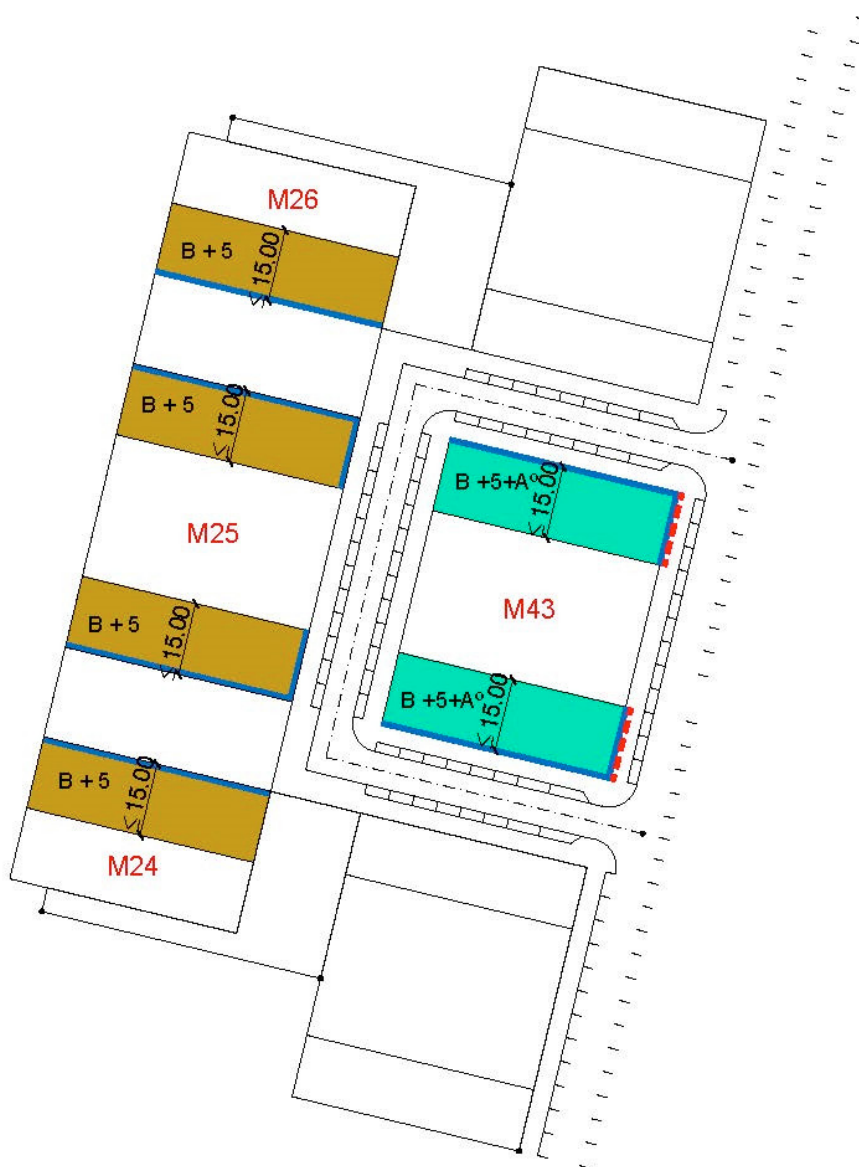
En Vitoria-Gasteiz, a 30 de julio de 2021

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

10ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR Nº 1 "BORINBIZKARRA"

JUNIO - 2021  
APROBACIÓN DEFINITIVA

Condiciones Finales



arquitect@s  
JOAQUÍN JOVER LAGUARDIA - CRISTINA GOMEZ DE SEGURA PORTERO

pág. D\_38