

## II - ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

### AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE MODELO DE CIUDAD, URBANISMO,

VIVIENDA, LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE

Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística

#### **Aprobación definitiva del estudio de detalle de la parcela 158 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes-Benz)**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 18 de octubre de 2024 se acordó:

#### **Asunto: aprobación definitiva del estudio de detalle de la parcela 158 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes-Benz)**

Propuesta de acuerdo

El 8 y 18 de abril de 2024 se registró en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz documentación relativa al estudio de detalle de la parcela 158 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz.

El citado estudio de detalle se aprobó inicialmente en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de 10 de mayo de 2024. La parte dispositiva del acuerdo se publicó el 16 de mayo de 2024 en El Correo (edición Álava) y en el Diario Noticias de Álava; y en el BOTHA número 57, de 22 de mayo de 2024.

El objeto principal del estudio de detalle es rectificar parte de las alineaciones en el límite de la AD-5 con la parcela 848 del polígono 37, para posibilitar no retranquearse en el lindero entre la AD-5 y la parcela 848 del polígono 37, de titularidad ambas dos de Mercedes-Benz.

Durante el periodo de exposición pública no se registró ninguna alegación. No obstante, el 19 de junio de 2024 se recibió informe del gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) en el que se constataba que la información relativa a las zonas de afección del ferrocarril y las limitaciones a la propiedad se encuentra correctamente recogida en el documento y que se considera que debe enviarse el documento a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Por ello, el 27 de junio de 2024 se solicitó informe a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Tras sendos requerimientos, finalmente, el 11 de septiembre de 2024 se registró en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria en el que se reflejaba que, llevadas a cabo las modificaciones requeridas, no existe inconveniente en la continuación del instrumento de ordenación.

Además, en la tramitación del expediente, se ha recibido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, registrado el 13 de agosto de 2024, favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las servidumbres aeronáuticas. Al margen de lo anterior, también se sugiere en el informe la adecuación de la normativa relativa a servidumbres aeronáuticas a su vigencia actual.

El 3 de septiembre de 2024 por parte del promotor del estudio de detalle se registró en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz documentación para la aprobación definitiva del estudio de detalle, adaptada tanto a las exigencias de la Dirección General de Aviación Civil como a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, así como a las correcciones técnicas requeridas. La incorporación de las determinaciones exigidas por las mencionadas administraciones sectoriales son los únicos cambios efectuados a la documentación integrante del estudio de detalle y, no son susceptibles de ser considerados modificaciones sustanciales del instrumento de planeamiento objeto de esta aprobación definitiva.

Por el Servicio de Desarrollo Estratégico y Vivienda el 12 de septiembre de 2024 y el 4 de octubre de 2024 se ha informado que cabe someter la propuesta de aprobación definitiva del estudio de detalle a su aprobación.

Los parámetros urbanísticos de la propuesta presentada en el estudio de detalle objeto de aprobación definitiva no supone contravención alguna de las determinaciones del documento del nuevo PGOU aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023 (BOTH A número 16 de 8 de febrero de 2023), según consta en el informe técnico de 23 de abril de 2024.

La Ley 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 y que las determinaciones de tales estudios de detalle deben circunscribirse a:

- a) El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente.
- c) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

El citado artículo 73 dispone que los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente, ni podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento.

Los documentos en los que ha de formalizarse el contenido de los estudios de detalle se enumeran en el artículo 74 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y el procedimiento para su aprobación se establece en el artículo 98 de la Ley 2/2006. Dicho artículo 98 dispone que los estudios de detalle, una vez aprobados inicialmente, deberán someterse a información pública durante veinte días, como así se ha hecho, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el BOTH A y publicación en uno de los diarios de mayor circulación del mismo. También señala que corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva de los estudios de detalle.

Tal y como establece el artículo 6.2 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, 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.

Respecto al órgano competente para la aprobación definitiva, 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 el estudio detalle propuesto, 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 Modelo de Ciudad, Urbanismo y Vivienda, 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 158 del polígono 37 de Vitoria-Gasteiz (Mercedes-Benz), de conformidad con la nueva documentación presentada el 3 de septiembre de 2024 que consta en el expediente.

2. Publicar el presente acuerdo en el BOTA y en el diario o diarios de mayor difusión de Álava en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el artículo 7 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.

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 enlace: [www.vitoria-gasteiz.org/ad5-ed37158](http://www.vitoria-gasteiz.org/ad5-ed37158).

#### Normativa

##### 1) Alineaciones:

– La parcela del ámbito del estudio de detalle tendrá un retranqueo de 4,5 metros lineales a linderos laterales y fondo; exceptuando los retranqueos colindantes entre esta y la parcela avenida de los Huetos, 79 que serán de 0 metros lineales.

– Retranqueo de 8 metros lineales al frente de viario público.

– El frente colindante con la vía férrea se rige por lo estipulado en la ley del Sector Ferroviario (Ley 38/2015, modificada por la Ley 26/2022) y su desarrollo reglamentario.

– Esta alineación representa, a su vez, la ocupación máxima bajo rasante.

##### 2) Ordenación de los volúmenes (alturas sobre y bajo rasante):

La altura máxima permitida sobre rasante será de 10 metros lineales cornisa en edificios de oficinas y actividades complementarias a la productiva principal. En los pabellones y almacenes se admitirá una altura máxima de cornisa, alero o base de cubiertas en diente de sierra de 25 metros lineales. A su vez, se permitirá un desarrollo bajo rasante de dos plantas.

En Vitoria-Gasteiz, a 18 de octubre de 2024

*La Alcaldesa-Presidenta*

**MAIDER ETXEBARRIA GARCÍA**

