



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org



MEMORIA

Modificación Estructural del
Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz

**para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada
actualmente como sistema general de equipamiento deportivo**

Junio 2018

2018/URBIP00007

ÍNDICE DE LA MEMORIA

- 1.- **INTRODUCCIÓN**
 - 1.1 **Objeto**
 - 1.2 **Iniciativa**
 - 1.3 **Participación ciudadana**
 - 2.- **ORDENACIÓN PROPUESTA**
 - 2.1 **Base legal**
 - 2.2 **Regulación actual**
 - 2.3 **Problemática**
 - 2.4 **Alternativas de ordenación**
 - 2.5 **Alternativa seleccionada**
 - 2.6 **Descripción del ámbito y sus afecciones**
 - 2.7 **Conveniencia y oportunidad de la modificación**
 - 3.- **PLANEAMIENTO**
 - 3.1 **Planeamiento vigente y propuesto**
 - 3.2 **Fichas de ámbito de las Actuaciones de Dotación**
 - 3.3 **Determinaciones Vinculantes**
 - 3.3.1 **Inundabilidad (1, 2)**
 - 3.3.2 **Impacto acústico (3)**
 - 3.3.3 **Servidumbres aeronáuticas (4, 5, 6)**
 - 3.4 **Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos**
 - 3.5 **Determinaciones de ordenación pormenorizada**
 - 3.6 **Titularidad de la parcela**
 - 3.7 **Evaluación ambiental estratégica**
 - 3.8 **Viabilidad económico financiera**
 - 3.9 **Sostenibilidad económica**
 - 3.10 **Afecciones a las redes públicas de comunicaciones electrónicas**
 - 3.11 **Perspectiva de género**
 - 3.12 **Impacto sociolingüístico**
 - 3.13 **Suspensión de licencias**
 - 3.14 **Entrada en vigor**
- ANEXO 1: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**
- ANEXO 2: ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO**

PLANOS

- 0 Plano de situación.
- 1 Plano normativo. Servidumbres aeronáuticas.
- 2 Planeamiento vigente. Calificación global.
- 3 Planeamiento vigente: Gestión urbanística, ámbitos de ordenación y gestión en la ciudad.
- 4 Planeamiento vigente. Sistemas Generales.
- 5 Planeamiento vigente. Alineaciones y Calificación pormenorizada (ciudad)
- 6 Planeamiento propuesto. Calificación global.
- 7 Planeamiento propuesto: Gestión urbanística, ámbitos de ordenación y gestión en la ciudad.
- 8 Planeamiento propuesto: Sistemas Generales.
- 9 Planeamiento propuesto. Alineaciones y Calificación pormenorizada (ciudad)

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Objeto

El objeto de este documento es modificar el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en el ámbito de las parcelas catastrales 693 y 692 del polígono 53, en que se ubican las instalaciones deportivas municipales de Betoño, actualmente calificadas como Sistema General de Equipamiento Deportivo para recalificarlas como Sistema Local de Equipamiento Privado, de modo que puedan ubicarse otros usos que el deportivo y que la parcela, de carácter patrimonial, pueda enajenarse a operadores privados que puedan estar interesados.

Paralelamente, debe cambiarse la calificación del espacio libre aledaño, al oeste, ajustarse las lindes de la parcela y de la zona calificada como equipamiento, que en la actualidad invaden alguno de los viales públicos que la rodean y revisarse su edificabilidad, a la baja, para reducir el impacto de posibles construcciones sobre las áreas residenciales y humedales aledaños.

El instrumento para ello es delimitar sendas Actuaciones de Dotación sobre el ámbito de la modificación.

1.2.- Iniciativa

La modificación es de iniciativa municipal. Su redacción ha sido acordada por resolución de 3 de abril de 2018 de la Concejala Delegada de Urbanismo y ha sido redactada por los servicios técnicos municipales.

1.3.- Participación ciudadana

La citada resolución de 3 de abril de 2018 de la Concejala Delegada de Urbanismo, aprobó también el Programa de Participación Ciudadana que obra en el expediente, de conformidad con el cual, se ha realizado una consulta pública en la web municipal sobre los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias.

El periodo de consultas se cerró el 27 de abril de 2018, recibándose durante el mismo tres aportaciones:

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

1. El Jefe del Servicio de Deporte señala, en un escrito fechado el 12 de abril, que su informe *"no se cita la sostenibilidad del sistema deportivo,"* sino *"en todo caso la de los equipamientos deportivos, parte, en todo caso del sistema"* y que, de su informe no puede derivarse que *"la obsolescencia de las instalaciones aconseja su traslado a localizaciones más centradas, pues la construcción de nuevas instalaciones, no posibilita el destino económico de la venta, unida al menos gasto, a la mejora de la Red equipamientos que fundamenta dicho informe."*
2. Don O. Q. A. propone desviar y alejar todo lo posible el Paseo de los Humedales de la balsa de Betoño y con la actual carretra y el resto del terreno darle un verdadero colchón al parque de Salburúa, donde podrían darse lugares para refugiarse, descansar y comer a la colonia de garzas, garcetillas y garcetas ya instalada en el centro de la balsa de Betoño, dedicando la parte deportiva a actividades como los deportes o juegos en contacto con el medio ambiente.
3. Desde la federación de Béisbol y Sofbol de Álava, señalan la necesidad de espacios para la práctica de estos juegos.

Las dos propuestas anteriores han sido remitidas al Servicio de Deportes, que las ha informado en los términos que constan en el expediente. Del análisis de las diferentes aportaciones, se concluye que :

El Servicio Municipal de Deporte no objeta al cambio de calificación y cese de actividad en la parcela, sino a su eventual traslado, desde la perspectiva de que su supresión generará un ahorro que revertiría en el resto de las instalaciones.

El desvío y alejamiento del Paseo de los Humedales solicitado por Don O. Q. A. no es necesario, ya que la colonia de garzas disfruta de suficiente refugio y protección, como demuestra su proliferación, ni resulta razonablemente viable, porque el desvío del paseo afectaría a su funcionalidad y a la de la propia parcela, con un coste inasumible.

Los deportes y juegos en contacto con el medio ambiente no precisan de instalaciones deportivas específicas, siendo más apropiada su práctica en espacios naturales y zonas verdes, de los que abundan en la ciudad y su entorno.

Las dimensiones de la parcela objeto de esta modificación (diez hectáreas) son desproporcionadamente superiores a las precisas para la práctica del béisbol y sofbol, que podrían tener acogida en otras parcelas vacantes de dimensiones más adecuadas.

2. ORDENACIÓN PROPUESTA

2.1 Base legal

El Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz regula sus modificaciones en los artículos 1.00.07 y 2.01.05.

Los artículos 53 a 58 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, definen y jerarquizan las diferentes figuras de ordenación, los artículos 103 a 105, establecen los criterios en cuanto a su modificación, los artículos 90 y 91 regulan su tramitación, los artículos 61 y 62 regulan su contenido y el 85 la suspensión de licencias.

El artículo 103.2 de esa ley establece que el Plan General deberá identificar las determinaciones de ordenación pormenorizada que contenga, el artículo 32 señala que, en los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo del mismo y el artículo 62 exige un estudio de viabilidad económico financiera, que también exige, para los planes sujetos a evaluación ambiental, el artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes, junto con una memoria de sostenibilidad económica, en que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 133 la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, y establece que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, sus objetivos y las posibles soluciones alternativas.

Asimismo, su artículo 129.1 dispone que, en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Los artículos 6.2 y 9 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, someten a evaluación ambiental estratégica simplificada, antes de su aprobación, los planes y programas que, estableciendo el marco para la aprobación futura de proyectos, no estén sujetos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, establece que las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para su tramitación urbanística y ambiental, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona.

El artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, exige la inclusión explícita de la zonificación acústica del ámbito.

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, establece que las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que aquél informe sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y sobre el espacio territorial afectado por las servidumbres y los usos que se pretenden asignar a este espacio

El artículo 70 ter-3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas

durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

La jurisprudencia viene asimilando el “ejercicio pleno de la potestad de ordenación” a una revisión global del PGOU, en los términos señalados en el artículo 22.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que establece que la legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a *ejercer de forma plena la potestad de ordenación* del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.

El artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, dispone que los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, informe sobre la adecuación de dichos instrumentos con la Ley y la normativa de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.

El artículo 31.3 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, establece que las Administraciones públicas tendrán en cuenta, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género.

El artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi establece que en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

2.2 Regulación actual

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, fue aprobado por los siguientes Decretos y Acuerdos Forales:

- Decreto Foral 135/2000, de 27 de diciembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTH de 19 de febrero de 2001) por el que se

aprueba el expediente de Revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz, con la condición de presentar un texto refundido que recogiese las modificaciones impuestas en el propio acuerdo

- Acuerdo Foral 930/2002, de 12 de noviembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTHA de 27 de noviembre de 2002) en el que se declara la ejecutoriedad del PGOU de Vitoria-Gasteiz en las áreas en que había quedado suspendido por el Decreto foral 135/2000.
- Acuerdo Foral 143/2003 de 25 de febrero, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTHA de 31 de marzo de 2003) por el que se declara la ejecutoriedad del expediente del Texto Refundido del PGOU de Vitoria-Gasteiz.
- Acuerdo Foral 1212/2005 de 28 de diciembre, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava (BOTHA de 18 de enero de 2016) por el que se aprueba el Texto Refundido del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en lo que se refiere al suelo residencial de las Entidades Locales Menores del municipio.

Posteriormente, ha sido objeto de diferentes revisiones parciales y modificaciones puntuales que han entrado en vigor tras su publicación en el BOTHA.

El vigente Plan General califica como Sistema General de Equipamiento Deportivo las parcelas catastrales 693 y 692 del polígono 53, con una superficie conjunta de 99.591 metros cuadrados, que actualmente conforman las instalaciones deportivas de Betoño.

El artículo 4.02.05. del Plan general regula el régimen del Sistema General de Equipamiento Comunitario como sigue:

1. Definición y criterios de inclusión.

Comprende suelos calificados globalmente de equipamiento comunitario y pormenorizadamente de cualquiera de los usos pormenorizados contemplados dentro del antedicho uso global que de propiedad pública se constituyen en soporte de actividades de uso público o colectivo de interés general por su relevancia dentro de su subsistema correspondiente. También tienen la consideración de Sistema General los equipamientos religiosos que aún no siendo de propiedad pública mantienen un claro interés general.

Dentro del concepto de Sistema General de Equipamiento Comunitario quedan englobados los siguientes:

.....

– *Equipamiento Deportivo: comprende las grandes unidades de equipamiento deportivo de propiedad pública, de nivel o ámbito urbano municipal.*

2.3 Problemática

Un informe de 2017 del Servicio Municipal del Deporte describe los problemas de excesivo tamaño, baja rentabilidad de uso, antigüedad y deterioro de las instalaciones y disfuncionalidad energética, que provocan ineficiencia en la gestión de las instalaciones, repercutiendo negativamente sobre la sostenibilidad de los equipamientos deportivos municipales.

El terreno en que se ubican esas instalaciones deportivas tiene carácter privativo, ya que fue adquirido, en su día, por el Ayuntamiento, a las empresas Echevarría Hermanos y Michelin, a las que se las había enajenado anteriormente, a partir de suelos patrimoniales de su propiedad, para la implantación de unas instalaciones deportivas que no se llegaron a materializar totalmente.

La obsolescencia de las instalaciones aconseja su abandono, sin perjuicio del mantenimiento del carácter equipamental de la parcela, pero abriéndolo a la iniciativa privada, para lo que el Ayuntamiento ha recibido algunas propuestas, como es público y notorio.

La calificación urbanística actual de la parcela solo permite su titularidad pública y su uso deportivo.

Asociadas a esta problemática están la cuestión, general, de que la ciudad presenta una sobredotación de Sistemas Generales que responde a un modelo excesivamente disperso, desde una perspectiva de sostenibilidad, y la cuestión, más concreta, de que la parcela catastral actual no se corresponde exactamente con la superficie calificada como equipamiento que, de hecho, invade las aceras del Paseo de los Humedales y de la calle Elgoibar, colindantes.

Además, la parcela está delimitada al oeste por una franja calificada como espacio libre que la separa de la calle Elgeta, privándola de ese frente a la vía pública. Bajo ese espacio libre discurren dos grandes colectores de saneamiento.

2.4 Alternativas de ordenación

Se han planteado las siguientes alternativas de ordenación:

Alternativa 0: Mantener la situación actual, lo que podría desembocar en el abandono de las instalaciones.

Alternativa 1: Modificar el vigente Plan General para habilitar la posibilidad de Sistemas Generales privados, contemplados en los artículos 54.1 y 54.2.e de la vigente Ley vasca de Suelo y Urbanismo, bajo la forma de equipamientos colectivos privados, pero proscritos por el artículo 4.02.05 del vigente PGOU que define los Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario como de propiedad pública, con la única excepción de los equipamientos religiosos. Constituye una generalización del concepto de Sistema General de Equipamiento Privado que se considera preferible diferir a la Revisión del PGOU en curso y mantiene la sobredotación actual de sistemas generales que caracteriza a la ciudad.

Alternativa 2: Modificar el vigente Plan General para recalificar la parcela a Sistema Local de Equipamiento Genérico, regulado en los artículos 5.03.23 y 5.03.24.12 del PGOU, lo que es compatible con su dominio y uso privados de conformidad con la categorización establecida en el artículo 5.02.02 de las Normas Generales de Edificación y Usos del PGOU.

2.5 Alternativa seleccionada

Se ha seleccionado una variante de la alternativa 2, consistente en modificar el vigente Plan General para:

1. Dividir longitudinalmente el espacio libre situado al oeste de la parcela de equipamiento, recalificando como viario local la parte oeste (5.403 m²s) sobre los colectores existentes, que ampliaría así la calle Elgeta y como equipamiento local la parte este (4.154 m²s) que se integraría en la actual parcela de equipamiento. El extremo norte (159 m²s) se recalificaría a Sistema General de Espacios Libres, integrándolo en el actualmente existente en torno al antiguo cauce del río Santo Tomás.
2. Recalificar, también a Sistema General de Espacios Libres, integrándolo en el actualmente existente en torno al antiguo cauce del río Santo Tomás, la esquina noroeste de la parcela original de equipamiento (311 m²s) para regularizar ese lindero.

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

3. Recalificar a Sistema General de Comunicaciones Interurbanas una franja al este de la parcela de equipamiento (1.095 m²s) para incorporarla al Paseo de los Humedales, del que forma parte, de hecho, en la actualidad.
4. Recalificar a Sistema Local de Red Viaria la esquina sureste de la parcela de equipamiento (43 m²s) para incorporarla a la calle Elgoibar, de la que forma parte en la actualidad.
5. Dividir la parcela de equipamiento resultante (102.298 m²s) en dos, situadas al norte y sur, con unas superficies respectivas de 80.950 m²s y 21.348 m²s.
6. Recalificar como Sistema Local de Equipamiento Genérico, privativo, la parcela situada al sur, la menor (21.348 m²s) reconociéndole una edificabilidad de 1,25 m²c/m²s en razón a su mayor distancia a la laguna y su vecindad con la zona industrial. Resulta así una edificabilidad de 26.685 m²c para esa parcela.
7. Recalificar como Sistema Local de Equipamiento Deportivo, privativo, la parcela situada al norte, la mayor (80.950 m²s) y más próxima a la laguna de Salburúa, declarando como compatibles los usos cultural–asociativo, educativo y universitario, reduciendo su edificabilidad a 72.906 m²c (0,90 m²c/m²s) de modo que se mantenga la edificabilidad total atribuída inicialmente a la parcela original (99.591 m²c) y regulando su ocupación, mediante la delimitación de unos estratos, en función de la distancia a los humedales, conforme a los siguientes criterios:
 - a. En la franja de 80 metros más próximos a la calle Elgeta (25.629 m²s) se autoriza la ocupación reconocida con carácter general para este tipo de equipamientos: 60%.
 - b. En la franja de 80 metros más próximos al paseo de los Humedales (26.369 m²s) se reduce la ocupación máxima al 20%.
 - c. En la franja intermedia entre las dos anteriores (28.952 m²s) se autoriza una ocupación intermedia entre las dos anteriores: 40%.

Resulta así una ocupación máxima promedio del 40% para esta parcela.

Como parámetros de regulación y ordenación, se señalan los previstos en el vigente Plan General para los equipamientos en Categoría II, Situación 3ª, Tipo 1, Supuesto 3 para la

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

parcela situada al norte y Supuesto 4 para la parcela situada al sur, con las salvedades antedichas y las que se reseñan a continuación:

- Se autorizan parcelaciones, con los siguientes parámetros:

- Tamaño mínimo de parcela: 10.000 m²s.
- Frente mínimo a vía pública: 80 ml.
- Fondo mínimo: 80 ml.

- Se dejan como opcionales los cerramientos, limitando a 80 cms la altura del tramo opaco, y autorizando sobre él otro de cerrajería transparente hasta 2,20 metros.

- No se autorizan sótanos, para evitar el impacto sobre el acuífero.

- Se señalan los condicionantes impuestos por la normativa de servidumbres aeronáuticas.

- Se señalan las limitaciones impuestas por la normativa de ruidos.

- Se señalan las limitaciones de aplicación en la zona inundable de la primera de las Actuaciones de dotación.

El instrumento urbanístico para implementar esta alternativa es la delimitación de sendas actuaciones de dotación en suelo urbano, a las que corresponden los numerales 5 y 6 respectivamente, en función de las que actualmente están en tramitación, y que se denominarán Betoño Deportivo (la situada al norte) y Betoño Générco (la situada al sur) respectivamente.

2.6 Descripción del ámbito y sus afecciones

El ámbito cuya calificación se va a modificar está constituido por dos parcelas:

- Una parcela de 99.591 metros cuadrados, clasificada como suelo urbano y calificada como sistema General de Equipamiento Deportivo, en la que se ubican varios campos de deporte, un polideportivo que ocupa 1.927 m²s, unos vestuarios sobre 417 m²s y un graderío cubierto de 87 m²s.
- Una parcela de 9.717 metros cuadrados, clasificada como suelo urbano y calificada como Sistema Local de Espacios libres, adosada por el oeste con la anterior, entre esta y la calle Elgeta. En ella se localiza un edificio de vestuarios que ocupa 121 m²s.

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

El ámbito se encuentra entre el pueblo de Betoño, al Oeste y el parque de Salburúa, al Este, configurándose como un espacio de transición entre la ciudad consolidada y los humedales de Salburúa, lugar de Importancia Comunitaria integrado en la red Natura 2000 y acogido al Convenio de Ramsar, Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.

Está incluido en la Zona Periférica de Protección de los Humedales de Salburúa, y en una Zona de Protección de la Avifauna frente a Tendidos Eléctricos; sobre suelos de permeabilidad media, por porosidad, y vulnerabilidad de acuíferos alta.

- Al Norte, linda con una zona verde (Sistema General de Espacios Libres) en torno al tramo final del antiguo río Santo Tomás, ahora desviado, en que se ubican dos parcelas de terciario. A continuación, más al Norte, está la calle Portal de Zurbano y luego el polígono industrial de Betoño Norte.
- Al Este, está el paseo de los Humedales y luego la balsa de Salburúa, integrada en los humedales de Salburúa.
- Al Sur, se encuentra la calle Elgoibar y luego el polígono industrial de Betoño Sur.
- Al Oeste, limita con la calle Elgeta y después el pueblo de Betoño; primero una urbanización de viviendas unifamiliares y luego el propio pueblo.

Es sensiblemente horizontal, desarrollándose entre las cotas 510, en la zona más próxima al río Santo Tomás y 511, en la parte más alejada, lo que motiva que la esquina nororiental sea inundable con periodo de retorno de 500 años, con un calado inferior a 25 cms y sin afecciones.

El río Santo Tomás, en el tramo colindante con la parcela, está categorizado como un río de jerarquía 4 y categoría I (cuenca comprendida entre 10 y 50 km²) que se embocina en la red de alcantarillado de la ciudad en las inmediaciones. En realidad, el río está desviado aguas arriba e interrumpido por el paseo de los Humedales, en que se han construido unos pasos que, por su altura, sólo funcionan en caso de avenidas.

El conjunto se inserta en la cuenca visual de Vitoria, de muy baja calidad paisajística, como corresponde a los paisajes más humanizados de los fondos planos o suavemente ondulados de la Llanada, con superficies ocupadas por actividades agrícolas e industriales,

infraestructuras y urbanizaciones etc. y de muy alta fragilidad por la elevada presencia de observadores potenciales y su gran visibilidad.

El ámbito ocupa suelos del aluvial cuaternario de Vitoria, formados por gravas y arenas gruesas arcillosas coronadas por un paquete de arcillas oscuras con bastante materia orgánica, con una potencia superior a cuatro metros.

Bajo el aluvial, se encuentran las margas calcáreas del Campaniense Inferior y Medio (Cretácico Superior) que se extienden por la mayor parte de la Llamada Alavesa y en particular desde el río Zadorra hasta el pie de los montes de Vitoria. Es una alternancia de margas calcáreas nodulosas y margas hojosas gris verdosas, muy fosilíferas, conocida localmente como “cayuela”, sobre la que se asienta la ciudad. Buzan hacia el sur – sureste, con valores inferiores a 15º.

Según el Mapa de Peligrosidad Sísmica, la aceleración sísmica básica (ab) más desfavorable de la zona de estudio es < 0,04 g. Por lo tanto, de acuerdo con los Criterios de aplicación de la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02) no es obligatoria la aplicación de la norma en las obras y servicios a proyectar. Tampoco se aprecian riesgos erosivos, ni existen zonas de presunción arqueológica en el ámbito propuesto.

El ámbito de la modificación, y su entorno, están sobre en el área ocupada por el acuífero cuaternario de Vitoria-Gasteiz que alimenta las láminas de agua de Salburua (Arkaute, Betoño, Larregana y Duranzarra) ocupando una extensión de unas 70 has en máxima inundación.

El complejo lagunar incluye cubetas de aguas someras, manantiales y surgencias por donde descarga el acuífero subterráneo, y canales y acequias que albergan interesantes comunidades biológicas. La ZEC/ZEPA comprende también parte del curso de los ríos Alegría, Santo Tomás, Errekaleor y Errekabarri. Los dos primeros son afluentes primarios del río Zadorra, mientras que el Errekaleor es secundario al desembocar en el río Santo Tomás, al igual que el Errekabarri que desemboca en el Alegría.

El clima es subatlántico, templado oceánico de veranos frescos, un clima oceánico típicamente europeo con heladas frecuentes, verano suave y precipitaciones abundantes, menores durante el verano. El promedio de los datos de la Agencia Estatal de Meteorología, entre 1981 y 2010, muestra 1.887 horas de sol al año, 742,5 mm de precipitaciones y una

temperatura media de 11,7 °C con una media de las máximas de 17,1 °C y de las mínimas de 6,2 °C.

Las previsiones sobre el cambio climático hacen esperar, para mediados del siglo, un aumento de temperaturas (entre 1, 5 y 3,5 las máximas, medio grado menos las mínimas) y una reducción de las precipitaciones, de un 15 a un 20 por ciento, con aumento en invierno y disminución en verano, todo ello acompañado de una mayor frecuencia y amplitud de episodios climáticos extremos.

Las consecuencias serían un aumento de las sequías e incendios forestales en verano y de las inundaciones en invierno (por ser más irregulares las precipitaciones) así como un posible descenso del nivel freático en el acuífero y consiguientemente, de la lámina de agua en los humedales.

No se aprecian riesgos erosivos, ni existen zonas de presunción arqueológica en el ámbito propuesto.

El hecho de que la parcela se encuentre urbanizada hace que la vegetación que presenta sea de carácter ajardinado, con una principal función estética y de soporte a las actividades deportivas que ahí se desarrollan. En su entorno más próximo, y formando parte del área protegida de los humedales de Salburua, se da una flora acuática y emergente de gran riqueza, muy especialmente la extensión de las formaciones de espadilla (*Carex riparia*), consideradas las mejor conservadas de la Península Ibérica.

Destaca, según la Lista Roja de la flora vascular de la CAPV (2010), la presencia de *Salix cantabrica*, especie catalogada como “Rara” en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina, aprobado por Orden del 10 de enero del 2011, así como la presencia de uno de los pocos robledales de llanura que perviven en la Llanada Alavesa.

El enclave, por su carácter antropizado, no posee una presencia destacable de fauna. No obstante, su proximidad a los humedales de Salburua le convierten en zona de paso de muchas de las aves que transitan por ellos.

De hecho, la importancia faunística de ese espacio protegido es incuestionable, tanto por su diversidad como por el grado de amenaza de muchas de las especies que habitan en él. Excepto una manada de ciervos, introducida artificialmente para el control de la vegetación palustre, toda la fauna que habita en el humedal es de origen silvestre.

Así, en Salburua habita una de las comunidades de escarabajos carábidos más importantes de la Península Ibérica (108 especies) o libélulas amenazadas como *Coenagrion mercuriale*. Este espacio también acoge a una de las comunidades más completas de anfibios y reptiles del País Vasco, destacando los galápagos autóctonos y especialmente, la rana ágil, pequeño anfibio que vive en el sotobosque del robledal y que actualmente se encuentra amenazada de extinción a escala ibérica.

Desde el punto de vista de las aves es un enclave de excepcional interés de conservación. Su estratégica situación en plena ruta migratoria permite que muchos miles de aves usen Salburua a lo largo de sus viajes, ofreciéndoles este lugar tranquilidad y abundante comida. Algunas de ellas se quedan en la zona a pasar el invierno e incluso eligen esas lagunas para criar. La presencia de especies en grave peligro de extinción es frecuente en la zona, lo cual remarca su importancia como "punto caliente" de cara a la conservación de este grupo animal. El carricerín cejudo, la garza imperial, la cerceta carretona, el avetorillo común o las espátulas son solo algunas de estas aves en peligro de desaparición que pueden encontrarse en Salburua en diferentes épocas del año.

Entre la comunidad de mamíferos se encuentra la especie más emblemática de la zona: el visón europeo (*Mustela lutreola*) uno de los carnívoros más amenazados del mundo, y el más amenazado de extinción de toda Europa, junto con el lince ibérico.

La calidad del aire es mejor que buena. Según los datos obtenidos para 2016 (último año del que se disponen datos) por la Red Automática de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica de Vitoria-Gasteiz, el número de días con calidad del aire buena o muy buena, ha sido de 283, un 77,2%, habiéndose detectado un solo día con calidad mala y ninguno de calidad muy mala; datos que, por cierto, mejoran los de 2015 (252 días con calidad buena o muy buena y 2 con mala calidad). La red está compuesta por cuatro estaciones de medida, situadas en la Plaza de Tres de Marzo, Avda. Gasteiz, Parque de Judizmendi y Facultad de Farmacia.

2.7 Conveniencia y oportunidad de la modificación

Es necesaria una modificación estructural del Plan General para recalificar la parcela como Sistema Local de Equipamiento Genérico Privado, de modo que puedan ubicarse otros usos que el deportivo y que la parcela, de carácter patrimonial, pueda enajenarse a operadores privados eventualmente interesados.

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

Paralelamente, deben ajustarse las lindes de la parcela y de la zona calificada como equipamiento, que en la actualidad invaden alguno de los viales públicos que la rodean y ajustarse su edificabilidad, a la baja, para reducir el impacto de posibles construcciones sobre las áreas residenciales y humedales aledaños.

Dado el carácter menor de esta modificación, se considera oportuno acometerla sin esperar a que culminen los trabajos de revisión total del actual Plan General, actualmente en fase de Avance.

3.- PLANEAMIENTO

3.1 Planeamiento vigente y propuesto

El Planeamiento vigente, que se modifica, está constituido por los siguientes documentos:

- Tomo II. Título IV. Capítulo 3. Sección 1ª. Artículo 4.03.03. Suelo urbano en régimen de ámbito: Se incluye en el epígrafe SUELO URBANO DELIMITADO EN ACTUACIONES DE DOTACIÓN. CIUDAD las actuaciones: AD-5 .- Betoño Deportivo y AD-6.- Betoño Genérico.
- Tomo II. Anexo I. Fichas de ámbito. Ciudad. Suelo Urbano: Se incluye la ficha de ámbito correspondiente a las actuaciones: AD-5 .- Betoño Deportivo y AD-6.- Betoño Genérico.
- Tomo VI. Documentación gráfica:
 - Plano 4.09. Gestión urbanística. Aéreas de ordenación y gestión en la ciudad: Se incluye el ámbito correspondiente a las actuaciones: AD-5 .- Betoño Deportivo y AD-6.- Betoño Genérico.
 - Plano 5.23. Calificación Global: Se corrigen las calificaciones en el ámbito de las actuaciones: AD-5 .- Betoño Deportivo y AD-6.- Betoño Genérico y su entorno.
 - Plano 6.31. Alineaciones y Calificación Pormenorizada (Ciudad): Se corrigen las calificaciones en el ámbito de las actuaciones: AD-5 .- Betoño Deportivo y AD-6.- Betoño Genérico y su entorno.
 - Plano 9.1.05. Sistemas Generales (termino municipal): Se suprime el Sistema General de Equipamiento Deportivo que se modifica.
 - Plano 9.2.11 Sistemas Generales (Ciudad): Se suprime el Sistema General de Equipamiento Deportivo que se modifica.

El Plano de Servidumbres Aeronáuticas que se incorpora en este documento, tiene también carácter normativo.

A continuación se reproduce el artículo 4.03.03 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, actualmente en vigor, que queda afectado por esta modificación:

Artículo 4.03.03.- Suelo urbano en régimen de ámbito.

1. El suelo urbano en régimen de ámbito se regula concurrentemente por el correspondiente de la categoría y tipo de suelo y por el derivado del ámbito en que está incluido. Comprende el suelo urbano incluido en un ámbito de ordenación y gestión por el presente Plan, y el que pudiera llegar a estarlo a iniciativa pública o

privada por el procedimiento regulado en el Título II de estas Normas. El ámbito surge por la remisión desde el Plan General a un instrumento posterior de desarrollo (Plan Especial, Estudio de Detalle, etc.) o de gestión idóneo para la resolución del problema detectado.

2. En esta última categoría se distinguen tres tipos de suelos: los que están incluidos en un polígono pendiente de desarrollo por el Plan Especial de reforma interior y de una gestión que asegure la asunción por los propietarios incluidos de las cesiones exigidas y la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización; los que por estar incluidos en una unidad de ejecución están pendientes de distribución justa entre los propietarios afectados de los beneficios y cargas derivados del planeamiento y, en su caso, del desarrollo de un Estudio de Detalle; los que por su proximidad o algún otro grado de dependencia están condicionados a la previa ejecución de una actuación aislada, delimitada por el presente Plan, o por algún órgano de la Administración en desarrollo y ejecución de los sistemas generales del mismo.

SUELO URBANO DELIMITADO EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

CIUDAD

- U.E.-1.- Mercedes-Ali
- U.E.-2.- Subpoligono San Prudencio
- U.E.-3.- Poligono 32-Sur Equipamiento
- U.E.-4.- Jose Mardones
- U.E.-5.- Abetxuko Noreste
- U.E.-6.- Betoño Residencial Sur
- U.E.-7.- Museo Vasco De Arte Contemporaneo
- U.E.-8.- Ampliacion Fagor

ENTIDADES LOCALES MENORES

- | | |
|-------------|-----------------|
| U.E.- ABR-1 | Aberasturi 1 |
| U.E.- ANT-1 | Antezana 1 |
| U.E.- ARG-1 | Argandoña 1 |
| U.E.- ARI-1 | Ariñez 1 |
| U.E.- ARI-2 | Ariñez 2 |
| U.E.- ARM-1 | Armentia 1 |
| U.E.- ARM-2 | Armentia 2 |
| U.E.- ARM-3 | Armentia 3 |
| U.E.- ARM-4 | Armentia 4 |
| U.E.- ART-1 | Artaza 1 |
| U.E.- AST-1 | Asteguieta 1 |
| U.E.- CRS-1 | Crisprijana 1 |
| U.E.- ELO-1 | Elorriaga 1 |
| U.E.- ELO-2 | Elorriaga 2 |
| U.E.- EST-1 | Estarrona 1 |
| U.E.- FOR-1 | Foronda 1 |
| U.E.- GMY-1 | Gamarra Mayor 1 |
| U.E.- GMZ-1 | Gamiz 1 |
| U.E.- GAR-1 | Gardelegui 1 |
| U.E.- GAR-2 | Gardelegui 2 |
| U.E.- GUE-1 | Guereña 1 |

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

U.E.- GUE-2	Guereña 2
U.E.- GUE-3	Guereña 3
U.E.- LER-1	Lermanda
U.E.- LUB-1	Lubiano 1
U.E.- LUB-2	Lubiano 2
U.E.- MAN-1	Mandojana 1
U.E.- MRG-1	Margarita 1
U.E.- MRG-2	Margarita 2
U.E.- MAT-1	Matauco 1
U.E.- MDG-1	Mendiguren 1
U.E.- MEZ-1	Mendoza 1
U.E.- ORE-1	Oreitia 1

SUELO URBANO DELIMITADO EN PLANES ESPECIALES

CIUDAD

P.E.R.I.-	1.-	Casco Medieval
P.E.R.I.-	2.-	Extensión Ali Oeste
P.E.R.I.-	3.-	Plaza De Toros
P.E.R.I.-	4.-	Jose Mardones
P.E.R.I.-	5.-	Complejo Universitario II Fase
P.E.R.I.-	6.-	Paseo Cervantes Norte
P.E.R.I.-	7.-	Portal Castilla Sur
P.E.R.I.-	8.-	S-3 Lakua (Antiguo L-14)
P.E.R.I.-	9.-	Área De Centralidad Zaramaga
P.E.S.G.-	10.-	Calles Tanis Aguirrebengoa-Martin Fiz
P.E.R.I.-	11.-	Esmaltaciones San Ignacio-Pemco-Campsa
P.E.R.I.-	12.-	Abetxuko residencial suroeste
P.E.R.I.-	13.-	Abetxuko residencial sur
P.E.R.I.-	14.-	Abetxuko residencial oeste
P.E.O.U.-	15.-	Bustaldea
P.E.O.U.-	16.-	Errekaleor
P.E.O.U.-	24.-	Polígono 32-sur equipamientos
P.E.O.U.-	25.-	Plaza de Euskaltzaindia

SUELO URBANO DELIMITADO EN ACTUACIONES DE DOTACIÓN

CIUDAD

A.D.-	1.-	Florida nº 53
A.D.-	2.-	Eduardo Dato nº 11

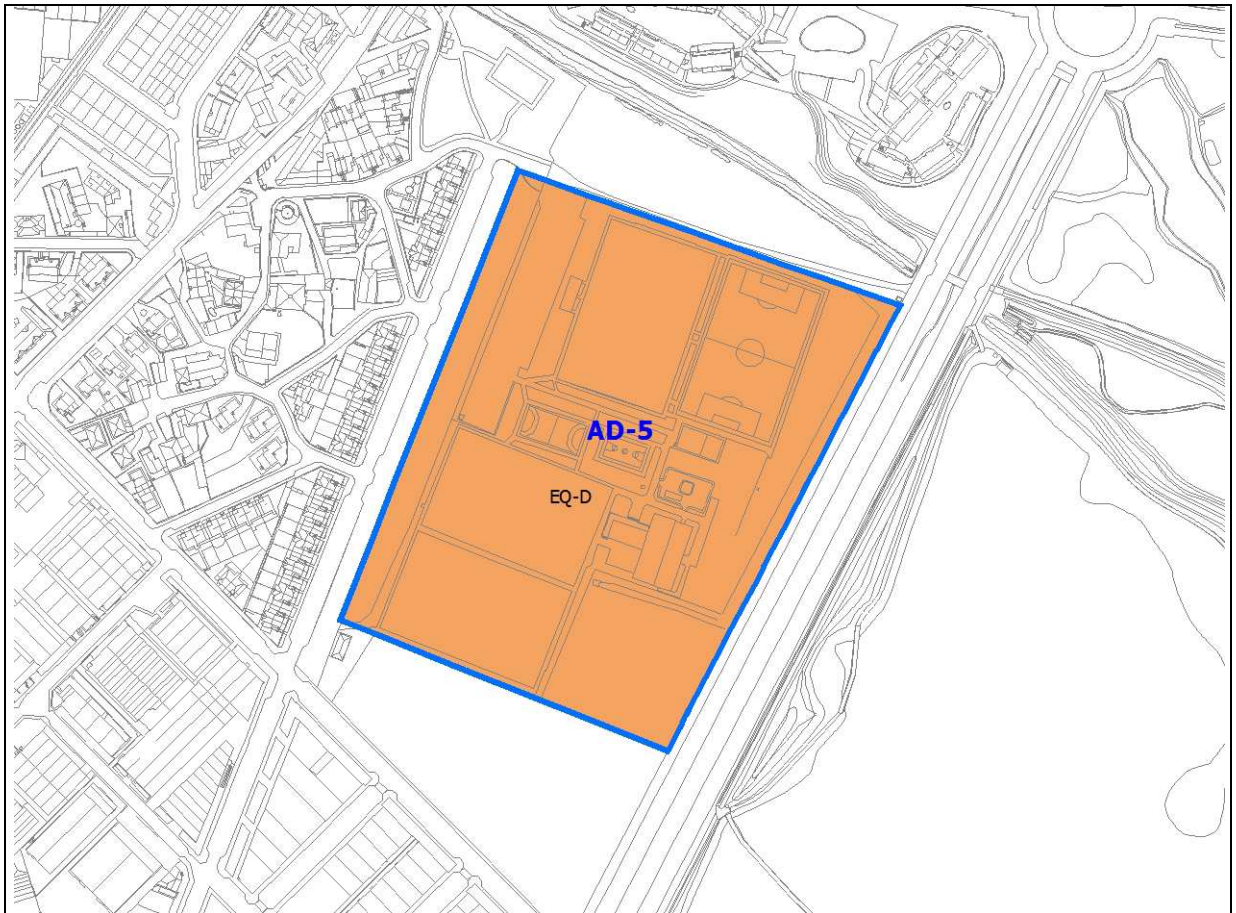
La modificación propuesta consiste en añadir al listado las siguientes actuaciones de dotación:

- A.D.- 5.- Betoño Deportivo**
- A.D.- 6.- Betoño Genérico**

3.2 Fichas de ámbito de las Actuaciones de Dotación

FICHA DE ÁMBITO ACTUACIÓN DE DOTACIÓN. A.D.-5

A.D.-5. Betoño Deportivo



A.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Objetivos de la ordenación: Se delimita una parcela con la calificación de Sistema Local de Equipamiento Privado Deportivo, compatible con Cultural-Asociativo, Educativo y Universitario.

Clasificación del suelo:	Suelo Urbano.
Calificación Global:	Equipamiento
Iniciativa:	Privada
Superficie total del ámbito (*)	80.950 m ² s

Edificabilidad urbanística máx. Sobre Rasante	72.906	m ² c
Incremento respecto a ordenación anterior	72.906	m²c
Edificabilidad urbanística máx. Bajo Rasante	0	m ² c
Incremento respecto a ordenación anterior	0	m²c

Uso característico: Equipamiento Privado Deportivo

Usos compatibles: Equipamiento Privado Cultural-Asociativo, Educativo y Universitario.

Cumplimiento estándares mínimos de dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes: 0 m²

Cumplimiento estándares mínimos de reserva para alojamientos dotacionales: 0 m²

Criterios de Ordenación: Las previstas en el PGOU para equipamientos en Categoría II, Situación 3ª, Supuesto 3, Tipo 1 con las salvedades contenidas en esta ficha.

Cargas de Urbanización: Ninguna.

Grado de vinculación: Según régimen general.

Directrices de protección medio ambiental, del patrimonio cultural y régimen de protección: Includo en la Zona Periférica de Protección de la Zona de Especial Protección de Aves de los Humedales de Salburúa y en la zona de policía de aguas

Condicionantes superpuestos: Inundabilidad, Vulnerabilidad de acuíferos Alta, Servidumbres Aeronáuticas e Impacto Acústico (**)

*) Se ajustará in situ la medición real del ámbito, ante posibles imprecisiones de la cartografía empleada en el presente documento del PGOU

(**) Ver Determinaciones Vinculantes

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

B.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Categorización del suelo:	S. Urbano No consolidado	Superficie total del ámbito:	80.950	m ² s
Uso público/privado:	Privado	Edificabilidad física máx. Sobre Rasante:	72.906	m ² c
Dominio público/privado:	Privado	Edificabilidad física máx. Bajo Rasante:	0	m ² c
Parcela mínima:	10.000 m ² s	Ocupación máxima Sobre Rasante: 60% en la franja de 80 m contigua la calle Elgeta, 20% en la franja de 80 m contigua al paseo de los humedales y 40% en el tramo intermedio de la parcela.		
Frente mínimo a viario público:	80,00 m	Ocupación máxima Bajo Rasante:	0	
Fondo mínimo:	80,00 m	Cerramientos de parcela:	Opcionales. En su caso 0,8m opaco y hasta 2,20 m de cerrajería transparente	
Retranqueo a linderos:	Según criterios de ordenación			
Condiciones de la edificación:	Según criterios de ordenación .			
Condiciones de uso y compatibilidad:	Lo establecido en las Normas Particulares del uso de Equipamiento.			
Nº de alturas	Según criterios de ordenación			
Nº de viviendas / Régimen	0 /-			
Incremento del número de viviendas	0			
Reserva de suelo para sistemas locales derivada del incremento de edificabilidad:				
	Zonas verdes y espacios libres (m ² s)		0,00	m ² s
	Otras dotaciones públicas (m ² s o m ² c)		0,00	m ² s
	Arbolado		0	árboles
	Aparcamiento en parcela privada		Las establecidas en el PGOU	

C.- DETERMINACIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA:

Tipo de actuación:	Actuación de Dotación	C.2.- Sistema de actuación:	Realización Directa
Plazos para solicitar licencia: Los establecidos legalmente.			
Coeficientes de ponderación (*)	Equipamiento Privado Deportivo:	1,0000	
Edificabilidad urbanística ponderada (*)	Preexistente:	0	
	Atribuida por el plan:	72.906 UP de uso Equipamiento Deportivo	
	Incremento:	72.906 UP de uso Equipamiento Deportivo	
	% de cesión sobre el incremento:	15%	
Edificaciones/construcciones, instalaciones y usos	Fuera de Ordenación:	No	
	Disconforme con el planeamiento:	No	
Criterios para redactar un estudio de detalle posterior: -			
(*) Estos datos deberán ser actualizados cuando se solicite la licencia de urbanística de edificación correspondiente. La cesión gratuita de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística sobre el incremento, deberá realizarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia.			

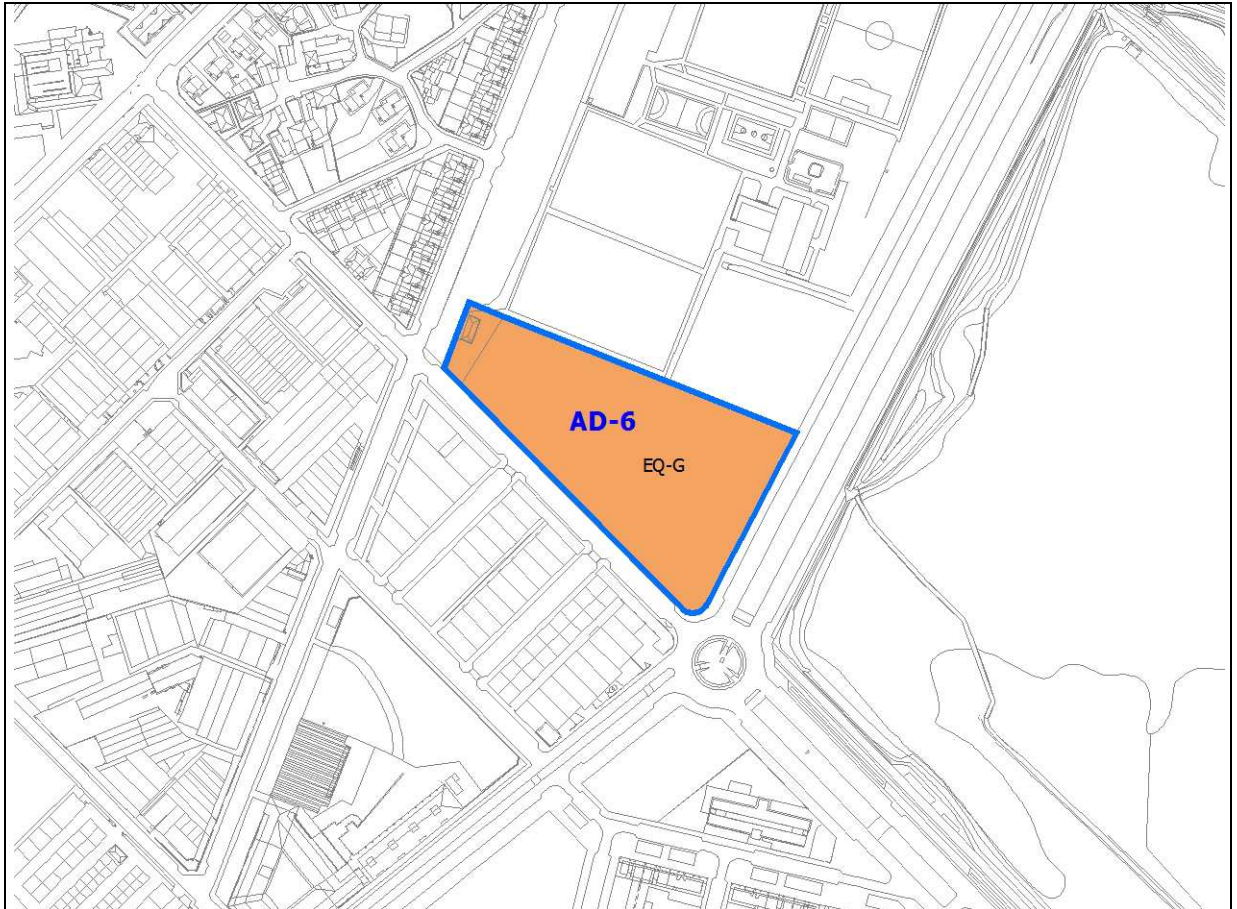
Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

D.- DETERMINACIONES VINCULANTES

1. En zonas inundables con un periodo de retorno de 500 años, está prohibido construir cualquier tipo de sótanos, o realizar acopios de residuos sólidos ni de compuestos de cualquier género, cuyo arrastre o dilución pueda ser causa de contaminación de los recursos naturales y/o riesgo para las personas y bienes.
2. Los eventuales usos residenciales, así como los establecimientos de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como equipos de seguridad y emergencia, centros sanitarios, etc, deberán disponerse por encima de la cota de inundación con periodo de retorno 500 años.
3. Los usos culturales, docentes y sanitarios deberán desarrollarse fuera de la zona afectada por la isófona de 60 dB(A) de los Mapas de Ruido Total 2m Día y Tarde municipales, no permitiéndose su actividad en periodo nocturno (de 23:00 a 7:00) en la zona afectada por la isófona de 50 dB(A) de los Mapas de Ruido Total 2m Noche municipales
4. la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA),
5. Igualmente, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización.
6. Además, el ámbito queda sujeto a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:
 - a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.
 - b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
 - f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
 - g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

**FICHA DE ÁMBITO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN. A.D.-6**

A.D.-6. Betoño Genérico



A.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Objetivos de la ordenación: Se delimita una parcela con la calificación de Sistema Local de Equipamiento Privado Genérico.

Clasificación del suelo:	Suelo Urbano.
Calificación Global:	Equipamiento
Iniciativa:	Privada
Superficie total del ámbito (*)	21.348 m ² s

Edificabilidad urbanística máx. Sobre Rasante	26.685	m ² c
Incremento respecto a ordenación anterior	26.685	m²c
Edificabilidad urbanística máx. Bajo Rasante	0	m ² c
Incremento respecto a ordenación anterior	0	m²c

Uso característico: Equipamiento Privado Genérico

Usos compatibles: -

Cumplimiento estándares mínimos de dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes: 0 m²

Cumplimiento estándares mínimos de reserva para alojamientos dotacionales: 0 m²

Criterios de Ordenación: Las previstas en el PGOU para equipamientos en Categoría II, Situación 3ª, Supuesto 4, Tipo 1 con las salvedades contenidas en esta ficha.

Cargas de Urbanización: Ninguna.

Grado de vinculación: Según régimen general.

Directrices de protección medio ambiental, del patrimonio cultural y régimen de protección: Incluido en la Zona Periférica de Protección de la Zona de Especial Protección de Aves de los Humedales de Salburúa y Zona de policía de aguas.

Condicionantes superpuestos: Vulnerabilidad de acuíferos Alta, Servidumbres Aeronáuticas e Impacto Acústico (**)

(*) Se ajustará in situ la medición real del ámbito, ante posibles imprecisiones de la cartografía empleada en el presente documento del PGOU

(**) Ver Determinaciones Vinculantes

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

B.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Categorización del suelo:	S. Urbano No consolidado	Superficie total del ámbito:	21.348	m²s
Uso público/privado:	Privado	Edificabilidad física máx. Sobre Rasante:	26.685	m²c
Dominio público/privado: P neta	Privado	Edificabilidad física máx. Bajo Rasante:	0	m²c
Parcela mínima:	10.000 m²s	Ocupación máxima Sobre Rasante:	60%	
Frente mínimo a viario público:	80,00 m	Ocupación máxima Bajo Rasante:	0	
Fondo mínimo:	80,00 m	Cerramientos de parcela:	Opcionales. En su caso 0,8m opaco y hasta 2,20 m de cerrajería transparente	

Retranqueo a linderos:	Según criterios de ordenación
Condiciones de la edificación:	Según criterios de ordenación
Condiciones de uso y compatibilidad:	Lo establecido en las Normas Particulares del uso de Equipamiento
Nº de alturas	Según criterios de ordenación
Nº de viviendas / Régimen	0 /-
Incremento del número de viviendas	0

Reserva de suelo para sistemas locales derivada del incremento de edificabilidad:		
Zonas verdes y espacios libres (m ² s)		0,00 m²s
Otras dotaciones públicas (m ² s o m ² c)		0,00 m²s
Arbolado		0 árboles
Aparcamiento en parcela privada	Las establecidas en el PGOU	

C.- DETERMINACIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA:

Tipo de actuación:	Actuación de Dotación	C.2.- Sistema de actuación:	Realización Directa
Plazos para solicitar licencia: Los establecidos legalmente.			
Coeficientes de ponderación (*)	Equipamiento Privado Genérico:	1,0000	
Edificabilidad urbanística ponderada (*)	Preexistente:		0
	Atribuida por el plan:	26.685 UP de uso Equipamiento Genérico	
	Incremento:	26.685 UP de uso Equipamiento Genérico	
	% de cesión sobre el incremento:		15%
Edificaciones/construcciones, instalaciones y usos	Fuera de Ordenación:		No
	Disconforme con el planeamiento:		No
Criterios para redactar un estudio de detalle posterior: -			

(*) Estos datos deberán ser actualizados cuando se solicite la licencia de urbanística de edificación correspondiente. La cesión gratuita de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística sobre el incremento, deberá de realizarse con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

Modificación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para recalificar a sistema local privado la parcela de Betoño calificada actualmente como sistema general de equipamiento deportivo

D. DETERMINACIONES VINCULANTES

3. Los usos culturales, docentes y sanitarios deberán desarrollarse fuera de la zona afectada por la isófona de 60 dB(A) de los Mapas de Ruido Total 2m Día y Tarde municipales, no permitiéndose su actividad en periodo nocturno (de 23:00 a 7:00) en la zona afectada por la isófona de 50 dB(A) de los Mapas de Ruido Total 2m Noche municipales

4. la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA),

5. Igualmente, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización.

6. Además, el ámbito queda sujeto a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

3.3 Otras Determinaciones Vinculantes

En las dos Actuaciones de Dotación se aplicarán las determinaciones vinculantes por razones de inundabilidad, impacto acústico y servidumbres aeronáuticas que se señalan a continuación.

3.3.1 Inundabilidad (1, 2)

La esquina nororiental de la parcela en que se desarrolla la AD – 5 es inundable con periodo de retorno de 500 años, con un calado inferior a 25 cms y sin afecciones, por lo que le son de aplicación las siguientes determinaciones:

- 1. En zonas inundables con un periodo de retorno de 500 años, está prohibido construir cualquier tipo de sótanos, o realizar acopios de residuos sólidos ni de compuestos de cualquier género, cuyo arrastre o dilución pueda ser causa de contaminación de los recursos naturales y/o riesgo para las personas y bienes.*
- 2. Los eventuales usos residenciales, así como los establecimientos de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como equipos de seguridad y emergencia, centros sanitarios, etc, deberán disponerse por encima de la cota de inundación con periodo de retorno 500 años.*

3.3.2 Impacto Acústico (3)

Dado que la modificación incluye cambios de calificación urbanística, el Documento Ambiental Estratégico va acompañado del Estudio de Impacto Acústico que se adjunta, en virtud de lo establecido en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Los objetivos de calidad acústica (OCAs) son los correspondientes a usos recreativos y de espectáculos. La recalificación prevista admitiría usos socio culturales, educativos y universitarios, para los que los OCAs serían los correspondientes a los usos sanitario, docente y cultural. En la parcela Sur, serían posibles también usos asistenciales, de carácter residencial.

En la tabla adjunta se muestran los OCAs para los diferentes usos y periodos del día.

LÍMITE SUPERIOR dB(A)	USOS		
	Recreativo y de espectáculos	Sanitario, docente y cultural	Residencial
Ld y Le (7:00 – 23:00)	73	60	65
Ln (23:00 – 7:00)	63	50	55

La conclusión del estudio es que se cumplen los objetivos de calidad acústica para los usos residencial y recreativos o de espectáculos, pero se incumplen, en las franjas sur y oriental del ámbito, para los usos sanitario, docente y cultural, particularmente en periodo nocturno según los mapas de ruido a dos metros de altura para toda la ciudad, encargados por el Ayuntamiento a la empresa AAC ACÚSTICA.

No siendo posibles medidas de reducción o limitación de la velocidad del tráfico, por lo reducido del ámbito, ni la instalación de pantallas acústicas, en las correspondientes Fichas de Ámbito se proscriben los usos sanitario, docente y cultural en las áreas y periodos en que se superan los correspondientes objetivos de calidad acústica, mediante la siguiente fórmula:

3. Los usos culturales, docentes y sanitarios deberán desarrollarse fuera de la zona afectada por la isófona de 60 dB(A) de los Mapas de Ruido Total 2m Día y Tarde municipales, no permitiéndose su actividad en periodo nocturno (de 23:00 a 7:00) en la zona afectada por la isófona de 50 dB(A) de los Mapas de Ruido Total 2m Noche municipales

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas establece que todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. En este caso, el ámbito de esta modificación es un sector del territorio con recreativo y de espectáculos, a los efectos previstos en el citado Real Decreto, en que hay que hacer constar que los espectáculos no están autorizados.

3.3.3 Servidumbres aeronáuticas (4, 5, 6)

El ámbito se encuentra fuera de las áreas de Servidumbre Acústica y Servidumbre Aeronáutica, pero dentro del área de Servidumbres de Operación del aeropuerto de Foronda, de Vitoria, conforme recogen los Planos Normativos de servidumbres aeronáuticas y de servidumbres de operación, del Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria, de los que se adjunta una copia a esta memoria.

Según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998, las Administraciones competentes remitirán a la Dirección General de Aviación Civil, para su informe vinculante, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o

los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas, previamente a la aprobación inicial de cualquier instrumento de ordenación urbanística. En todo caso, serán de aplicación las limitaciones que se desarrollan a continuación:

4. Conforme establecen los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, actualizado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA),

5. Igualmente, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

6. Además, el ámbito queda sujeto a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan

interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

3.4 Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos

El ámbito mantiene su carácter dotacional, por lo que no es de aplicación la reserva de Sistemas Generales y Locales.

3.5 Determinaciones de ordenación pormenorizada

En las fichas urbanística de las Actuaciones de Dotación se hace constar qué determinaciones tienen carácter de ordenación estructural y cuáles de ordenación pormenorizada.

3.6 Titularidad de la parcela

El artículo 70. ter 3 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, prevé que cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

Las parcelas cuya edificabilidad urbanística se incrementan pertenecen al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz desde el siglo pasado.

3.7 Evaluación ambiental estratégica

La modificación propuesta debe ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada por tratarse de una modificación menor de un plan que afecta a un espacio de la Red Natura 2000, si bien no esperan efectos ambientales significativos, por lo que se adjunta el Documento ambiental estratégico previsto en el artículo 29 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.8 Viabilidad económico-financiera

El artículo 62.1.f) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece la obligación de incorporar, a la documentación del Plan General y de sus modificaciones, un estudio de viabilidad económico financiera.

La modificación propuesta no conlleva nuevos gastos de urbanización y genera nuevas parcelas lucrativas, luego su viabilidad es incuestionable.

3.9 Sostenibilidad económica.

El artículo 31.f) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establecen la obligación de una memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

En este caso, se actúa sobre suelo urbano, sin que se prevea la implantación de nuevas infraestructuras públicas, por lo que no cabe ningún temor sobre el impacto de la actuación sobre las haciendas públicas. Tampoco se detrae suelo destinado a usos productivos.

3.10 Afeción a las redes públicas de comunicaciones electrónicas

No se prevé que la modificación propuesta afecte a las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

3.11 Perspectiva de género

El artículo 31.3 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, establece que las Administraciones públicas tendrán en cuenta la perspectiva de género en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico. No se aprecia que la modificación propuesta tenga ningún impacto desde la perspectiva de género.

3.12 Impacto sociolingüístico

El artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi establece que, en el procedimiento de aprobación de planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios, se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera

y se propondrán las medidas pertinentes. No se aprecia que la modificación propuesta incida en la situación sociolingüística del municipio.

3.13 Suspensión de licencias

El artículo 85.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo regula la eventual suspensión de licencias urbanísticas a los efectos de la elaboración, modificación o revisión de planes urbanísticos. En este caso, no se considera precisa la suspensión de licencias urbanísticas.

3.14 Entrada en vigor

No señalando con carácter general la legislación urbanística la fecha de entrada en vigor de la normativa, ésta se establece, para esta modificación, en el día siguiente a la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

Vitoria-Gasteiz, junio de 2018.



Alfredo Piris Pinilla
Jefatura de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz