



**ASUNTO: DECRETO DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ PARA LA ELIMINACIÓN DEL ÁMBITO DEL PEOU-15 EN EL ENTORNO DE ARETXABALETA.**

El 11 de mayo de 2011 (BOTH A de 3 de junio de 2011) se aprobó definitivamente la MPGOU en los ámbitos de suelo urbano de Arechavaleta y de suelo urbanizable del Sector 19 Aretxabaleta-Gardelegui para la creación de un nuevo ámbito que incrementaba la densidad residencial y reordenaba las zonas aledañas a las parcelas edificadas.

Dicho ámbito se desarrollaba sobre parcelas urbanas en las que se ubican los bloques de Bustaldea, los dos edificios de Núñez, el edificio San Miguel y otras parcelas urbanas de la propia Entidad Local Menor, además de suelos urbanizables pertenecientes al Sector 19 de Aretxabaleta-Gardelegui.

En la MPGOU mencionada anteriormente se preveía que el desarrollo del nuevo ámbito se realizase mediante un Plan Especial. El Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU-15) para dicho ámbito preveía una ordenación en forma de L que derribaba 4 bloques de un grupo de 5 incluidos en el ámbito. Sin embargo, la Junta de Gobierno Local en sesión de 14 de octubre de 2011 decidió desplazar de la ordenación el bloque previsto al borde de la antigua carretera al Oeste de la parcela de equipamiento para tratar de preservar urbanísticamente el carácter de pueblo. En sesión de 14 de octubre de 2011 la Junta de Gobierno Local decidió, también, iniciar la tramitación de una modificación puntual del PGOU que permitiera integrar el programa de renovación urbana en el planeamiento estructural de la ciudad.

La tramitación de la anteriormente mencionada modificación se paralizó en el año 2013. Así, nos encontramos en la situación actual en la que es imposible conceder licencias urbanísticas para acometer intervenciones edificatorias y urbanizadoras en ese ámbito puesto que no se ha ordenado pormenorizadamente el suelo discontinuo incluido en el ámbito del PEOU-15.

Visto lo anterior, a través de la presente modificación de planeamiento se pretende abordar:

1. La posible eliminación del ámbito de Plan Especial delimitado actualmente en el Plan General de Ordenación Urbana.
2. El establecimiento de la ordenación pormenorizada para la parcela 53 del polígono 14 ocupada por los bloques de "Bustaldea", determinando la ordenanza de aplicación para los mismos
3. La necesidad del derribo del bloque ubicado en la parcela 75 del polígono 14, el Bloque de San Miguel, y en caso de considerarse necesario, la redefinición de la calificación pormenorizada de la parcela con identificación de la ordenanza que le resultara de aplicación.
4. La reurbanización de la parcela 493 del polígono 14, un espacio al noreste de los bloques de Bustaldea que requiere su adecuación



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

5. La conectividad de la propuesta que se realice entre las parcelas resultantes del S-19 Arechavaleta-Gardelegui y el núcleo urbano de la Entidad.

Por lo expuesto, conviene señalar que es necesario modificar el vigente PGOU para posibilitar la resolución de la situación de inmovilismo de ese ámbito, y permitir de algún modo la intervención sobre los bloques existentes, al mismo tiempo que poner en relación la entidad local menor con los nuevos desarrollos.

La modificación propuesta afecta al ámbito del entorno de Aretxabaleta. Como solución alternativa se maneja aplazar dicha ordenación urbanística a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, que actualmente está en trámite.

La ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo en los artículos 53 a 58 define y jerarquiza las diferentes figuras de ordenación, en los artículos 103 a 105, establece los criterios en cuanto a su modificación, en los artículos 90 y 91 regula su tramitación, en los artículos 61 y 62 regula su contenido y documentación y en el 85 la suspensión de licencias.

La presente modificación, cuyo objetivo principal es ordenar pormenorizadamente un espacio que ya en el 2011 se pospuso a la redacción de planeamiento de desarrollo y que aún a día de hoy está sin resolver, es de naturaleza estructural, por cuanto que afecta a la programación del suelo y al establecimiento de las edificabilidades.

De los artículos 84.4 y 108 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco se infiere que el acto municipal de inicio de la tramitación de una modificación de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural debe estar acompañado de un programa de participación ciudadana para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración.

El artículo 3 y 26.2 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 establece que el acuerdo o resolución de inicio de la formulación, revisión o modificación de cualquier figura de ordenación territorial o de ordenación urbanística estructural deberá estar acompañado de un programa de participación en el que se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar el derecho a participar de la ciudadanía y entidades asociativas.

Asimismo, el precitado artículo 3 establece que el programa de participación ciudadana se publicará resumidamente en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y se divulgará a través de la página Web municipal.

El órgano competente para acordar el inicio de la tramitación del citado proyecto de modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en virtud de la delegación realizada por Decreto de Alcaldía, de fecha 21 de junio de 2019, es la Concejala Delegada del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, a quien se atribuye dictar, en el ámbito del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, decretos e instrucciones, incluso resolver los recursos que procedan contra dichos actos.

Visto lo anterior, la Concejala Delegada del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, con esta fecha



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

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

## DISPONE

- 1º. Encargar la elaboración y redacción de la Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para la eliminación del ámbito del PEOU-15 en el entorno de Aretxabaleta a la Sociedad Municipal Ensanche 21 Zabalgunea S.A.
- 2º. Aprobar el correspondiente programa de participación ciudadana a seguir en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de esta modificación de planeamiento.
- 3º. Ordenar la publicación resumida del programa de participación ciudadana en el BOTHA y en la página Web municipal.
- 4º. Notificar a la Sociedad Municipal Ensanche 21 Zabalgunea S.A. el contenido de esta resolución.

Vitoria-Gasteiz, a 27 de noviembre de 2020

**LA CONCEJALA DELEGADA DE  
TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA**

Fdo.: Ana Oregi Bastarrika