

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****MODELO DE CIUDAD, URBANISMO, VIVIENDA, LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la cuarta modificación del plan especial de reforma interior PERI número 3 Plaza de toros de Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con fecha 21 de junio de 2024, se acordó lo siguiente:

Asunto: Aprobación definitiva de la cuarta modificación del plan especial de reforma interior PERI número 3 Plaza de toros de Vitoria-Gasteiz**PROPUESTA DE ACUERDO**

En sesión extraordinaria y urgente de la Junta de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2023 se suscribió un protocolo de intenciones entre el ente público vasco EITB, SAU. y el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, a fin de implantar una nueva sede del citado ente público en el municipio.

En ese contexto, EITB el 7 y 8 de febrero de 2024 presentó documentación en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para la aprobación inicial de la cuarta modificación del PERI número 3 Plaza de toros en el ámbito de la parcela TE/EQ/RE.

El objeto de la modificación es ampliar los usos e intensidades compatibles en la planta baja de la parcela de uso mixto terciario / equipamiento privado / residencial colectivo TE/EQ/RE del PERI 3, de tal forma que se permita incluir los usos de terciario-oficinas y equipamiento genérico (público y/o privado) además de los permitidos actualmente, que son terciario-comercial, dependencias comunes al equipamiento privado asistencial e infraestructuras básicas, y modificar las superficies máximas y mínimas de los usos permitidos.

Los parámetros urbanísticos de la cuarta modificación del PERI 3 no contravienen las determinaciones urbanísticas de la revisión del PGOU aprobada inicialmente el 7 de febrero de 2023 (BOTHA número 16 de 8 de febrero de 2023), tal y como consta en el informe técnico de 19 de febrero de 2024.

La cuarta modificación del PERI número 3 fue aprobada inicialmente en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el 1 de marzo de 2024. La aprobación inicial se publicó en El Correo (edición Álava) y Diario Noticias de Álava el 6 de marzo de 2024 y en el BOTHA número 30 de 11 de marzo de 2024; abriéndose así el periodo de información pública de 20 días; sin que se haya recibido ninguna alegación en el plazo habilitado al efecto. Asimismo, tras la aprobación inicial se cursaron las notificaciones exigidas por el artículo 70 ter. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En la tramitación del expediente, el 10 de mayo de 2024 se ha recibido el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con la observación de la necesidad de incorporar el plano de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria y un párrafo referido a las limitaciones de altura; párrafo ya incluido en la memoria de aprobación inicial.

Consta en el expediente el informe firmado el 13 de mayo de 2024 por arquitecto del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística y técnica del Servicio de Igualdad en el que se concluye que la citada modificación no tendrá un impacto negativo en función del género.

Al objeto de proceder a la aprobación definitiva, el 13 de mayo EITB presentó documentación como anexo a la cuarta modificación del PERI 3 Plaza de toros, incorporando así el plano de servidumbres aeronáuticas exigido por la Dirección General de Aviación Civil.

Con fecha 17 de mayo de 2024 por arquitecto del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la ordenación urbanística se ha emitido informe en el que ha sostenido que la cuarta modificación del plan especial de reforma interior PERI número 3 se considera correcto desde el punto de vista urbanístico.

En lo que a la evaluación ambiental estratégica se refiere, se solicitó a la dirección de Calidad Ambiental de Gobierno Vasco, el 20 de febrero de 2024, el informe ambiental estratégico simplificado. El 20 de marzo de 2024 el órgano ambiental comunicó a la administración municipal que no identificó efectos significativos probables adversos sobre ningún factor ambiental concreto, y concedió al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz 10 días para identificarlos, sin que la administración municipal lo hiciera. Así, se ha considerado innecesaria la evaluación ambiental, tal y como lo acredita el arquitecto del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística en su informe de 17 de mayo de 2024.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece el ámbito y contenido de los planes especiales en los artículos 69 y siguientes.

Tanto en la Ley 2/2006 como en el 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 se indica que los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

Así, la tramitación y aprobación de planes especiales está recogida, por un lado, en la Ley 2/2006 en los artículos 95, 96 y 97 y, por otro, en los artículos 31 y 32 del Decreto 46/2020.

El artículo 104 de la Ley 2/2006 estipula 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.

Para los casos en los que una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, modifique los usos del suelo, el artículo 70 de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local ter. exige, a efectos de notificaciones, hacer 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.

La Ley 7/1985 establece con respecto a la organización del pleno en su artículo 122.4 que corresponde a las comisiones el estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno.

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, 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 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 la cuarta modificación del plan especial de reforma interior número 3 Plaza de toros de Vitoria-Gasteiz.

2. Notificar la aprobación definitiva a los interesados y publicar el presente acuerdo en el BOTHA 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 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 siguiente enlace: www.vitoria-gasteiz.org/peri3-4modif.

Normativa modificada

La presente modificación afecta al artículo 24. Ordenanzas relativas a zonas edificables con uso y dominio privado del PERI número 3 Plaza de toros, específicamente al artículo 24.3.

Artículo 24.3. Parcela de uso mixto Terciario / Equipamiento Privado / Residencial Colectivo TE/EQ/RE

– Generalidades:

Es una parcela situada al sur del ámbito frente al límite con el trazado del ferrocarril.

Su tipología edificatoria corresponde a un bloque escalonado que crece desde el recinto público multiusos hacia el puente de San Cristóbal, en sentido inverso al del bloque residencial situado al otro lado de la gran plaza, con una planta baja que permita las filtraciones hacia la plaza pública y un máximo de nuevo pisos.

Su destino primordial es comercial y oficinas, si bien acoge también equipamiento privado y/o público, y viviendas.

– Planta de sótano:

Se destinará a aparcamiento, pudiendo alojar además salas de instalaciones comunitarias. Su acceso se podrá realizar a través del aparcamiento público.

Podrá ocuparse la superficie de la totalidad de la parcela, incluso se podrá en su caso, realizar una segunda y una tercera planta de sótano.

– Planta baja:

La construcción se adaptará a la línea de movimiento de la edificación de acuerdo al plano de ordenación de la edificación. Permitirá un paso libre entre el espacio libre frente al ferrocarril y la plaza pública de al menos 10,00 metros de anchura y tendrá el carácter de espacio público. La altura mínima interior será de 4,00 metros.

Se destinará a los usos siguientes:

Terciario – comercial – oficinas – equipamiento genérico (público y/o privado).

Dependencias comunes al equipamiento privado asistencial (recepción, salones, comedores, cocina, oficinas, consultas, etc.).

Pequeñas zonas destinadas a alojar infraestructuras básicas (centros de transformación eléctricos, etc.) necesarias.

– Plantas superiores:

La edificación se adaptará a la línea de movimiento de la edificación de acuerdo al plano de ordenación de la edificación.

Las alturas máximas de los bloques vienen determinadas por el plano de ordenación de la edificación. La altura mínima interior de cada planta será de 2,60 metros. La altura máxima total será de 35,00 metros.

– Planta de entrecubierta y cubiertas:

El plano de ordenación de la edificación indica diferentes alturas en el escalonamiento desde la planta baja hasta una altura máxima de B + IX, sobre ella se podrán disponer salas de instalaciones comunitarias.

Esta parcela tendrá a su favor servidumbre de luces y vistas sobre la parcela de sistema general de equipamiento comunitario SGEC-EQ. G y así se deberá recoger en el proyecto de reparcelación para su inscripción en el registro de la propiedad sobre las fincas a las que afecta.

– Usos:

Para esta zona se admiten los siguientes usos:

Uso terciario – oficinas – comercial, establecimiento público y equipamiento genérico (público y/o privado).

Uso equipamiento privado asistencial – Comprenderá el destino de un mínimo de 3.000 metros cuadrados construidos, y un máximo de 3.001 metros cuadrados construidos, cuyo destino principal será el de apartamentos tutelados privados.

Uso residencial – A éste uso se destinará un máximo de 2.000 metros cuadrados construidos.

– Usos compatibles:

Cumpliendo la cuantificación de cada uno de los referidos usos pormenorizados, se establece la siguiente compatibilidad de usos:

– Establecimientos públicos en situación 2ª y 3ª de Categoría I, sin necesidad de cumplir distancias cuando se trata de establecimientos situados en el interior de la edificación sin acceso directo desde la vía pública y en las condiciones del artículo 5.04.28 del plan general.

– Equipamientos privados. Son admisibles como usos compatibles todos los usos pormenorizados del uso global equipamiento excepto el de espectáculos.

– Las que regula el plan general de ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz en su artículo 5.03.22 para parcelas de uso comercial.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de junio de 2024

La Alcaldesa-Presidenta

MAIDER ETXEBARRIA GARCÍA