BOTHA BOLETÍN OFICIAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

viernes, 18 de octubre de 2024 • Núm. 119

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 OR-7-1 a-b-c-g del sector 19 Aretxabaleta-Gardelegi de Vitoria-Gasteiz

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 20 de septiembre de 2024 se acordó:

Asunto: aprobación definitiva del estudio de detalle de la parcela OR-7-1 a-b-c-g del sector 19 Aretxabaleta-Gardelegi de Vitoria-Gasteiz.

Con fecha 11 de abril de 2024 tuvo entrada en el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística de Vitoria-Gasteiz el estudio de detalle de la parcela OR-7-1 a-b-c-g del sector 19 Aretxabaleta - Gardelegi.

El 2 de mayo tuvo entrada nuevo documento, que sustituía al anterior, para proceder a su tramitación.

Por medio de providencia del concejal delegado del Departamento de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente de 14 de mayo de 2024, se resolvió remitir el estudio de detalle a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la emisión del correspondiente informe. Trámite que se completó el mismo día.

Con fecha 12 de junio de 2024, se emitió informe técnico por arquitecta del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística favorable a la tramitación del expediente para su aprobación inicial.

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2024 aprobó inicialmente este estudio de detalle de la parcela OR-7-1 a-b-c-g del sector 19 Aretxabaleta-Gardelegi de Vitoria-Gasteiz. En ese mismo acuerdo se resolvía someter el expediente a información pública durante 20 días para que pudiera ser examinado y se presentasen las alegaciones que se estimaran procedentes. De este modo, el 4 de julio de 2024 se publicó la parte dispositiva en El Correo (edición Álava) y en el Diario de Noticias de Álava, así como en el BOTHA número 77 el día 10 del mismo mes. Durante este período de exposición pública no se recibieron alegaciones.

Con fecha 13 de agosto de 2024 se ha recibido el informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, favorable al estudio de detalle y se dio traslado al promotor con fecha 19 del mismo mes.

El 2 de septiembre de 2024 se presentó nuevo documento con las modificaciones indicadas en el informe de fecha 12 de junio de 2024, que se emitió por arquitecta del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística.

Finalmente, con fecha 3 de septiembre de 2024 se ha emitido informe técnico favorable por arquitecta del Servicio de Planeamiento y ejecución de la ordenación urbanística concluyendo que cabe someter el estudio de detalle a la aprobación definitiva por el pleno de la corporación.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

El documento para la aprobación definitiva del estudio de detalle es el último presentado el 2 de septiembre de 2024 que incorpora la tramitación seguida por el documento, así como las modificaciones indicadas en el informe de fecha 12 de junio de 2024, de la arquitecta del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística.

Según el texto refundido de la revisión del plan general de ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz, aprobado definitivamente y publicado en el BOTHA de 31 de marzo de 2003, la parcela objeto de este informe está situada en el ámbito sector 19 Aretxabaleta-Gardelegi, regulado por su correspondiente plan parcial, aprobado definitivamente y publicado en el BOTHA número 97 del 31 de agosto de 2005 y su última modificación, la duodécima, publicada en el BOTHA número 54 de 13 de mayo de 2016.

El plan general municipal de ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz en el capítulo 2 del título II desarrollo del plan general regula los instrumentos de planeamiento estableciendo en el apartado 3 de la sección 1 las determinaciones de los estudios de detalle y concretando en el artículo 2.02.06 el objeto y contenido de los mismos y en el artículo 2.02.07 las determinaciones y documentación que en cualquier caso deben contener.

Por su lado, el plan parcial regula en su artículo 20 los estudios de detalle. Así mismo en su artículo 28.c establece las condiciones y parámetros aplicables a la parcela, señalando las alturas que podrán modificarse mediante estudio de detalle: El número de alturas edificables B+2+ático (10,50 metros a cornisa) puede incrementarse, para aquellas unidades o agrupaciones de más de 4.500 metros cuadrados, (a través de estudio de detalle) y que presenten frente al vial SG.TC.2 (zonas OR-7-3 a OR-7-10) o SG-TC-1 Paseo de Zumabide (zona o manzana OR-7-1), hasta B+4+a (18,70 metros). Estas edificaciones de mayor altura se concentrarán hacia los citados viales, agrupando el suelo libre y las edificaciones bajas (B+2+a) hacia el interior del sector (orientación oeste para la primera y sur la segunda). El eje longitudinal de las citadas edificaciones será paralelo a los citados viales principales.

En el mismo punto, se establece la posibilidad de convivencia de distintas tipologías en la misma parcela: Podrán convivir en la misma parcela distintas tipologías de vivienda, como unifamiliar, bifamiliar o agrupaciones de viviendas verticales u horizontales, de acuerdo con el estudio de detalle.

Actualmente, el PGOU está en proceso de revisión, habiéndose acordado en Pleno el 7 de febrero de 2023 la aprobación inicial de la revisión del PGOU. Acuerdo que fue publicado en el BOTHA número 16 de 8 de febrero de 2023. En el quinto punto de dicho acuerdo se estableció que, de conformidad con el artículo 85.3 de la Ley 2/2006 este acuerdo de aprobación inicial determina la suspensión, por el plazo máximo de 2 años, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en los que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. No se podrán instruir expedientes que supongan una contravención de las determinaciones del documento del PGOU aprobado inicialmente.

Los parámetros urbanísticos de la propuesta presentada en el documento urbanístico objeto de aprobación definitiva no contravienen las determinaciones urbanísticas del nuevo PGOU aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023 (BOTHA número 16 de 8 de febrero de 2023), según consta en el informe técnico de 12 de junio de 2024.

Por otro lado, la Ley del Parlamento Vasco 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.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

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.

Este 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 fijan en el artículo 74 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y el procedimiento será el previsto en el artículo 98 de la citada. Dicho artículo 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 BOTHA 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.

Según lo dispuesto por el artículo 27.7 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, para la aprobación definitiva de los estudios de detalle se requiere el pronunciamiento favorable de la Dirección General de Aviación Civil sobre el mismo. Habiéndose recibido el mismo en el Registro del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el 13 de agosto de 2024.

En cuanto a la competencia para la aprobación definitiva del presente estudio de detalle, 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 la siguiente

Propuesta de acuerdo

1. Aprobar definitivamente el estudio de detalle de la parcela OR 7-1 a-b-c-g del sector 19 Aretxabaleta-Gardelegi de Vitoria-Gasteiz redactado por C. G.de S. P, J. J. L. y T. G. M. a iniciativa de BASALDE BI, SA. de conformidad con el documento presentado el 2 de septiembre de 2024.

2. 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 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.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

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:

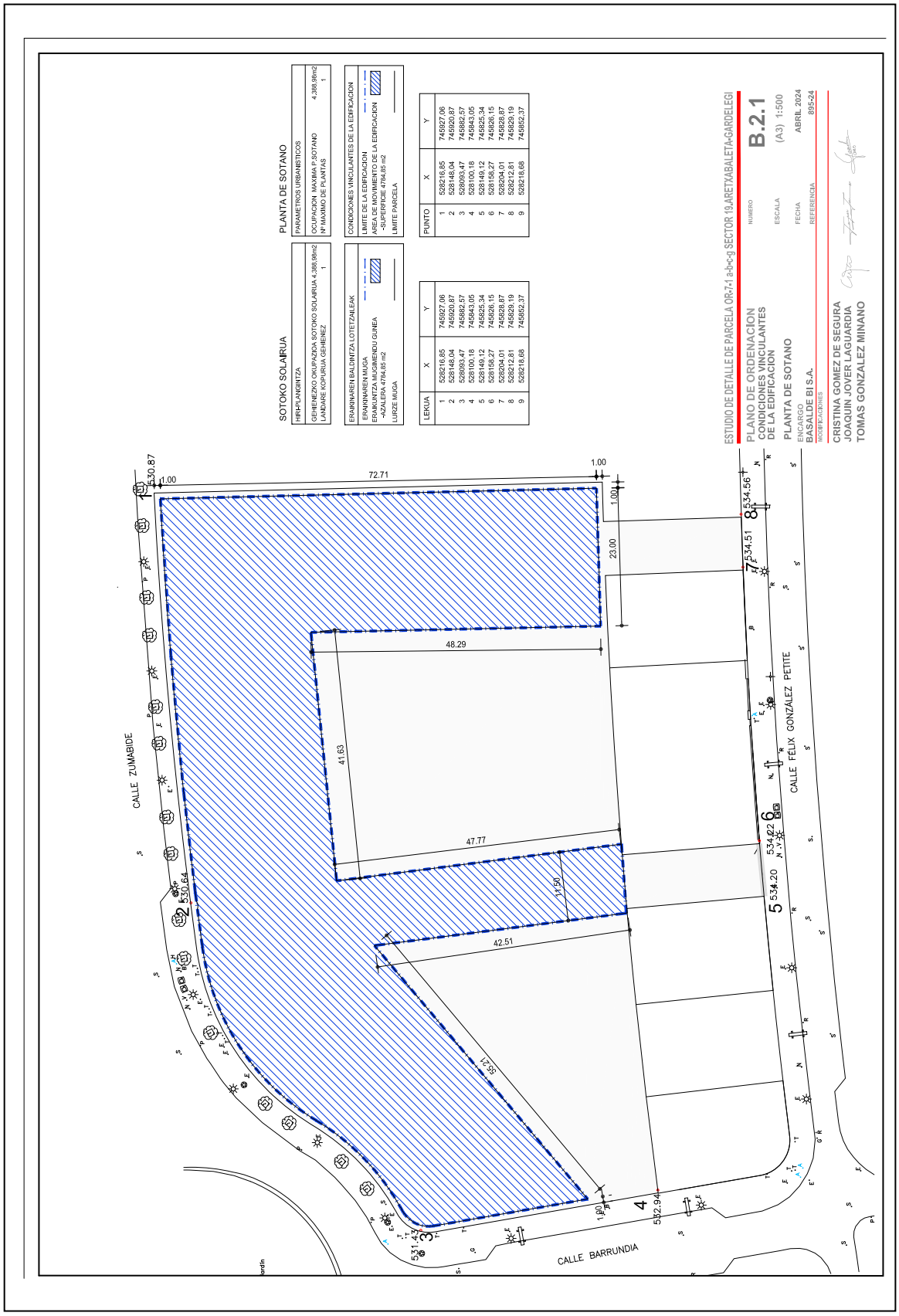
www.vitoria-gasteiz.org/s19-edor71abcg.

En Vitoria-Gasteiz, a 9 de octubre de 2024

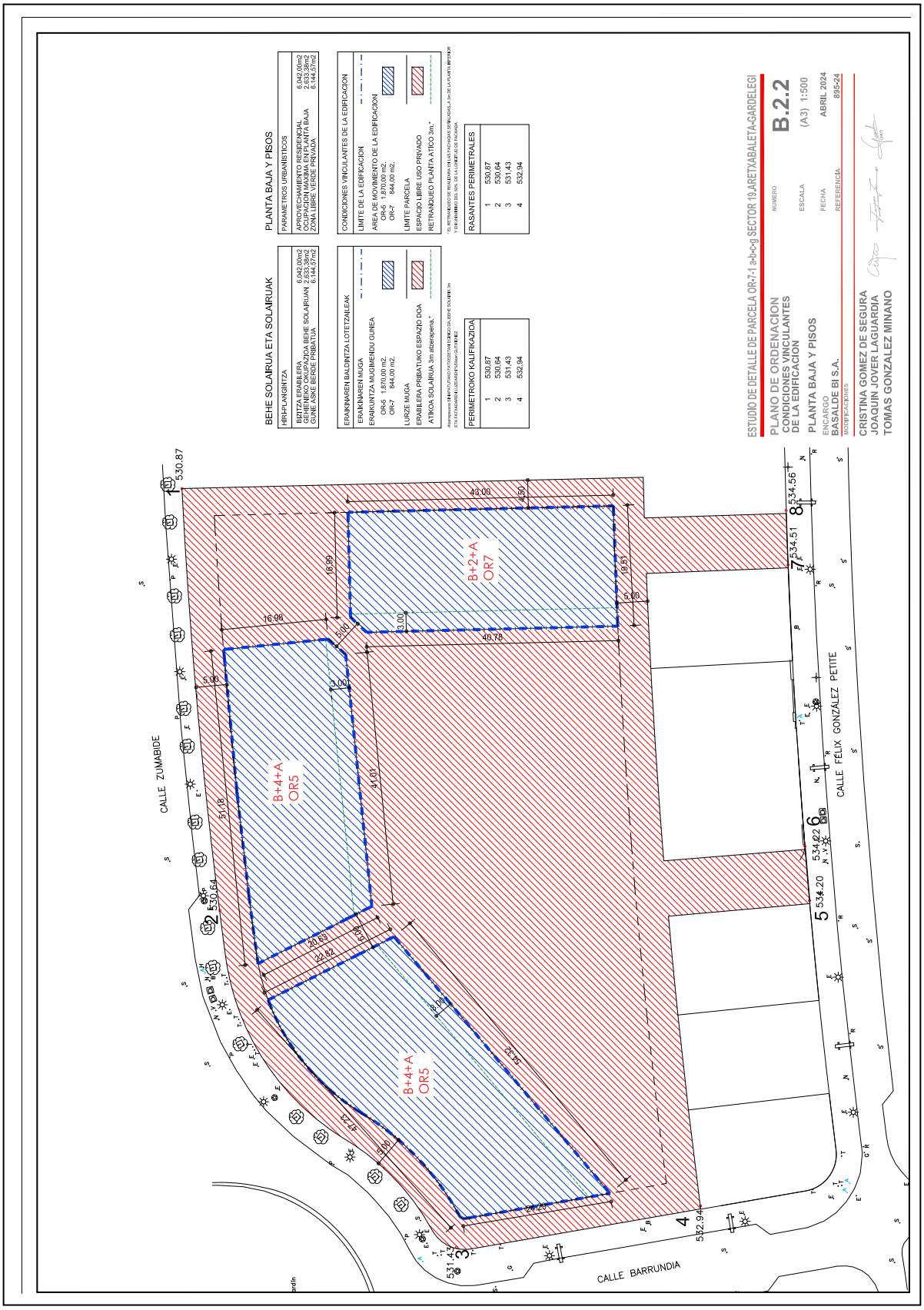
La Alcaldesa-Presidenta
MAIDER ETXEBARRIA GARCÍA

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Normativa



D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432



D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Firmante: CN=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, SERIALNUMBER=P0100000I, OU=SELLO ELECTRONICO, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-P0100000I, O=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, C=ES
Emisor del certificado: CN=EAEko HAetako langileen CA - CA personal de AAPP vascas (2), OU=AZZ Ziurtagiri publikoa - Certificado publico SCA, O=IZENPE S.A., C=ES
Número de serie: 267116
Fecha de firma: 2024.10.18 23:00:01 Z