



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala

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



## DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Modificación Puntual Pormenorizada del  
Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz

**para regular el uso de la Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos  
en la zona rural del término municipal**

Septiembre 2021

2018 URBIP00014





## ÍNDICE

-	1.- INTRODUCCIÓN .....	5
-	1.1.- Objeto.....	5
-	1.2.- Iniciativa y tramitación.....	5
-	2. ORDENACIÓN PROPUESTA .....	8
-	2.1 Base legal .....	8
-	2.2 Regulación actual .....	9
-	2.3 Problemática .....	10
-	2.4 Alternativas de ordenación .....	11
-	2.5 Descripción del ámbito y sus afecciones .....	11
-	2.6 Conveniencia y oportunidad de la modificación.....	15
-	3.- PLANEAMIENTO .....	16
-	3.1 Planeamiento vigente.....	16
-	3.2 Planeamiento propuesto.....	16
-	3.3 Carácter de la modificación.....	17
-	3.4 Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos .....	18
-	3.5 Evaluación ambiental estratégica.....	18
-	3.6 Impacto acústico .....	21
-	3.7 Servidumbres aeronáuticas .....	21
-	3.8 Viabilidad económico-financiera.....	23
-	3.9 Sostenibilidad económica. ....	23
-	3.10 Perspectiva de género .....	23
-	3.11 Impacto sociolingüístico.....	26
-	3.12 Suspensión de licencias .....	27
-	3.13 Entrada en vigor .....	27
-	4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	29
-	Plano de Situación .....	29
-	Servidumbres aeronáuticas .....	29
-	ANEXO 1. PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTO .....	31
-	Planeamiento vigente.....	33
-	Planeamiento propuesto.....	35
-	ANEXO 2. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	39





## MEMORIA

### - 1.- INTRODUCCIÓN

#### - 1.1.- Objeto

El objeto de este documento es modificar el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, para regular el uso de la Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos en la zona rural del término municipal, diferenciándolo del previsto en la trama propiamente urbana de la ciudad.

Se modifica también la regulación del uso aeroportuario, por haberlo requerido así la Dirección General de Aviación Civil en su informe preceptivo y vinculante sobre la modificación propuesta.

#### - 1.2.- Iniciativa y tramitación

La modificación es de iniciativa municipal. Su redacción fue acordada por resolución de 1 de octubre de 2018 de la Concejala Delegada de Urbanismo, y se redactó por los servicios técnicos municipales.

Se solicitó informe a la Dirección General de Aviación Civil y se remitió la documentación solicitando la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada al órgano ambiental.

Tras resolución emitida por la Dirección General de Aviación Civil recibida el 26 de febrero de 2019, se reformuló el artículo 5.03.58 que regula las condiciones particulares del uso de aeropuerto.

Asimismo, archivada la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se procedió a formular la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.



El 9 de diciembre de 2019 se recibió la resolución del órgano ambiental formulando el correspondiente documento de alcance y adjuntando las respuestas de las administraciones públicas consultadas, a partir de los cuales se elaboró el correspondiente documento de inicio, con su estudio ambiental estratégico, que forma parte de la modificación.

La modificación fue aprobada inicialmente en sesión de 13 de marzo de 2020 de la Junta de Gobierno Local, lo que se publicó en la prensa el 20 de marzo y en el BOTHA el 30 de marzo y se notificó a los organismos y entidades consultados por el órgano ambiental para la redacción del documento de alcance, así como a las Juntas Administrativas del término municipal, abriendo un plazo de 45 días hábiles para informes y alegaciones.

No habiendo sido posible la notificación a Ekologistak Martxan Araba, Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza Eguzki Zaleak Instituto Alavés de la Naturaleza y a la Asociación Grupo Ecologista Gaia se publicó la notificación en el BOE nº 236 de 3 de septiembre de 2020, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento común de las Administraciones Públicas.

Durante el plazo para informes y alegaciones no se recibió ninguna alegación y tuvieron entrada informes del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, el Servicio Foral de Patrimonio Histórico-Artístico, la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco y el Departamento de Salud Pública y Adicciones, cuyo contenido se desarrolla posteriormente, en el apartado 3.5, aunque puede adelantarse que se ha asumido íntegramente, modificando consecuentemente, tanto este documento de modificación del planeamiento, como su Estudio Ambiental Estratégico con su Anexo.

Las modificaciones introducidas no tienen carácter sustancial, limitándose a reforzar y enfatizar los objetivos de protección cultural y del medio natural, por lo que no se consideró precisa una nueva exposición pública del documento.

También tuvo entrada con fecha 15 de enero de 2021, informe emitido por la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua-Ura, que adjuntaba el emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro en cumplimiento del Art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y recibido por URA el 30 de diciembre de 2020.



Aprobada la modificación provisionalmente en sesión plenaria de 26 de enero de 2021, se remitió al órgano ambiental solicitando la Declaración Ambiental Estratégica. No se remitió sin embargo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco dado el carácter pormenorizado de la modificación, cuestión justificada en el punto 3.3.

Con fecha 01 de septiembre de 2021 tuvo entrada en el Ayuntamiento, resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de la modificación, en la que se valora con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan, incluyendo las determinaciones finales que deben incorporarse al Plan que se apruebe finalmente.

El presente documento urbanístico para aprobación definitiva redactado en septiembre del 2021, incluye las citadas determinaciones.



## - 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.

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.

El artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 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.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula los supuestos en que es preceptiva la evaluación ambiental estratégica de las modificaciones de planeamiento.

El Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, establece qué figuras de planeamiento deberán incorporar un Estudio de Impacto Acústico para su tramitación urbanística y ambiental.

El Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, obliga a remitir las modificaciones de planeamiento en las áreas de servidumbre aeroportuaria, antes de su aprobación inicial, a la Dirección General de Aviación Civil, para su preceptivo informe. Asimismo, el Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, actualizado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, impone un conjunto de limitaciones que se incorporan a este documento.

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, el estudio de viabilidad económico financiera.





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 establece la obligación de una memoria de sostenibilidad económica.

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.

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.

Por último, 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, integra el procedimiento de evaluación ambiental en la tramitación del planeamiento urbanístico, especificando en su artículo 35.2 que la ordenación pormenorizada se modificará adoptando la figura y el procedimiento de plan parcial o plan especial, según corresponda, a tenor de los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y de los correspondientes de ese decreto, en este caso, los artículos 31 y 32.

En particular, es de aplicación, tras la aprobación inicial, el artículo 31.5.c) que señala que, tomando en consideración las alegaciones, el Ayuntamiento procederá a la aprobación provisional y remitirá el expediente al órgano ambiental para la emisión de la declaración ambiental estratégica.

## - **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 A 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 (BOTHAs 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 (BOTHAs 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 (BOTHAs 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 BOTHAs.

Las condiciones particulares de las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos están reguladas en los artículos 5.03.37 a 39 del vigente Plan General. En particular, las de los sistemas locales de las entidades locales menores aparecen reguladas en el artículo 5.03.39, con la redacción que se muestra más adelante.

La regulación pormenorizada del uso aeroportuario, se recoge en el artículo 5.03.58.

### - **2.3 Problemática**

En los pueblos de la zona rural de Vitoria-Gasteiz, las zonas verdes y espacios libres no actúan tanto como tales espacios libres, innecesarios por su dimensión y emplazamiento, sino como lugares de encuentro, relación y esparcimiento que se ve dificultada por la regulación contenida en el vigente Plan General.



Por otra parte, hay que señalar que la Dirección General de Aviación Civil, en su informe preceptivo y vinculante sobre la modificación propuesta, ha impuesto la modificación simultánea de la regulación del uso aeroportuario.

#### - **2.4 Alternativas de ordenación**

Se han contemplado tres alternativas:

- Alternativa 0: Mantenimiento de la situación actual.
- Alternativa 1. Mantenimiento de la situación actual y modificación del Plan General en cada caso concreto, a la vista de sus circunstancias.
- Alternativa 2: Elaboración de una normativa común que homogeneice la respuesta a los posibles supuestos, ajustando la redacción del artículo 5.03.39 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, que regula el uso de la Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos, excluyendo de la misma a las entidades locales menores, e incluir un nuevo artículo 5.03.39 BIS para las entidades locales menores, autorizando, en sus zonas verdes locales, zonas estanciales, de juego y pequeñas zonas deportivas y autorizando el que algunas puedan cubrirse, sin cerrarlas, siempre que sea compatible con el mantenimiento de la identidad cultural del entorno y la protección de los elementos preexistentes.

Se ha optado por esta última alternativa, por considerar que es la que, afrontando la problemática, ofrece una respuesta homogénea en las diferentes localidades.

#### - **2.5 Descripción del ámbito y sus afecciones**

El ámbito de esta modificación está constituido por las siguientes entidades locales menores del término municipal de Vitoria-Gasteiz: Aberasturi, Abetxuko, Ali, Amarita, Andollu, Antezana, Arangiz, Aretxabaleta, Arkaia, Arcaute, Argandoña, Ariñez, Armentia, Artatza, Askartza, Asteguieta, Berrostegieta, Betoño, Bolívar, Castillo, Crispijana, Elorriaga, Eskibel, Estarrona, Foronda, Gamarra Mayor, Gamarra Menor, Gamiz, Gardelegi, Gobeo, Gometxa,



Gereña, Hueto Abajo, Hueto Arriba, Ilarratza, Jungitu, Lasarte, Legarda, Lermenda, Lopidana, Lubiano, Mandojana, Margarita, Martioda, Matauko, Mendiguren, Mendiola, Mendoza, Miñano Mayor, Miñano Menor, Monasterioguren, Oreitia, Otazu, Retana, Subijana de Álava, Ullibarri de los Olleros, Ullibarri-Arrazua, Ullibarri-Viña, Villafranca, Yurre, Zerio, Zuazo de Vitoria y Zumeltzu.

Será de aplicación en los espacios libres y zonas verdes insertos en la trama residencial rural de los pueblos del término municipal. Se excluyen del ámbito los parques y zonas verdes periféricos a los pueblos, la campa en torno a la basílica de Armentia, el parque lineal del Zadorra, el cerro de Estíbaliz y el ámbito de los sectores de suelo urbanizable números 21, Ampliación Oeste de Júndiz, en torno a la localidad de Margarita, 30 al este de la localidad de Berrostegieta y 33 en Gamarra Mayor, así como el ámbito de la ZEC/ZEPA de Salburúa, junto a Elorriaga.

Si bien estos ámbitos están excluidos a priori, por no estar insertos en la trama residencial rural, se ha optado por excluirlos expresamente, para evitar malas interpretaciones, incluyendo en la relación los entornos de Berrostegieta y Elorriaga por haberlo propuesto así la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático.

Asimismo se ha excluido la campa de Armentia por considerar que no tiene el carácter de “plaza o parque” de pueblo. Su dimensión, carácter y vocación son más de lugar de encuentro, celebración de fiestas y realización de actividades no estructuradas. Por otra parte, existen en la localidad parcelas calificadas de equipamiento en las que pueden ubicarse las instalaciones, que autoriza la modificación propuesta. A mayor abundamiento, la campa se presenta como un apéndice del anillo verde, con voluntad de conectar el bosque de Armentia con los parques fluviales de Zabalzana, aunque su alto grado e intensidad de uso hacen que no presente valores ecológicos relevantes.

La misma reflexión es de aplicación al parque lineal del Zadorra que, además, tiene una vocación manifiesta de zona de protección del río, es inundable en su mayor parte y no aporta centralidad a ninguno de los núcleos por los que discurre, por lo que se ha excluido de la



regulación. Del mismo modo se ha planteado la exclusión de las áreas del entorno del sector 33 en Gamarra Mayor, cuyas zonas verdes se integrarán en el parque del Zadorra.

Se ha excluido también el cerro de Estíbaliz, por no estar su zona verde inserta en la inexistente trama rural, por considerar que la zona verde debe conservar un carácter lo más natural posible y por existir suficientes parcelas de equipamiento capaces de albergar las cuestiones planteadas por esta modificación, si bien la calificación más adecuada para las mismas dada su naturaleza y uso, pudiera ser la de zona verde natural.

Del mismo modo, se han excluido las zonas verdes del sector 21, en torno a Margarita, por ser periféricas al pueblo, con vocación de barrera frente a la zona industrial y existir suficientes parcelas de equipamiento.

En el documento de Evaluación Ambiental Estratégica se describe detalladamente el ámbito y sus afecciones, siendo la más relevante la inclusión, de ciertas entidades locales en la zona periférica de protección de algunos espacios protegidos. En particular:

- En la zona periférica de protección de los humedales de Salburúa están Aberasturi, Arcaute, Arkaia, Askartza, Betoño, Bolívar, Elorriaga, Gamiz, Ilarratza, Mendiola, Monasterioguren, Otazu, Ullibarri de los Olleros y Zerio,
- En la de los robledales isla de la Llanada, está Zuazo de Vitoria, y con parte del área de protección en su jurisdicción, las entidades de Aberasturi, Argandoña, Askartza, Matauko, Villafranca y Zerio.
- En la del río Zadorra, se localiza alguna parcela de los núcleos de Gobeo y Amarita, y en sus proximidades los núcleos de Abetxuko, Crispijana, Gamarra Mayor y Gamarra Menor
- Y en la de los Montes Altos de Vitoria, están Bolívar y Ullibarri de los Olleros, así como alguna parcela de Gamiz y Aberasturi.

En la zona de servidumbre acústica de las carreteras forales, están Abetxuko, Arangiz, Arcaute, Ariñez, Asteguieta, Crispijana, Estarrona, Gamarra Mayor, Gamarra menor, Gobeo,



Gometxa, Ilarratza, Jungitu, Lermanda, Lopidana, Lubiano, Margarita, Mendiguren, Miñano Mayor, Retana y Yurre.

Asimismo, dentro de la zona de afección acústica del Plan Director del Aeropuerto de Vitoria, están: Antezana de Foronda, Arangiz, Asteguieta, Estarrona, Foronda, Margarita, Mendiguren, y Miñano Menor.

Están en zona de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria, bien por servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas, bien por servidumbres de operación de las aeronaves, además de las localidades incluidas en su zona de afección acústica, los siguientes núcleos: Abetxuko, Ali, Amarita, Arcaute, Aretxabaleta, Ariñez, Arkaia, Armentia, Artatza, Askartza, Berrostegieta, Betoño, Castillo, Crispijana, Elorriaga, Eskibel, Foronda, Gamarra Mayor, Gardelegi, Gereña, Gobeo, Gometxa, Hueto Abajo, Hueto Arriba, Ilarratza, Jungitu, Lasarte, Legarda, Lermanda, Lopidana, Mandojana, Martioda, Mendiola, Mendoza, Miñano Mayor, Retana, Subijana de Álava, Ullibarri Arrazua, Ullibarri Viña, Yurre, Zuazo de Vitoria y Zumeltzu.

Están en zona inundable, siquiera parcialmente, Aberasturi, Amarita, Antezana, Arcaute, Arkaia, Askartza, Asteguieta, Bolívar, Crispijana, Elorriaga, Gamarra Mayor, Gamiz, Gereña, Gobeo, Lermanda, Lopidana, Margarita, Mendiola, Mendoza, Monasterioguren, Otazu, Ullibarri de los Olleros y Yurre.

Todos los ríos del término municipal están declarados Área de Interés Especial para el avión zapador, regulada por un plan de gestión desarrollado por Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados de 7 de marzo, publicado en el BOTHA de 27 de marzo siguiente.

El núcleo de Abetxuko se encuentra además en la Zona de Seguridad militar en la categoría de “próxima” según el RD 689/1978 de 10 de febrero.



## - **2.6 Conveniencia y oportunidad de la modificación**

La conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta devienen del interés en potenciar, en las entidades locales menores, el uso como lugar de encuentro, relación y esparcimiento de las zonas verdes y espacios libres calificados como sistemas locales.

La necesidad y eficacia de la modificación se corresponden con su conveniencia y oportunidad, ya aducidas; su proporcionalidad y eficiencia nacen de su condición de mínima intervención posible para lograr el objetivo perseguido y la seguridad jurídica y transparencia serán el resultado de tramitarla conforme al procedimiento establecido y aplicando el programa de participación ciudadana previsto en el mismo.



### - **3.- PLANEAMIENTO**

#### - **3.1 Planeamiento vigente**

El Planeamiento vigente, que se modifica, está constituido por los artículos 5.03.39 y 5.03.58 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

#### - **3.2 Planeamiento propuesto**

El Planeamiento propuesto, está constituido por el artículo 5.03.39 en su nueva redacción, un nuevo artículo 5.03.39 BIS y el artículo 5.03.58 modificado.

Del artículo 5.03.39, se modifican el título y el primer párrafo. El artículo 5.03.39 BIS es nuevo y al artículo 5.03.58 se le añaden unas frases en el punto segundo, además de un punto tercero, nuevo.

Como condición establecida en la Declaración Ambiental Estratégica, se incorporan en esta versión del documento para aprobación definitiva, las limitaciones con respecto al riesgo de inundabilidad en el artículo 5.03.39 Bis.

Se adjunta como Anexo 1 el texto completo de los artículos, en su redacción actual y en la propuesta.

Resumidamente, el artículo 5.03.39 BIS autoriza kioscos de música, zonas estanciales, marquesinas de autobús y pequeñas áreas deportivas o de juego, en los espacios libres y zonas verdes insertos en la trama residencial rural, cuando sea compatible con la protección de los elementos naturales (Zonas Periféricas de Protección de las ZEC declaradas, hábitats de interés comunitario o áreas de difusión de especies protegidas ) y culturales preexistentes (espacios, inmuebles, caminos, iglesias, casas, torres, cruceros, rollos, fuentes, abrevaderos, lavaderos, molinos, puentes y otros), respetando las características tipológicas y morfológicas propias del elemento y con el mínimo impacto sobre el espacio público o los inmuebles del entorno, regulándose su volumetría, dimensiones y materiales.





El artículo 5.03.58 modifica también la regulación del uso aeroportuario, en los términos requeridos por la Dirección General de Aviación Civil en su informe preceptivo y vinculante sobre el borrador de la modificación propuesta.

Durante la tramitación del presente expediente con fecha de 17 de noviembre de 2020 fue aprobado en el Consejo de Ministros el Real Decreto por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, que entraron en vigor al día siguiente de su publicación en el BOE nº 335 de fecha 24 de diciembre de 2020.

Es por ello que se incorporan a la presente modificación los planos relativos a las servidumbres aeronáuticas actualizadas, respecto de los aportados para la aprobación provisional.

### - 3.3 Carácter de la modificación

El artículo 53.2 de la LSU, atribuye carácter estructural a *“la fijación de la edificabilidad urbanística, del uso característico y de los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos”* en suelo urbano y urbanizable sectorizado; el artículo 56.e atribuye carácter pormenorizado a *“el establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo, en su caso, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido”* y el artículo 75.3 atribuye a las ordenanzas de edificación, la definición de *“las restantes condiciones no definitorias ni de la edificabilidad urbanística ni del destino del suelo que sean exigibles, junto con las determinadas por la ordenación establecida por los planes, para la autorización de los correspondientes actos de construcción o edificación”*.

La modificación propuesta no altera la definición de usos, ni su edificabilidad urbanística, ni la atribución de usos globales ni pormenorizados al suelo, ni las relaciones de compatibilidad entre usos, limitándose a modificar el régimen de usos de algunos espacios libres, en determinados supuestos, lo que el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, encomienda a la ordenación pormenorizada en su artículo 9.a).



Consecuentemente, se entiende que la modificación afecta a lo que la LSV llama las normas urbanísticas de desarrollo del Plan General, a las que atribuye carácter pormenorizado en su artículo 68 e, al incluirlas entre la documentación preceptiva de los planes parciales.

### - **3.4 Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos**

La modificación propuesta no altera los estándares urbanísticos del vigente Plan General.

### - **3.5 Evaluación ambiental estratégica**

La presente modificación se ha sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Tramitada la solicitud de inicio, el 27 de noviembre de 2019 tuvo entrada en el registro municipal el documento de alcance del órgano ambiental, conforme a cuyos términos se redactó el Estudio Ambiental Estratégico que forma parte de esta modificación.

El citado estudio contiene un conjunto de medidas preventivas y un programa de vigilancia ambiental, de obligado cumplimiento en el desarrollo de esta modificación, no planteándose medidas correctoras o compensatorias por considerar inapreciables los efectos adversos sobre el medio ambiente.

La aprobación inicial de la modificación se notificó a aquellas administraciones afectadas y personas interesadas previamente consultadas por el órgano ambiental, en relación con el alcance del estudio de impacto ambiental, que han sido:

- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco
- Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco
- Dirección de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco
- Dirección de Desarrollo Rural y Litoral y Políticas Europeas del Gobierno Vasco
- Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava
- Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Álava
- Dirección de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava



- Ihobe. Sociedad Pública de Gestión Ambiental. Gobierno Vasco
- Confederación Hidrográfica del Ebro
- Instituto Alavés de la Naturaleza
- GADEN. Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza
- Grupo Ecologista GAIA
- Ekologistak Martxan. Álava
- Recreativa “Eguzkizaleak”

No habiendo sido posible la notificación a Ekologistak Martxan Araba, Grupo Alavés para la Defensa y Estudio de la Naturaleza Eguzki Zaleak Instituto Alavés de la Naturaleza y a la Asociación Grupo Ecologista Gaia se publicó la notificación en el BOE nº 236 de 3 de septiembre de 2020, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento común de las Administraciones Públicas.

Durante el plazo habilitado al efecto, se recibieron los siguientes informes:

- Del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, de 21 de mayo de 2020, adjuntando una completa relación del patrimonio cultural y arqueológico declarado, propuesto y recomendado, constatando la inexistencia de objeciones e invocando la protección cultural de los espacios o bienes inmuebles presentes y el requisito de que las cubriciones o cierres laterales se condicionen al respeto de las condiciones tipológicas y morfológicas propias del elemento y al mínimo impacto sobre el espacio público o los inmuebles del entorno.
- De la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, de 11 de junio de 2020, proponiendo la exclusión expresa del gran espacio libre previsto al este de Berrostegieta, de la ZEC/ZEPA Salburúa en Elorriaga, el requisito de la valoración de las afecciones a la Red Natura 2000 de los espacios coincidentes con las Zonas Periféricas de Protección de las ZAC y la conveniencia de proscribir nuevas instalaciones en superficies ocupadas por árboles o arbustos autóctonos.
- Del Servicio Foral de Patrimonio Histórico-Artístico, de 3 de junio de 2020, que adjunta la Relación de Bienes ubicados en espacios libres y zonas verdes de las



entidades locales menores y recomienda que la normativa incluya las determinaciones necesarias para evitar afecciones a los valores culturales de los bienes y a su puesta en valor.

- De la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco, de 17 de junio de 2020, concluyendo en la innecesariedad de emitir informe, por no afectar la modificación propuesta a suelos o usos agrarios.
- Del Departamento de Salud Pública y Adicciones del Gobierno Vasco de fecha 7 de agosto de 2020, concluyendo que la iniciativa fomenta aspectos que contribuyen de manera positiva a la salud de la población.

También tuvo entrada con fecha 15 de enero de 2021, informe emitido por la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua-Ura, que adjuntaba el emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro en cumplimiento del Art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y recibido por URA el 30 de diciembre de 2020.

Resultando favorable, requería la adaptación del artículo 5.03.39 Bis.

A tenor de los informes recibidos, se ha modificado la regulación propuesta para acoger la totalidad de las sugerencias y recomendaciones contenidas en los mismos, en la forma que consta en el articulado propuesto.

Con fecha 1 de septiembre de 2021 tuvo entrada en el registro municipal, resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular por la que se formula Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación, estableciendo que el estudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor incluyendo los términos recogidos en el Documento de Alcance, por lo que se valora con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan, pronunciándose sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente e incluyendo las determinaciones finales que deben incorporarse al Plan que se apruebe finalmente.

Se modifica en consecuencia la redacción del artículo 5.03.39 Bis y se adjunta como anexo la citada resolución, en la que figuran diversas medidas a tener en cuenta en la redacción de proyectos que desarrollen el Plan.



### - **3.6 Impacto acústico**

La modificación propuesta no prevé futuros desarrollos urbanísticos, ni genera cambios de calificación urbanística, a los efectos previstos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, por lo que no se requiere de Estudio de Impacto Acústico.

### - **3.7 Servidumbres aeronáuticas**

El término municipal de Vitoria-Gasteiz y por tanto el ámbito de aplicación de esta modificación se ve afectado por las siguientes áreas de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Foronda:

- Servidumbres de aeródromo y radioeléctrica
- Servidumbres de la operación de aeronaves
- Servidumbres acústicas del aeropuerto

La mayoría de las entidades locales menores del término municipal está inmersa en alguna de las anteriores zonas de servidumbre aeroportuaria, por lo que, en virtud de lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998, se remitió a la Dirección General de Aviación Civil, para su informe vinculante, el borrador de la presente modificación.

La Dirección General de Aviación Civil emitió resolución, recibida el 26 de febrero de 2019 en el registro municipal, informando la modificación en lo que se refiere al Sistema General Aeroportuario, a afecciones acústicas y en cuanto a servidumbres aeronáuticas.

El informe afirma que la modificación afecta a terrenos incluidos en la Zona de Servicio del Aeropuerto de Vitoria, sin identificarlos y la correspondiente resolución condiciona su valoración favorable a: 1) que se recojan los límites del Sistema General Aeroportuario que figura como Zona de Servicio del Aeropuerto en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria, que se representan como un anexo al informe, 2) que se especifique con carácter normativo en el articulado del Plan General que el único uso admisible en el ámbito del Sistema General Aeroportuario de Vitoria, es el uso público aeroportuario, 3) que el documento incluya unos planos de servidumbres aeronáuticas que se aportan y 4) que se realicen unas



determinadas incorporaciones de carácter normativo, por no considerarse adecuadas ni suficientes las contenidas en el borrador de la memoria.

Casi simultáneamente, el 22 de febrero de 2019, el ayuntamiento aprobó una modificación del Plan General, publicada en el BOTHA del siguiente 17 de abril, en que se representa el Sistema General Aeroportuario, con la delimitación de la Zona de Servicio del Aeropuerto que figura en el Plan Director del Aeropuerto de Vitoria, con la clasificación de suelo no urbanizable, la calificación global de Sistema General de Transportes y la calificación pormenorizada de Comunicaciones y transportes – Aeropuerto lo que da cumplimiento a la primera de las condiciones antedichas. Asimismo, las incorporaciones propuestas en la cuarta condición, han quedado recogidas íntegramente en el artículo 4.05.65 del PGOU que recoge las disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas.

También quedaron actualizados los planos de servidumbres aeronáuticas en la colección de planos 8.2 del tomo VI del PGOU, pero se incorporaron al documento para la aprobación provisional los que aportó la Dirección General de Aviación Civil, dando cumplimiento a la tercera condición. Se incorporó en esta modificación, la del artículo 5.03.58 del vigente PGOU para dar cumplimiento a la segunda condición impuesta, por más que el RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, establece que el sistema general aeroportuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente a formular por el ente público Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea, de acuerdo con las previsiones contenidas en el correspondiente Plan Director del aeropuerto, lo que se ha materializado en el Plan especial del Sistema General de Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, promovido por AENA y aprobado por el Ayuntamiento el 28 de julio de 2006, lo que se publicó en el BOTHA nº 123 del siguiente 25 de octubre.

Durante la tramitación del presente expediente con fecha de 17 de noviembre de 2020 fue aprobado en el Consejo de Ministros el Real Decreto por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria, que entraron en vigor al día siguiente de su publicación en el BOE nº 335 de fecha 24 de diciembre de 2020.



Es por ello que se incorporan al presente documento para la aprobación definitiva, los planos relativos a las servidumbres aeronáuticas actualizadas.

- **3.8 Viabilidad económico-financiera**

La modificación propuesta no tiene impacto económico.

- **3.9 Sostenibilidad económica.**

La modificación propuesta no afecta a las haciendas públicas ni se detrae suelo destinado a usos productivos.

- **3.10 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, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

Asimismo, la Ley del Parlamento Vasco 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, establece, en sus artículos 19 a 22 la preceptividad de un informe de impacto de género y de un informe de Emakunde al respecto, así como de una memoria explicativa de esos trámites, conforme a las directrices que elabore el Gobierno Vasco, que ha adoptado un acuerdo, publicado en el BOPV número 187, de 25 de septiembre de 2012, por el que se vincula este trámite exclusivamente al ámbito de la Administración General de la Comunidad Autónoma, eximiendo del mismo a los que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

En todo caso, permanece vigente la obligación legal, recogida en la Ley 3/2007, de tener presente la perspectiva de género y la conveniencia de hacerlo constar:



La perspectiva de género es un principio de acción para las políticas de igualdad entre mujeres y hombres que establece la obligación de integrar el enfoque de género en todas las políticas públicas y todo a lo largo de su proceso de aplicación.

El concepto de género se diferencia del de sexo biológico en que distingue los factores socio-culturales que dan forma a roles de género, es decir a comportamientos y actitudes, de los factores biológicos. Los roles de género son aprendidos y por tanto mudan según la época, el lugar y la cultura o según el contexto social (por ejemplo el lugar de trabajo o el hogar) e interactúan con otros factores como la edad, el estatus socio-económico, la etnia y la raza.

El factor más relevante a la hora de integrar la perspectiva de género en el urbanismo es el uso diferenciado de la ciudad por hombres y mujeres a causa de los roles de género, de los trabajos no remunerados que asumen las mujeres y de la división sexual del trabajo.

Las mujeres se hacen cargo de la mayor parte de las llamadas tareas de cuidado, es decir, aquellas labores vinculadas al cuidado del hogar, de los hijos e hijas, de los familiares enfermos y mayores, compaginándolas frecuentemente con el empleo remunerado, lo que supone unos patrones de uso del transporte, de los equipamientos y servicios, de la vivienda y de los lugares de empleo muy diferentes de los de quienes no asumen responsabilidades de cuidado.

Las necesidades derivadas de las cadenas de tareas de las personas que compaginan un empleo con el cuidado se manifiestan en la movilidad, las infraestructuras y equipamientos, los lugares de empleo y comercio, la vivienda y los espacios públicos y deben ser tenidas en cuenta por la planificación y el urbanismo.

Otro factor se deriva de la diferente capacidad económica de hombres y mujeres, motivada por la brecha salarial de género: la segregación horizontal en los mercados laborales que concentra a las mujeres en los sectores de menor prestigio y compensación económica y la segregación vertical que las agrupa en puestos de bajo nivel y salario; su concentración en empleos precarios y a tiempo parcial, sus mayores tasas de paro y los periodos de inactividad laboral a lo largo de la vida, resultado de la necesidad asumir tareas de cuidado. Todos estos factores contribuyen a la llamada feminización de la pobreza que afecta sobre todo a mujeres cabeza de familias monoparentales.





Un tercer aspecto importante de la ciudad desde la perspectiva de género tiene que ver con la seguridad en el espacio público y el transporte, que se manifiesta en la percepción individual subjetiva antes que en las estadísticas de crímenes o denuncias.

Las guías metodológicas para el análisis del impacto de género aluden al impacto de la norma evaluada en materias como la igualdad, el empoderamiento, la equidad, la consideración y valoración social, o la discriminación, de las mujeres.

El rango y alcance del planeamiento urbanístico hacen que su impacto en las materias anteriores sea generalmente inapreciable: el planeamiento carece de la potencia necesaria para corregir los roles de género, pero sirve para diseñar una ciudad más fácil y amable, más llevadera, aplicando los principios del urbanismo inclusivo, que promueven el diseño de una ciudad compleja y de proximidad, cuyos principales rasgos serían:

- Ciudad compacta (sin grandes vacíos) diversa, densa, abrigada y mezclada (de usos residenciales, comerciales, dotacionales, etc.) y con suficientes equipamientos (públicos y privados) y dotaciones, próximos y bien distribuidos, evitando la especialización y la mono-funcionalidad y acortando las distancias, con una jerarquización clara y fácilmente legible de los espacios públicos.
- Con una red de espacios públicos amables, seguros y plenamente accesibles, de escala menor y más cercana, protegidos del tráfico pero integrados en los ejes de tránsito, con aceras amplias, bien iluminados, permeables visualmente, sin fondos de saco, zonas recónditas, retranqueos, soportales, pasajes, desniveles, escondrijos u obstáculos a la visión y próximos a las viviendas y locales comerciales, de modo que puedan ser controlados informalmente desde ellas.
- Apta para acoger y priorizar el transporte público, con reservas de espacio para paradas y zonas de espera confortables y en lugares visibles y transitados (el urbanismo no diseña el transporte público, pero genera los espacios en que éste ha de desenvolverse)

Aunque existan límites legales a algunos de sus valores, no existe consenso técnico sobre cuáles sean los parámetros óptimos relacionados con los factores antedichos (densidad, dotaciones, etc.) por lo que la evaluación debe referirse al rango inicial de estos parámetros y a



su modificación, en términos cualitativos, valorando el rango inicial como insuficiente, adecuado, satisfactorio u óptimo o por el contrario, excesivo, etc. y la variación propuesta como muy, o poco, favorable, inapreciable o desfavorable (mucho o poco) argumentando la valoración.

En cuanto a los parámetros a valorar, referidos al ámbito de la modificación y su entorno próximo, serían algunos de los siguientes, según la escala y alcance de la figura de planeamiento: Densidad residencial, continuidad urbana, tipología edificatoria, mezcla de usos, dotación de equipamientos (públicos y/o privados) variedad de equipamientos, distribución de los equipamientos, jerarquización del viario, legibilidad de los espacios públicos, accesibilidad de los espacios y equipamientos públicos, dotación de zonas verdes o espacios libres (jardines y plazas) dimensión de plazas y jardines, distribución de plazas y jardines, integración de las plazas y jardines en los ejes principales, resguardo del tráfico de las plazas y jardines, permeabilidad visual de las plazas y jardines, dotación de e de juego infantiles, sección peatonal libre de obstáculos en el viario, zonas de descanso en el viario, iluminación, permeabilidad visual, perspectiva y distancia de seguridad en el viario, existencia de fondos de saco, zonas recónditas, retranqueos, soportales, pasajes, desniveles o escondrijos potenciales, abrigo por edificaciones próximas, aptitud para el transporte público (continuidad y amplitud del viario principal) y previsión de espacio para las paradas en lugares adecuados.

No se aprecia que la modificación propuesta tenga incidencia desde la perspectiva de género, salvo el impacto favorable que pueda suponer el potenciar el uso de las zonas verdes insertas en la trama residencial de los pueblos como espacios de relación social (zonas de juego y encuentro) reduciendo la necesidad de desplazamientos a tal fin.

Aparte de lo antedicho, la modificación propuesta no incide en la facilidad de acceso de las mujeres a prestaciones, oportunidades, servicios.

### - **3.11 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.

La modificación propuesta no genera impactos demográficos ni movimientos poblacionales, ni promueve hitos culturales o espectáculos de referencia, por lo que no se aprecia que incida en la situación sociolingüística del municipio de otra manera que no sea el contribuir a fijar la población de las zonas rurales.

### - **3.12 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.

### - **3.13 Entrada en vigor**

No señalando con carácter general la legislación urbanística la fecha de entrada en vigor de la normativa, ésta se propone, 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, a 15 de septiembre de 2021.

Fdo. Aitziber Elorrieta Landaluze  
**Licenciada en Arquitectura**  
Servicio de Planeamiento y  
Ejecución de la Ordenación  
Urbanística del Ayuntamiento de  
Vitoria-Gasteiz





## - 4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### - Plano de Situación

### - Servidumbres aeronáuticas

-Situación actual

S-1 Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas

S-2 Servidumbres de operación de las aeronaves

S-3 Servidumbres de operación de las aeronaves (PAPI)

-Desarrollo previsible

S-4 Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas

S-5 Servidumbres de operación de las aeronaves

S-6 Servidumbres de operación de las aeronaves (PAPI)

S-7 Servidumbres acústicas





- **ANEXO 1. PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTO**







- **Planeamiento vigente**

**Artículo 5.03.39.- Condiciones particulares del resto de las Zonas Verdes públicas y los Espacios Libres Públicos.**

Las condiciones particulares se regulan en función del tamaño de los espacios, diferenciando entre los mayores de 10.000 m<sup>2</sup>s y los menores de dicha superficie.

1. El uso deportivo en instalaciones descubiertas:
  - a) Se autoriza en las mayores de 10.000 m<sup>2</sup>s con una superficie inferior al 10% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate, incluso los pequeños edificios anejos para usos complementarios con una superficie máxima del 0,5% de la total. Está prohibido el vallado de dichas instalaciones.
  - b) Queda prohibido en las menores de 10.000 m<sup>2</sup>s.
2. El uso deportivo en instalaciones cubiertas queda prohibido en ambos supuestos.
3. El uso de equipamientos culturales exclusivamente:
  - a) Se autoriza en las mayores de 10.000 m<sup>2</sup>s con una superficie menor del 1% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate. Se le autoriza una altura máxima a cara superior del forjado último de 3,5 ml.
  - b) Se autoriza en las menores de 10.000 m<sup>2</sup>s con una superficie menor del 0,5% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate. Se le autoriza una altura máxima a cara superior del último forjado de 3,5 ml.
4. Quedan prohibidos en ambos supuestos, las instalaciones para actividades culturales o recreativas de carácter permanente.
5. Los aparcamientos subterráneos:
  - a) Se autorizan en las calificaciones pormenorizadas de zona verde mayores de 10.000 m<sup>2</sup>s con unos máximos del 40% de ocupación y tres plantas subterráneas. La instalación no provocará cortas de especies arbóreas de interés y que se disponga de una capa de tierra vegetal de espesor no menor de 1,50 ml. desde una rasante mínima de 1,00 m de profundidad.
  - b) Se autorizan en las calificaciones pormenorizadas de zonas verde menores de 10.000 m<sup>2</sup>s, siempre que tengan un máximo de tres plantas subterráneas, sin límite de



ocupación pero han de mantener una capa superficial de tierra vegetal de espesor no menor de 1,50 ml. desde una rasante mínima de 1,00 m. de profundidad.

c) En las calificaciones pormenorizadas de espacios libres se autorizan con los mismos porcentaje y número de plantas enunciados en los apartados a) y b) según sea su superficie. En función del tamaño, características, destino y diseño del espacio, podrán eximirse del cumplimiento referente al espesor de la capa vegetal exigida.

6. Para ambos supuestos la existencia o no de quioscos de bebidas, periódicos, flores, etc. dependerá del régimen general de concesiones establecido por el Ayuntamiento.

7. Para estos supuestos la suma total de las actividades autorizables sobre rasante no podrá exceder del 16% y del 0,5% de la superficie total correspondiente a las de más de 10.000 m<sup>2</sup>s y a las de menos.

8. Para ambos supuestos se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.

9. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma y acotando sus características dimensionales, estéticas, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.

#### **Artículo 5.03.58 Condiciones particulares del uso de aeropuerto.**

1. Ante la singularidad del uso pormenorizado, las características de sus instalaciones deberán ser definidas mediante Ordenanzas específicas incluidas en la ordenación correspondiente.

2. Se estará a lo establecido en las Normas del uso global transportes y las leyes sectoriales de aplicación, Ley de Aeropuertos, Ley de Navegación Aérea, Decreto número 548 de 24 de Febrero de 1972 de Servidumbres Aeronáuticas (B.O.E. de 21 Marzo) y Decreto de 11 de Julio de 1975 (B.O.E. de 11 de Agosto) relativo a Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a los helipuertos.



- **Planeamiento propuesto**

**Artículo 5.03.39.- Condiciones particulares del resto de las zonas Verdes públicas y los Espacios Libres Públicos en la ciudad.**

Excepto en las entidades locales menores, las condiciones particulares se regulan en función del tamaño de los espacios, diferenciando entre los mayores de 10.000 m<sup>2</sup>s y los menores de dicha superficie.

1. El uso deportivo en instalaciones descubiertas:
  - a) Se autoriza en las mayores de 10.000 m<sup>2</sup>s con una superficie inferior al 10% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate, incluso los pequeños edificios anejos para usos complementarios con una superficie máxima del 0,5% de la total. Está prohibido el vallado de dichas instalaciones.
  - b) Queda prohibido en las menores de 10.000 m<sup>2</sup>s.
2. El uso deportivo en instalaciones cubiertas queda prohibido en ambos supuestos.
3. El uso de equipamientos culturales exclusivamente:
  - a) Se autoriza en las mayores de 10.000 m<sup>2</sup>s con una superficie menor del 1% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate. Se le autoriza una altura máxima a cara superior del forjado último de 3,5 ml.
  - b) Se autoriza en las menores de 10.000 m<sup>2</sup>s con una superficie menor del 0,5% de la total de la zona verde o espacio libre de que se trate. Se le autoriza una altura máxima a cara superior del último forjado de 3,5 ml.
4. Quedan prohibidos en ambos supuestos, las instalaciones para actividades culturales o recreativas de carácter permanente.
5. Los aparcamientos subterráneos:
  - a) Se autorizan en las calificaciones pormenorizadas de zona verde mayores de 10.000 m<sup>2</sup>s con unos máximos del 40% de ocupación y tres plantas subterráneas. La instalación no provocará cortas de especies arbóreas de interés y que se disponga de una capa de tierra vegetal de espesor no menor de 1,50 ml. desde una rasante mínima de 1,00 m de profundidad.
  - b) Se autorizan en las calificaciones pormenorizadas de zonas verde menores de 10.000 m<sup>2</sup>s, siempre que tengan un máximo de tres plantas subterráneas, sin límite



de ocupación pero han de mantener una capa superficial de tierra vegetal de espesor no menor de 1,50 ml. desde una rasante mínima de 1,00 m. de profundidad.

c) En las calificaciones pormenorizadas de espacios libres se autorizan con los mismos porcentaje y número de plantas enunciados en los apartados a) y b) según sea su superficie. En función del tamaño, características, destino y diseño del espacio, podrán eximirse del cumplimiento referente al espesor de la capa vegetal exigida.

6. Para ambos supuestos la existencia o no de quioscos de bebidas, periódicos, flores, etc. dependerá del régimen general de concesiones establecido por el Ayuntamiento.

7. Para estos supuestos la suma total de las actividades autorizables sobre rasante no podrá exceder del 16% y del 0,5% de la superficie total correspondiente a las de más de 10.000 m<sup>2</sup>s y a las de menos.

8. Para ambos supuestos se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.

9. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma y acotando sus características dimensionales, estéticas, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.

#### **Artículo 5.03.39 Bis.- Condiciones particulares del resto de las Zonas Verdes públicas y los Espacios Libres Públicos en las entidades locales menores.**

1. En las entidades locales menores, se admiten kioscos de música, zonas estanciales, marquesinas de autobús y pequeñas áreas deportivas o de juego, en los espacios libres y zonas verdes insertos en la trama residencial rural, exceptuándose expresamente la campa en torno a la basílica de Armentia, el parque lineal del Zadorra, el cerro de Estíbaliz y el ámbito de los sectores de suelo urbanizable números 21, Ampliación Oeste de Jándiz, en torno a la localidad de Margarita, 30 al este de la localidad de Berrostegieta y 33, Gamarra Mayor/Gamarra Nagusia, así como el ámbito de la ZEC/ZEPA Salburúa, junto a Elorriaga.

2. Cualquier actuación en las Zonas Periféricas de Protección de las ZEC declaradas, hábitats de interés comunitario o áreas de difusión de especies protegidas, requerirá una valoración de sus afecciones, evitándose en todo caso las superficies ocupadas por árboles o arbustos autóctonos.

3. En aquellas zonas verdes o espacios libres públicos localizados en zonas inundables se deberá cumplir la normativa específica al respecto (apartado E2 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y artículos 9bis, 9ter y 14bis del Reglamento de Dominio Público



Hidráulico), así como las medidas estructurales del PGRI en el caso de ser un área concordante con un ARPSI definido en el citado plan.

Los kioscos deberán ubicarse fuera de Zona de Flujo Preferente y se garantizará mediante estudio o análisis hidráulico el no agravamiento de la situación de riesgo preexistente, ni afecciones a terceros. En la Zona de Flujo Preferente tampoco se podrán ejecutar aparcamientos o edificaciones auxiliares y complementarias a las zonas deportivas o de juego que se ejecuten, y los cerramientos, aunque sean parciales, deberán ser permeables.

4. Asimismo, deberá valorarse la compatibilidad de los usos y actividades propuestos con la protección cultural de los espacios, inmuebles y demás elementos preexistentes (como caminos, iglesias, casas, torres, cruceros, rollos, fuentes, abrevaderos, lavaderos, molinos, puentes y otros) incluso aunque no estén expresamente declarados, propuestos o inventariados, como pueda ser el caso del antiguo ferrocarril vasco navarro.

5. Cuando sea compatible con la protección de los elementos naturales y culturales preexistentes, las zonas de juego y kioscos de música podrán cubrirse, sin cerrarse y las boleras y marquesinas de autobús podrán cubrirse y cerrarse parcialmente, dejando abierto, al menos, un lateral, que deberá corresponderse con el lado de mayor longitud, respetando las características tipológicas y morfológicas propias del elemento y con el mínimo impacto sobre el espacio público o los inmuebles del entorno.

6. Los elementos cubiertos adoptarán volúmenes prismáticos regulares, autorizándose en las cubiertas planos inclinados, con pendiente máxima de 50%.

7. La altura máxima a cumbre de las cubiertas no podrá exceder de 5 metros y el retranqueo a otros edificios, en cada punto, será superior a su altura total en ese punto.

8. Los materiales empleados tendrán colores y texturas compatibles con los usos tradicionalmente en la arquitectura popular de la Llanada, evitándose los colores estridentes y las texturas brillantes.

#### **Artículo 5.03.58 Condiciones particulares del uso de aeropuerto.**

1. Ante la singularidad del uso pormenorizado, las características de sus instalaciones deberán ser definidas mediante Ordenanzas específicas incluidas en la ordenación correspondiente.

2. Se estará a lo establecido en las Normas del uso global transportes y las leyes sectoriales de aplicación, Ley de Aeropuertos, Ley de Navegación Aérea, Decreto número 548 de 24 de Febrero de 1972 de Servidumbres Aeronáuticas (B.O.E. de 21 Marzo), Decreto de 11 de Julio de 1975 (B.O.E. de 11 de Agosto) relativo a Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a los helipuertos, Real Decreto 2591/1988, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre), Plan Director del Aeropuerto de Vitoria, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto) y demás normativa concordante o que la



desarrolle o sustituya.

3. En el ámbito del sistema General Aeroportuario de Vitoria el uso admisible será exclusivamente el uso público aeroportuario.



- **ANEXO 2. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**