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 para las parcelas Pti2 y Pt5 (Marie Curie 4) del Parque Tecnológico de Álava. St-5, En Vitoria-Gasteiz

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 21 de febrero de 2025 se acordó:

Aprobación definitiva del estudio de detalle para las parcelas PTi2 y PT5 (Marie Curie 4) del Parque Tecnológico de Álava. St-5, En Vitoria-Gasteiz

Propuesta de acuerdo

Con fecha 25 de septiembre de 2024 se ha registrado por C. A. Z. y J. Z. A. en el registro del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, documentación relativa al estudio de detalle de las parcelas PTi2 y PT5 (Marie Curie 4) del Parque Tecnológico de Álava. ST-5 de Vitoria-Gasteiz.

El objeto del citado estudio de detalle es modificar el área de movimiento de las parcelas PTi-2 y PT-5. También se pretende adaptar el cuadro de retranqueos de áreas de estacionamiento y reducirlos o eliminarlos en el área de movimiento en caso de acuerdo entre colindantes.

A fecha 21 de octubre de 2024, se ha emitido informe técnico favorable sobre el ajuste del estudio de detalle al PGOU de Vitoria-Gasteiz y al vigente plan parcial.

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 31 de octubre de 2024 aprobó inicialmente este estudio de detalle de la parcela PTi2 y PT5 del Parque Tecnológico de Miñano 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 13 de noviembre 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 131 el día 18 del mismo mes. Durante este período de exposición pública no se recibieron alegaciones.

Con fecha 3 de enero de 2025 se recibió informe favorable de la Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructuras en relación a la incidencia de dicho estudio de detalle en zonas de protección, afectos a la defensa nacional, como es el caso. Se dio traslado del mismo al promotor el 3 de febrero de 2025.

Posteriormente, el 14 de enero de 2025 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 el 3 de febrero de 2025.

Finalmente, con fecha 5 de febrero de 2025 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. En la misma línea se muestra el informe jurídico de 5 de febrero de 2025.

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

El documento para la aprobación definitiva del estudio de detalle es el último presentado el 4 de febrero de 2025 que incorpora la tramitación seguida por el documento, así como las modificaciones indicadas en el informe de fecha 21 de octubre 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 ST5 sector industrial "Parque Tecnológico", regulado por su correspondiente plan parcial, aprobado definitivamente el 15 de septiembre de 1995 y publicado en el BOTHA número 121 del 11 de octubre de 1995 y su última modificación, la 10ª, aprobada definitivamente el 26 de noviembre de 2021 y publicada en el BOTHA número 1 de 3 de enero de 2022.

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 1ª 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.

El mismo plan general establece los instrumentos de desarrollo del sector ST-5 sector industrial "Parque Tecnológico" (antiguo sector 11), remitiendo dicho desarrollo al plan parcial.

Dicho plan parcial regula en su sección 2ª, en los artículos 13 al 15, los estudios de detalle. En la misma línea en los artículos 36 y 38, se recogen las características de las parcelas PT-5 y PTi-2 en las que se localiza el presente proyecto. En dichos artículos, en su apartado sobre Sistema de gestión se indica que los estudios de detalle se realizarán "para la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas en el plan parcial". Así como "Para la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes establecidos por el plan parcial, pudiendo comprender la calificación de suelo para el establecimiento de nuevos viales".

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".

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.

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.

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

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. Con fecha 14 de enero de 2025 se recibió en el registro del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz dicho informe favorable.

Por último, señalar que el Parque Tecnológico de Miñano de Vitoria-Gasteiz se encuentra afectado por la zona de interés para la defensa nacional «Base de Araca y su campo de maniobras y tiro», según aparece recogido en el Real Decreto 284/2018, de 11 de mayo. En aquellos casos en los que exista dicha afección a zonas de interés para la defensa nacional, la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece lo siguiente:

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la defensa nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

2. No obstante lo dispuesto en esta ley, los bienes afectados al Ministerio de Defensa o al uso de las fuerzas armadas y los puestos a disposición de los organismos públicos que dependan de aquél, están vinculados a los fines previstos en su legislación especial."

Como consecuencia de dicha afectación, el 17 de diciembre de 2024 se solicitó mediante providencia del concejal delegado de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente a la Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructuras informe. Con fecha 3 de enero de 2025 tuvo su entrada en el registro del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz el informe favorable.

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.

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

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

Aprobar definitivamente el estudio de detalle de las parcelas PTi2 y PT5 (Marie Curie 4) del Parque Tecnológico de Álava. ST-5 de Vitoria-Gasteiz registrado por C. A. Z. y J. Z. A de conformidad con el documento que tuvo su entrada en el registro del ayuntamiento el día 4 de febrero de 2025, que consta en el expediente.

Publicar el presente acuerdo en el 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.

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/st5-edpti2ypt5.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de marzo de 2025

La Alcaldesa-Presidenta
MAIDER ETXEBARRIA GARCÍA

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

Ordenación vigente y propuesta

1. AREA MOVIMIENTO EDIFICACION	
ORDENACION VIGENTE	**ORDENACION PROPUESTA**
PARCELAS PTi-2. Retranqueo del área de movimiento de la edificacion respecto a Espacio Libre: 10 metros PARCELA PT-5. Retranqueo del área de movimiento de la edificacion respecto a Espacio Libre en lindero norte: 10 metros	PARCELAS PTi-2. Retranqueo del área de movimiento de la edificacion respecto a Espacio Libre: 5 metros PARCELA PT-5. Retranqueo del área de movimiento de la edificacion respecto a Espacio Libre en lindero norte: 5 metros

2. CUESTION RELATIVA A LOS COLINDANTES	
ORDENACION VIGENTE	**ORDENACION PROPUESTA**
(Sin regular)	En todo el ámbito de actuación: En caso de acuerdo entre los colindantes no será necesario mantener el retranqueo del área de movimiento de la edificación, pudiendo reducirse o eliminarse

3. RETRANQUEOS AREAS ESTACIONAMIENTO PARCELAS PT-5	
ORDENACION VIGENTE	**ORDENACION PROPUESTA**
PARCELAS PT-5. Retranqueos de áreas de estacionamiento con espacio libres y otros viales de parcelas: Artículo 36: 2 metros; Documentacion gráfica: 3 metros; Tabla documentación gráfica: 2 metros.	PARCELAS PT-5. Retranqueos de áreas de estacionamiento con espacio libres y otros viales de parcelas: 3 metros

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

Alineaciones y rasantes modificadas

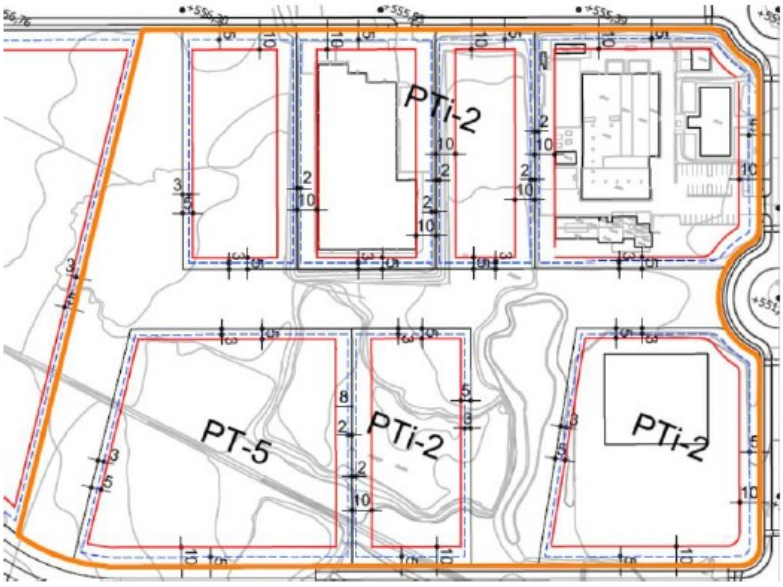

Imagen: Estudio de Detalle parcela PTi2 y PT5. Plano 03. Alineaciones y rasantes modificadas

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: 2025.03.12 06:27:44 Z