

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la undécima modificación del plan parcial del sector 1 Borinbizkarra de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 22 de julio de 2022 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la undécima modificación del plan parcial del sector 1 - Borinbizkarra de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz.

**Propuesta de acuerdo**

A la vista del proyecto de la undécima modificación del plan parcial del sector 1 – Borinbizkarra de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos C. G.d. S. P., J. J. L. y T. G. M. a instancia de Basalde Bi, SA, propietario de la parcela M-42, y presentado en el registro del ayuntamiento el 20 de abril de 2021, se formulan las siguientes consideraciones:

La aprobación definitiva de este plan parcial fue publicada en el BOTHA el 8 de noviembre de 2004 y el mismo ha sido objeto de diez modificaciones, publicándose la aprobación definitiva de la última en el BOTHA de 20 de agosto de 2021.

El objetivo del proyecto actual es corregir los límites de la parcela M-42 residencial y EM-9 de equipamiento y reducir las alturas permitidas en la M-42, con objeto de subsanar deficiencias en el diseño previo de las mismas, así como mejorar sus posibilidades edificatorias y su calidad. Se modifica también la ocupación de parcela sobre rasante y el fondo edificatorio.

La tramitación del expediente, en síntesis, ha sido la siguiente:

Con fecha de 17 de diciembre de 2021 se emitió informe técnico favorable, en el que se concluía que esta propuesta de modificación mantiene la coherencia, proporción y armonía con el entorno y la volumetría de las parcelas próximas, por lo que procedía su tramitación.

Y así, el 10 de enero de 2022 mediante providencia de la Concejala delegada de Territorio y Acción por el Clima se admitió a trámite esta modificación. Asimismo en la misma, se resolvía remitir el borrador para la emisión de informe correspondiente, de acuerdo a sus competencias, a las siguientes administraciones/órganos: Dirección de Administración Ambiental de Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, Dirección General de Aviación Civil, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), Agencia Vasca del Agua, Servicio municipal de Igualdad y de Euskera del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

El 12 de enero de 2022 tuvo entrada el informe relativo al impacto sociolingüístico cuya conclusión es que no hay impacto lingüístico relevante y por tanto no es necesaria la realización del estudio al respecto. En la misma fecha también se recibió el informe relativo al impacto en función del género en la que se determinaba que no tenía impacto negativo.

El informe de ADIF recibido el 15 de febrero de 2022 en sus conclusiones indicaba que era preciso realizar una serie de cambios en el documento y solicitar informe al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Solicitud que se realizó mediante providencia de la Concejala delegada de Territorio y Acción por el Clima de 17 de marzo de 2022.

El 24 de febrero se recibió del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente la comunicación de que se habían realizado las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas reflejadas en el anexo para determinar si los efectos de esta modificación pueden ser significativos o no a fin de determinar su sometimiento a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El 15 de marzo de 2022 tuvieron entrada en el registro el informe de la Agencia Vasca del Agua y de la Confederación Hidrográfica, favorables a esta undécima modificación en relación con la protección del dominio público hidráulico y del régimen de las corrientes.

Tras el informe técnico favorable del Servicio de Planeamiento y del Departamento de Territorio y Acción por el Clima con fecha 18 de marzo de 2022, se aprobó por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria el 8 de abril de 2022.

En ese mismo acuerdo de la Junta de Gobierno Local se acordó someterlo a información pública durante 20 días para que pudiese ser examinado y se presentasen las alegaciones procedentes, siendo publicada la parte dispositiva el 19 de abril en el Correo (edición Álava) y el 25 de abril de 2022 en el BOTA número 47. Acuerdo del que se cursaron las consiguientes notificaciones a los organismos y personas interesadas consultadas previamente por el órgano ambiental. Pero, al no ser posible practicar la notificación a todas las asociaciones, en el caso de Ekologistak Martxan Araba y Eguzki Zaleak, la misma se realizó por medio del anuncio publicado en el BOE número 144 de 17 de junio de 2022.

Durante este periodo de exposición pública no se ha recibido ninguna alegación a esta modificación.

El 8 de abril de 2022 tuvo entrada en el registro del ayuntamiento la resolución de misma fecha Director de Calidad Ambiental y Economía Circular por la que se formula el informe ambiental estratégico de esta modificación. En el mismo se resuelve que con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad planteadas en el documento y las que se detallan en el informe, no se espera que de las actuaciones a realizar en esta modificación se deriven impactos significativos sobre el medio ambiente. Esta resolución ha sido publicada en el BOPV número 87 de 6 de mayo de 2022.

El informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil ha tenido entrada en el registro municipal el 12 de abril de 2022, es favorable a esta modificación en lo referente a servidumbres aeronáuticas, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

El 2 de mayo de 2022 se registró en el ayuntamiento el informe sectorial de esta undécima modificación de la Subdirección General del Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. La conclusión de este informe es que se puede continuar con la tramitación de esta modificación una vez subsanadas las deficiencias señaladas en el mismo.

Con fecha 31 de mayo de 2022 se recibió escrito de la Dirección de Patrimonio Cultural comunicando que este proyecto no presenta afecciones en ese ámbito.

Por último, el 16 de junio de 2022 se recibió en el registro el informe favorable emitido por la Agencia Vasca del Agua.

Teniendo en cuenta lo anterior, el 22 de junio los promotores presentaron en el registro del ayuntamiento la última versión del documento, documento refundido a junio de 2022 en el que se realiza las correcciones indicadas en el informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria.

Por tanto, el contenido de este proyecto ha sido completado y corregido sobre la base de los requerimientos hechos por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística y adaptado a las indicaciones de los informes sectoriales. En su memoria se ha dejado constancia del objeto, la iniciativa, ámbito de actuación, los antecedentes, la justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta, descripción de la misma, las afecciones sectoriales y justificación de la innecesariedad de la evaluación del impacto sociolingüístico. Asimismo, hay justificación de la sostenibilidad y viabilidad económica del proyecto. Se adjunta la documentación gráfica, el estudio de impacto acústico y el resumen ejecutivo. También se aporta la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Este documento para la aprobación definitiva de la undécima modificación es, por tanto, el mismo que el aprobado inicialmente con la inclusión de las subsanaciones indicadas en informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, lo que no es susceptible de ser considerada una modificación sustancial del mismo.

Finalmente, con fecha 23 de junio de 2022 se ha emitido informe técnico favorable del Servicio de Planeamiento y del Departamento de Urbanismo proponiendo la aprobación definitiva.

Teniendo en cuenta los antecedentes expuestos, la regulación legal a considerar es la siguiente:

El plan parcial del sector S-1 Borinbizkarra establece en su artículo 19 la regulación de los estudios de detalle, indicando los parámetros que se pueden modificar a través de ellos; pero en este caso, dado que los cambios que se quieren realizar no están incluidos en esa relación, es necesario realizar una modificación plan parcial actual.

El ámbito y contenido de los planes parciales está establecido en los artículos 67 y siguientes de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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

El artículo 103 de la misma Ley 2/2006 dispone que toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos requerirá su modificación señalando el artículo 104 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.

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 territorio 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 undécima modificación del plan parcial del sector 1 – Borinzbizkarra de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos C. G.d. S. P, J. J. L y T. G. M.

2. Publicar el presente acuerdo en el BOTHA en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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/s1-11modif](http://www.vitoria-gasteiz.org/s1-11modif).

#### Normativa

##### A.1. Objeto de la presente modificación.

El objeto de la presente modificación del plan parcial del sector número 1 Borinzbizkarra, es corregir los límites de la parcela M-42 residencial y EM-9 de equipamiento y reducir las alturas permitidas en la M-42, con objeto de subsanar deficiencias en el diseño previo de las mismas, así como mejorar sus posibilidades edificatorias y su calidad. Se modifica también la ocupación de parcela sobre rasante y el fondo edificatorio.

##### A.12. Modificaciones realizadas en el plan parcial.

Se adjunta el artículo 26.g) de la normativa urbanística del plan parcial del sector 1 Borinzbizkarra con las modificaciones.

26.g) Parcelas de edificación abierta, ordenadas según bloques lineales apoyados en alineación viaria con gran fondo. Se refiere a las parcelas M-41 y M-42.

– Los bloques en altura se situarán según se indica en el plano de ordenación de la edificación.

– Se permite la ocupación en subsuelo de la totalidad de la parcela, en dos sótanos, y si fuera necesario en un tercero hasta alcanzar la edificabilidad asignada a cada parcela.

– La edificabilidad sobre y bajo rasante; el número máximo de alturas edificables y el número máximo de viviendas por parcela, se indica en el cuadro general de parcelas.

– Habrá que tener en cuenta la limitación de altura edificable establecida por las servidumbres aeronáuticas.

– La ordenanza de referencia a efectos de condiciones de la edificación y usos en todo lo no especificado en la normativa del plan parcial, será la ordenanza OR-4 grado 2 del plan general.

– En la parcela M-41, el fondo máximo edificable en plantas en altura y planta baja será 16 m. + vuelos de 1,50 m. máximo en todo su perímetro.

– En la parcela M-42 el fondo máximo en planta baja y planta de pisos será de 15 m. más vuelos de 1,50 m. máximo en su perímetro sur, este y oeste. Al este solo es permitirán vuelos abiertos.

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de septiembre de 2022

*El Alcalde-Presidente*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**

