



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

Departamento de Urbanismo
Hirigintza Salla

Dirección de Urbanismo
Hirigintza Zuzendaritza

2018/6908/54

18 de junio de 2018
8º MOD PP SECTOR 11
Admisión a trámite

2018/URBIP00013
D.N.I./C.I.F. V01369446
AGIRIZ 2018 424238
Nº DOCUMENTO

Recibido 11/7/2018

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL
SECTOR 11 "IBAIALDE" (C.I.F.)
C/ General Alava 10, 4º, Of. 5
01005 VITORIA-GASTEIZ

Por la Concejala-Delegada del Departamento de Urbanismo ha sido dictada el día 14 de junio de 2018 la siguiente Providencia:

"ASUNTO: ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11 "IBAIALDE" DEL VIGENTE PGOU DE VITORIA-GASTEIZ RELATIVA A LA COMPATIBILIDAD DE USOS DE LA PARCELA EN QUE SE ENCUENTRA LA EMPRESA PANIFICADORA GORBEA

PROVIDENCIA

Visto el proyecto de modificación puntual Plan Parcial del sector 11, presentada por Don Francisco Javier Gascón Arellano, en representación de PANIFICADORA GORBEA SLU y redactada por el abogado Don Txomin Escudero Alonso y los arquitectos Don Ángel Luis Bellido Botella y Don Juan Adrián Bueno Agero.

Resultando que el sector 11, Ibaialde, está regulado por el Plan Parcial aprobado el 20 de diciembre de 2002, lo que se publicó en el BOTHA de 13 de enero de 2013, y ha sido objeto de siete modificaciones, la última de ellas aprobada el 27 de marzo de 2009 y publicada en el BOTHA el 17 de junio de 2009.

Resultando que el objeto de la modificación presentada es cambiar la regulación de usos de la Ordenanza del Plan Parcial para suprimir la limitación de que en la parcela PR, en que se enclava ahora Panificadora Gorbea, solo puedan construirse 100 m2c de superficie comercial, cuando la OR 13, a la que se adscribe la parcela, permite hasta 2.000 m2c en parcela de uso exclusivo, o hasta un 25% de la superficie total construida, en parcela compartida. Asimismo, se ajustan los parámetros reguladores de las condiciones de edificación de la parcela, para mejorar su inserción en el entorno y se incluyen las servidumbres aeronáuticas impuestas por la vigente normativa.

Resultando que la propuesta argumenta su justificación en superar la contradicción que supone la limitación vigente, reducir la contaminación acústica y aérea, mezclar usos y fomentar la compra local y la actividad en el barrio.

Resultando que la memoria de la modificación viene acompañada de un anexo en que consta la titularidad de la parcela afectada y de un Resumen Ejecutivo, un Documento Ambiental Estratégico para su Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y un Estudio de Impacto Acústico.

Resultando que se ha emitido informe técnico, fechado el 12 de junio de 2018, en el sentido de que la documentación presentada es suficiente para la aprobación inicial y sometimiento a información pública de la modificación, previa remisión del Documento Ambiental Estratégico al Órgano Ambiental y de la propuesta de modificación a la Dirección General de Aviación Civil, al efecto de que estos organismos emitan los correspondientes informes preceptivos.

Considerando que la Disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, dispone que las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el

territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que emita informe con carácter preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y el tipo de afectación y los usos que se pretenden asignar a los espacios afectados por servidumbres aeronáuticas o acústicas.

Considerando que el artículo 29.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, establece que el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

Considerando que el órgano competente para la admisión a trámite del proyecto de modificación puntual Plan Parcial del sector 11, en virtud de la delegación realizada por Decreto de Alcaldía de 5 de mayo de 2016, es la Concejala Delegada del Departamento de Urbanismo, a quien se atribuye dictar, en el ámbito del Departamento de Urbanismo, decretos e instrucciones, incluso resolver los recursos que procedan contra dichos actos.

Vistos los informes técnico y jurídico emitidos al respecto, la Concejala Delegada del Departamento de Urbanismo, con esta fecha

DISPONE

- 1º. Admitir a trámite del proyecto de modificación puntual del Plan Parcial del Sector 11, Ibaialde, del vigente Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz.
- 2º. Remitirlo al Ministerio de Fomento, al objeto de que emita informe con carácter preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.
- 3º. Remitir al Órgano Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del proyecto de modificación puntual del Plan Parcial (borrador del plan) y del documento ambiental estratégico.
- 4º. Notificar esta providencia a PANIFICADORA GORBEA SLU, a la Administración General del Estado y al Órgano Ambiental."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Firmado por autorización
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



Fdo. Miguel Ángel García-Fresca Frías



29 de junio de 2018

 Ayuntamiento
 de Vitoria-Gasteiz
 Vitoria-Gasteizko
 Udala

www.vitoria-gasteiz.org

8ª MOD. PP SECTOR 11	REGISTRO GENERAL DE SALIDA
2018/URBIP00013	HIRIGINTZA SAILA
Aprobación Inicial	DEPARTAMENTO DE URBANISMO
D.N.L.C.I.F.: V01369446	
29 JUN 2018	
AGIRI ZN. 2018426052	
Nº DOCUMENTO	

Recibido 4/7/2018

 JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 11 IBAIALDE
 C/ General Alava 10, 4º, Of. 5
 01005 VITORIA-GASTEIZ

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 29 de junio de 2018, se adoptó el siguiente acuerdo:

“ASUNTO: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE 8ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11 “IBAIALDE” DE SALBURUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ Y APROBACIÓN INICIAL DE DICHA MODIFICACIÓN

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

A la vista de la propuesta de 8ª modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 11 “Ibaialde” de Salburua del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, presentada por Don Francisco Javier Gascón Arellano, titular de la parcela y representante legal de PANIFICADORA GORBEA, SLU, titular de un derecho de superficie sobre la misma, y redactada por el abogado Don Txomin Escudero Alonso y los arquitectos Don Ángel Luis Bellido Botella y Don Juan Adrián Bueno Agero.

Resultando que por Providencia de 14 de junio de 2018, de la Concejala-Delegada del Departamento de Urbanismo, se inició la tramitación de la modificación del Plan Parcial a la que se ha hecho referencia disponiendo su remisión al Ministerio de Fomento, para informe preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, y al Órgano Ambiental, junto con documento ambiental estratégico, para inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Resultando que el sector 11, Ibaialde, está regulado por el plan parcial aprobado con carácter definitivo el 20 de diciembre de 2002 (BOTH A nº 4, de 13 de enero de 2003), ha sido objeto de siete modificaciones sucesivas, la última aprobada con carácter definitivo el 27 de marzo de 2009 (BOTH A nº 69, de 17 de junio de 2009).

Resultando que el objeto de la modificación presentada es cambiar la regulación de usos de la Ordenanza del Plan Parcial para suprimir la limitación de que en la parcela PR, en que se enclava ahora Panificadora Gorbea, solo puedan construirse 100 m²c de superficie comercial, cuando la OR 13, a la que se adscribe la parcela, permite hasta 2.000 m²c en parcela de uso exclusivo, o hasta un 25% de la superficie total construida, en parcela compartida. Asimismo, se ajustan los parámetros reguladores de las condiciones de edificación de la parcela, para mejorar su inserción en el entorno y se incluyen las servidumbres aeronáuticas impuestas por la vigente normativa

Resultando que la propuesta argumenta su justificación en superar la contradicción que supone la limitación vigente, reducir la contaminación acústica y aérea, mezclar usos y fomentar la compra local y la actividad en el barrio.

Resultando que la memoria de la modificación viene acompañada de un anexo en que consta la titularidad de la parcela afectada y de un Resumen Ejecutivo, un Documento Ambiental Estratégico para su Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y un Estudio de Impacto Acústico y que asimismo, se adjunta el texto propuesto para los artículos 34.6 y 35 de las ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial y el estudio de viabilidad económico-financiera.

Resultando que con fecha 26 de junio de 2018 se suscribe por la Jefatura de Gestión Urbanística informe técnico que concluye que la documentación presentada es correcta y suficiente para su aprobación inicial y sometimiento a información pública, si bien debe condicionarse la aprobación definitiva al cumplimiento de la siguiente condición:

" en lo relativo a la regulación de los aparcamientos (último párrafo del artículo 34.6 de la Ordenanza Reguladora del Plan Parcial) (...) deberá justificarse y concretarse la ocupación autorizada, sobre y bajo rasante, y limitarse a una el número de plantas de sótano admisibles, en los términos recogidos, para proteger el acuífero subyacente, en la Revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de suelo urbano de los sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua"

El artículo 96.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, dispone que "El acuerdo de aprobación definitiva podrá condicionarse a la inclusión de modificaciones en las determinaciones del plan parcial, siempre que no afecten sustancialmente a su contenido, y condicionar su publicación a la presentación del texto refundido que las recoja. En caso contrario, se denegará su aprobación."

Considerando que los artículos 95 y 96 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establecen la regulación de la tramitación y aprobación de planes parciales.

Considerando que 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.

Considerando que el artículo 127.1.c) y d) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la modernización del Gobierno Local, atribuye a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno, así como las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno.

Visto lo anterior, la Concejala Delegada del Departamento de Urbanismo eleva ante la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

- 1º. Aprobar el Proyecto de 8ª modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 11 "Ibaialde" de Salburua del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, presentada por Don Francisco Javier Gascón Arellano, titular de la parcela y representante legal de PANIFICADORA GORBEA, SLU, titular de un derecho de superficie sobre la misma, y redactada por el abogado Don Txomin Escudero Alonso y los arquitectos Don Ángel Luis Bellido Botella y Don Juan Adrián Bueno Agero, y que consta en el expediente administrativo.*
- 2º. Aprobar inicialmente la 8ª modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 11 "Ibaialde" de Salburua del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz. La aprobación definitiva se supeditará al cumplimiento de la siguiente condición:*

"en lo relativo a la regulación de los aparcamientos (último párrafo del artículo 34.6 de la Ordenanza Reguladora del Plan Parcial) (...) deberá justificarse y concretarse la ocupación autorizada, sobre y bajo rasante, y limitarse a una el número de plantas de sótano admisibles, en los términos recogidos, para proteger el acuífero subyacente, en la Revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de suelo urbano de los sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua"
- 3º. Exponer al público el expediente por el plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y publicación en uno de los diarios de mayor difusión en éste, durante el cual podrá ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular cuantas alegaciones y observaciones estimen pertinentes.*



Ayuntamiento 4º
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org 5º

Notificar el acuerdo de aprobación inicial a la Junta Administrativa de Elorriaga, con remisión de una copia completa del expediente técnico de la modificación, para la emisión de informe en el plazo de veinte días, transcurrido el cual sin contestación o resolución se podrá proseguir el trámite.

Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones supongan modificaciones del régimen urbanístico vigente, hasta la entrada en vigor de la modificación y, en todo caso, por el plazo máximo de un año."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Firmado por autorización
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



Fdo. Miguel Ángel García-Fresca Frías

