

Egimbidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen berrikuspenaren 9. aldateta puntuala, 13-b areari buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2022ko urriaren 21eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 8ko osoko bilkuran **BEHIN-BETIKO ONARTU** zela.
Egimbidea Aretxabaletan, 2023ko martxoaren 14an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la 9ª Modificación Puntual de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta referente al Área 13-b, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 21/10/2022 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria de 08/03/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 14 de marzo de 2023. Fdo.:EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**9º Modificación Puntual
de la Revisión de las Normas Subsidiarias
de Aretxabaleta
referente al Área 13-b**

Abril 2022

2022 HPNS0001



INDICE

1	MEMORIA INFORMATIVA JUSTIFICATIVA	3
1.1	Objeto	3
1.2	Promotor de la modificación y autor del expediente	4
1.3	Ámbito y estado actual del área 13b	4
1.4	Antecedentes urbanísticos del área 13b.....	6
1.5	Ordenación vigente en el área 13b	16
1.6	Condicionantes urbanísticos y territoriales de la ordenación:.....	20
1.7	Justificación de la modificación. Conveniencia y oportunidad	21
1.8	Estudio de las alternativas consideradas	21
1.9	Contenido y alcance de la modificación propuesta. Descripción de la modificación.	22
1.10	Justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos	24
1.11	Modificaciones a realizar en la vigente revisión de las normas subsidiarias de aretxabaleta .	24
2	ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN	25
3	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA INNECESARIDAD DE REALIZAR UNA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	26
4	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA	27
5	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	28
6	JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIEDAD DE ELABORACIÓN DE INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.....	29
7	INCIDENCIA EN LAS REDES DE TELECOMUNICACIONES	30
8	INNECESARIEDAD DE REDACTAR ESTUDIO DE IMPACTO LINGÜÍSTICO.....	31
9	REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE SE MODIFICAN DE LA VIGENTE REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABALETA.....	32
9.1	Redaccion actual de las normas urbanísticas que se modifican	32
9.2	Redaccion propuesta de las normas urbanísticas que se modifican	34
10	PLANOS	42
10.1	Planos de información	42
10.2	Planos de ordenación.....	42
11	DISPOSICIÓN FINAL.....	42

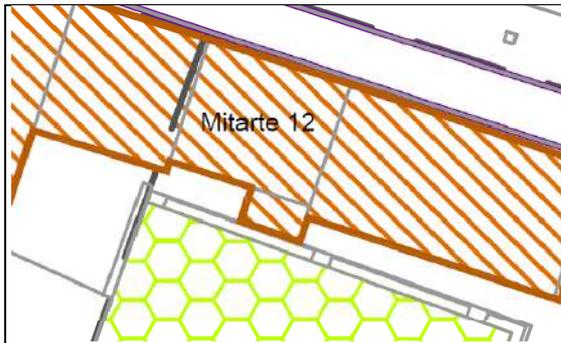


1 MEMORIA INFORMATIVA JUSTIFICATIVA

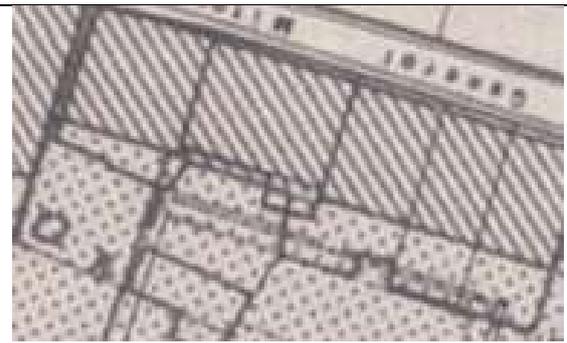
1.1 OBJETO

Esta modificación puntual de la vigente “Revisión de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta”, en adelante NNSS01, tiene por objeto corregir dos contradicciones/ errores detectados correspondientes al área 13-b:

El primero error detectado es referente a la fachada Oeste del edificio Mitarte nº12. En el “plano 06 Usos pormenorizados” se consolida el edificio como esta junto con su anexo de planta baja. Sin embargo, las normas particulares remiten la ordenación pormenorizada a las Normas Subsidiarias del 84 y al plan parcial, donde la alineación establecida es la misma que la de los edificios colindantes y se prevé la eliminación de la construcción anexa de planta baja para dar continuidad al espacio de uso público. En este caso el objeto será clarificar que prevalece la ordenación de las NNSS de 1984 y el plan parcial, algo que se podría hacer mediante un informe. Sin embargo, aprovechando la redacción de este documento, para posibilitar la consolidación del edificio principal existente, la alineación impuesta se modifica por una alineación indicativa que será impuesta en planta baja y requerirá de un estudio de detalle para la definición del resto de plantas. Para esto segundo si es necesaria una modificación puntual pormenorizada de las NNSS01.

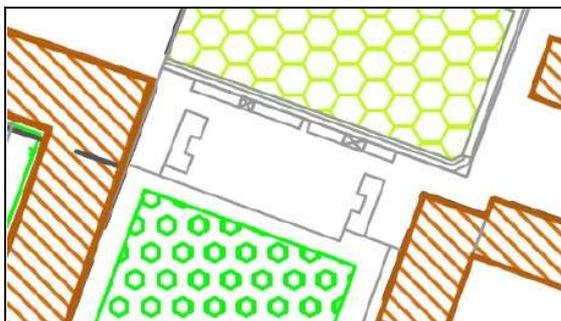


“Plano 6: Usos pormenorizados” de la Revisión de las Normas Subsidiarias 2001

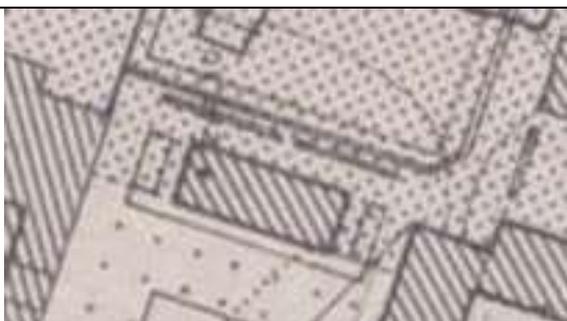


“Plano 6: Usos del suelo y equipamientos en suelo urbano y apto para urbanizar” de las Normas Subsidiarias 1984

El segundo error detectado es referente al edificio Andra Mari 12. En el “plano 06 Usos pormenorizados” no se representa el edificio y sin embargo en el resto de planos sí. Además, la norma particular de la zona 13b remite la ordenación pormenorizada del área a las normas subsidiarias del 84 y al plan parcial, donde si se prevé y consolida el edificio. En este caso el objeto es aclarar que se consolida el edificio y que hay un error en el plano 06..



“Plano 6: Usos pormenorizados” de la Revisión de las Normas Subsidiarias 2001



“Plano 6: Usos del suelo y equipamientos en suelo urbano y apto para urbanizar” de las Normas Subsidiarias 1984



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

Finalmente se crea un nuevo título denominado “Título séptimo: Normas para las áreas afectadas por Servidumbres aeronáuticas” en el “Tomo 2: Normas Urbanísticas” de las vigentes NNSS01 para incluir la afección de las servidumbres de operaciones de aeronaves del aeropuerto de Vitoria aprobadas mediante “Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria” (BOE nº335 de 24/12/2020).

1.2 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN Y AUTOR DEL EXPEDIENTE

Esta modificación de las vigentes NNSS01 se redacta a iniciativa del Ayuntamiento de Aretxabaleta, el cual está legitimado para ello en base al artículo 90.1 “Formulación y Tramitación del Plan General” de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo de la CAPV.

El redactor del presente expediente de modificación es el arquitecto D. Ibai Larrabe Sangroniz, colegiado nº 3889 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, el cual forma parte del área de urbanismo del Ayuntamiento de Aretxabaleta.

1.3 ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL DEL ÁREA 13B

El área 13B es un área residencial consolidada que forma una manzana completa junto a las áreas también consolidadas 13A, 13C y 13D.





9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

La mayor parte de sus edificios residenciales están alineados a la calle Mitarte (Mitarte nº 12, 14, 16 y 18), al este del área.

Al oeste contiene parte del trazado de la calle Errekabarren kalea y en el interior, mediante los edificios residenciales Andra Mari 2 y 12 se conforman dos espacios de uso público en superficie de proporciones rectangulares para uso deportivo (al este) y de espacios libres (al oeste llamado Gernika plaza). En el subsuelo del equipamiento deportivo existen aparcamientos privados. La superficie aproximada del área según el vigente planeamiento es de 6.650m² y en total tiene 56 viviendas. Si bien la mayor parte de los edificios se ejecutaron a finales de la década de los 70 o principios de los 80, Mitarte nº12 es de la década de los 50, siendo el único edificio existente previo al planeamiento.



En el caso de Mitarte nº 12, como no se ha reedificado el edificio, tampoco ha llegado a adaptarse por completo al volumen impuesto en el planeamiento y tampoco por parte del Ayuntamiento se le ha pedido que cumplan con sus obligaciones de ceder el uso público en superficie de la parte oeste de la parcela (condición necesaria para consolidar la parcela). Su fachada oeste está retranqueada sobre la alineación de los edificios colindantes y en planta baja tiene una construcción anexa y un cierre que interrumpe la continuidad del espacio público y confiere un aspecto deficiente al conjunto edificado y al equipamiento deportivo.



Construcción anexa y cierre de Mitarte 12 que invade el espacio de uso público

Los aparcamientos situados en el subsuelo del equipamiento deportivo están sufriendo filtraciones de agua que además de entorpecer su uso, están deteriorando la estructura portante. Por tanto, se hace imprescindible una nueva impermeabilización de su cubierta que conllevara la reurbanización de todos los espacios de uso público en superficie.

1.4 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL ÁREA 13B

1.4.1 Desarrollos previos a la existencia de planes de ordenación urbana (hasta 1959)

A comienzos del siglo XX, el actual Área 13 en su totalidad era un conjunto de casas y tejavanas adosadas y alineadas junto a la entonces calle San Martín (Actual Mitarte kalea) que formaba parte del trazado urbano de la carretera Ondarroa-Vitoria. Se disponían por tanto con una trama típica de casco antiguo. En la parte trasera de estas edificaciones predominaban los huertos hasta la orilla del río Deba.



Aretxabaleta 1926

Ya a mediados del siglo XX la parte norte del área 13 se había ocupado por pequeños pabellones industriales alineados a la calle que llegaba al río. Para entonces Mitarte 12 ya había sido construido.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la 9ª Modificación Puntual de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta referente al Área 13-b, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 21/10/2022 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 08/03/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 14 de marzo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



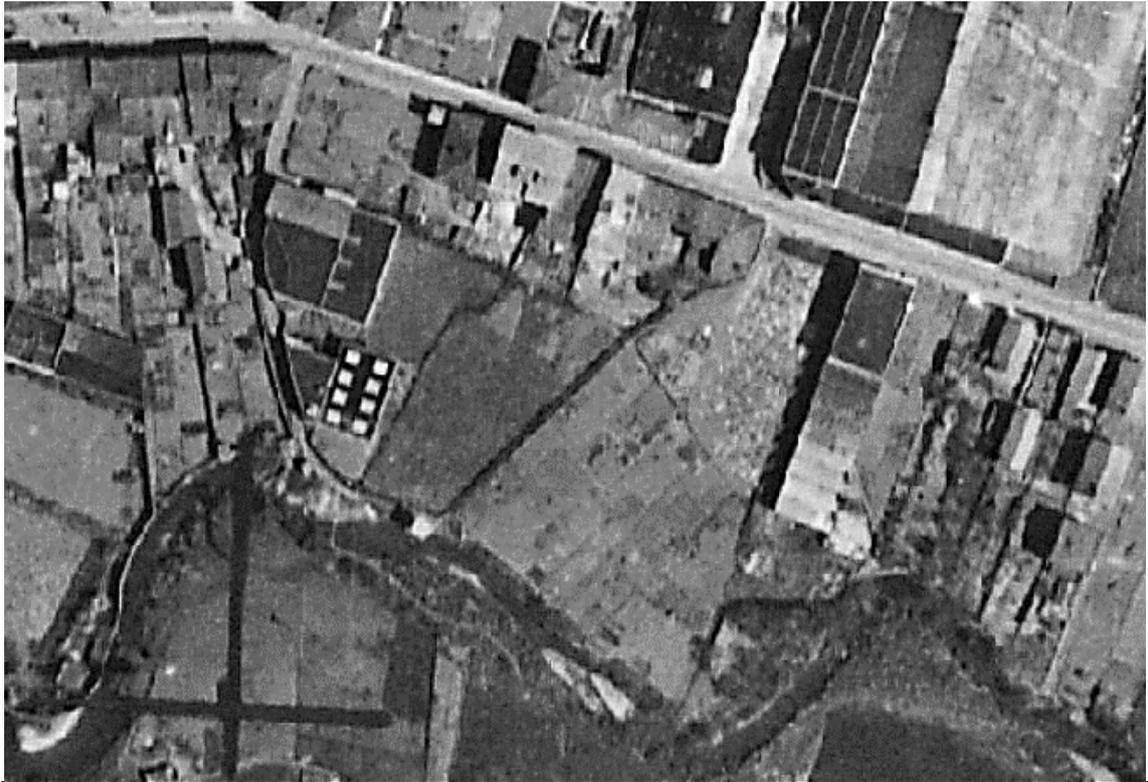
Egibidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen berrikuspenaren 9. aldateta puntuala, 13-b areari buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2022ko urriaren 21eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 8ko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Egibidea Aretxabaletan, 2023ko martxoaren 14an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABAETA REFERENTE AL ÁREA 13-b



Aretxabaleta 1951



Ortofoto Aretxabaleta 1954

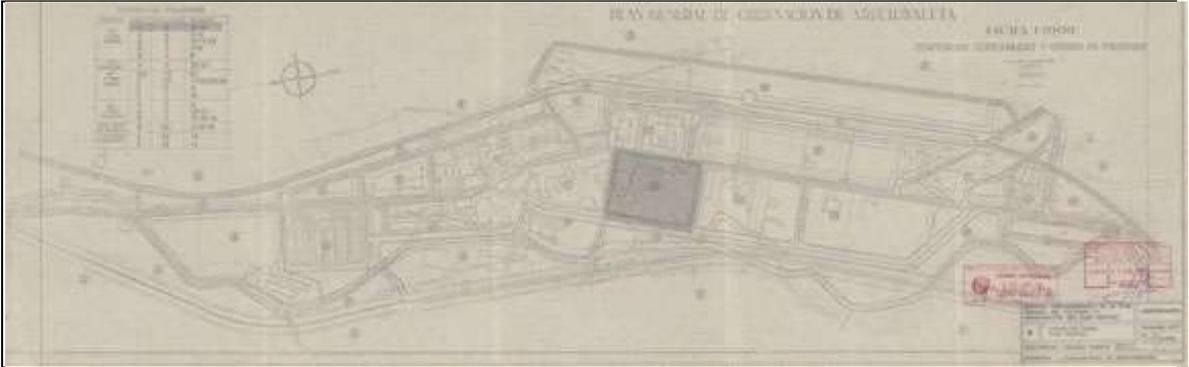
1.4.2 El Plan General de Ordenación Urbana (1959)

El Plan General de Ordenación Urbana de 1.959, fue el que definió la estructura urbana del actual núcleo urbano de Aretxabaleta. Manteniendo el Casco Antiguo, estableció una trama reticular de

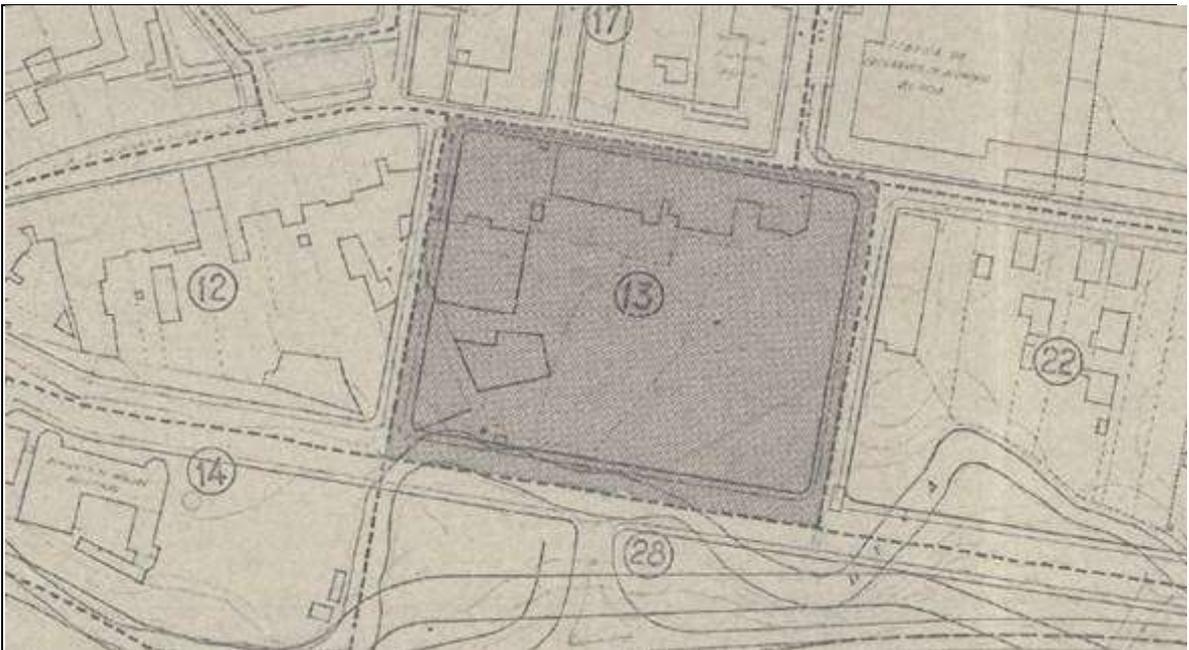


9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

ensanche en el que zonificaba polígonos residenciales de diferentes densidades junto a polígonos industriales. Para ello, se proyectó el encauzamiento del río Deba. Por tanto, los huertos junto al río y la pequeña industria y viviendas dispersas existentes, se transformarían en polígonos residenciales de nueva creación para albergar un repentino incremento de población atraída por la actividad industrial de la comarca. Uno de esos nuevos polígonos fue el polígono residencial nº13, ocupado por huertos, la industria Echeandia, Zubizarreta y Cía y algunas viviendas alineadas a la carretera Ondarroa-Vitoria (entre ellas el actual Mitarte 12). Su calificación era el de la Ordenanza nº1 Casco Urbano, Variante A-Casco Antiguo y su edificabilidad era de 6. Su ordenación pormenorizada se remitía a un plan parcial.



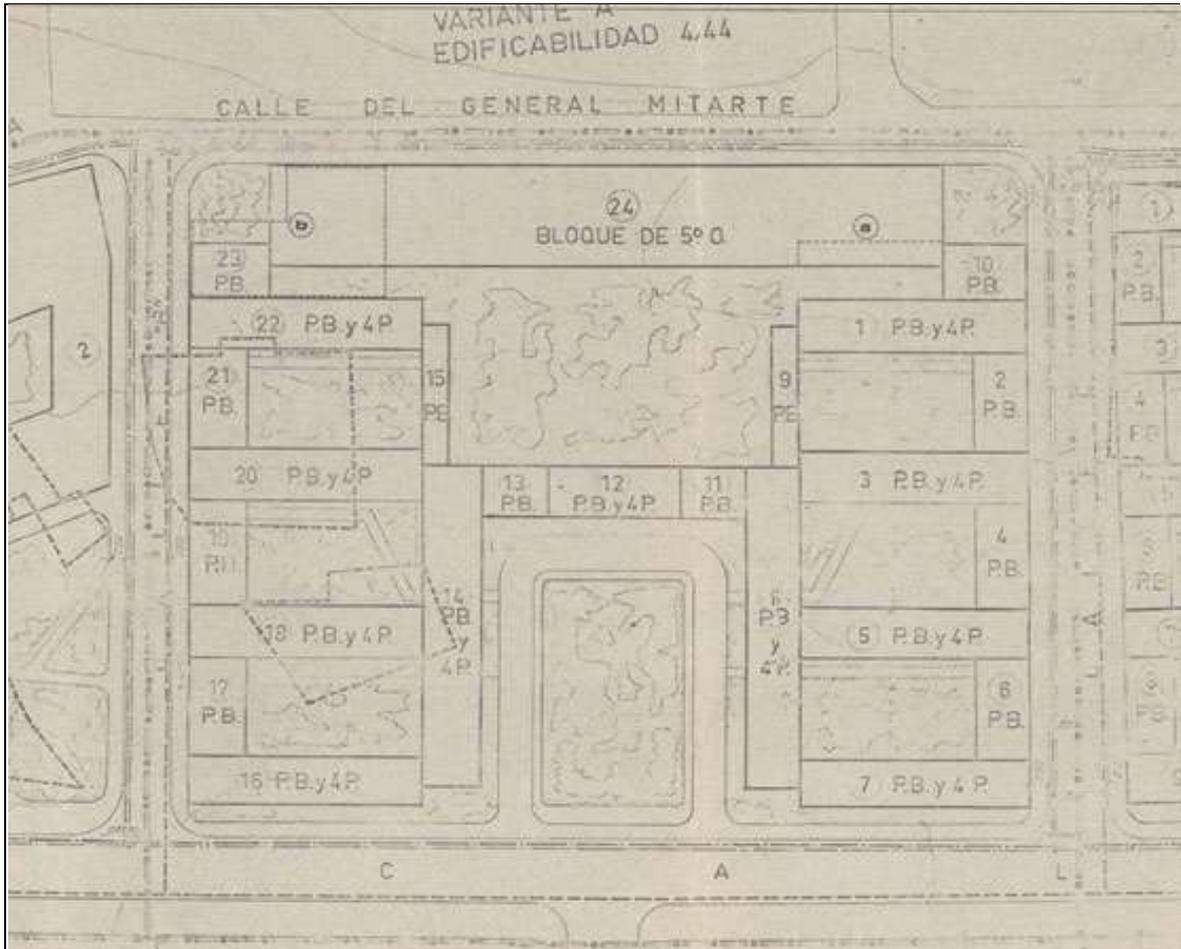
Plano del PGOU de 1959



Detalle del plano anterior

1.4.3 El Plan Parcial del Polígono 13 (1960)

La Comisión Provincial de Arquitectura y Urbanismo de Guipuzkoa, en su reunión celebrada el 23 de junio de 1960, aprobó el Plan Parcial del Polígono 13 de Aretxabaleta. Se le asigna una edificabilidad de 4,305 m³/m². En el acta de aprobación se introduce una modificación en la alineación del bloque nº24 (indicado en discontinuo con una "a").



Plano de ordenación del Plan Parcial

1.4.4 El Proyecto de urbanización de la parte correspondiente a la 13A (1961)

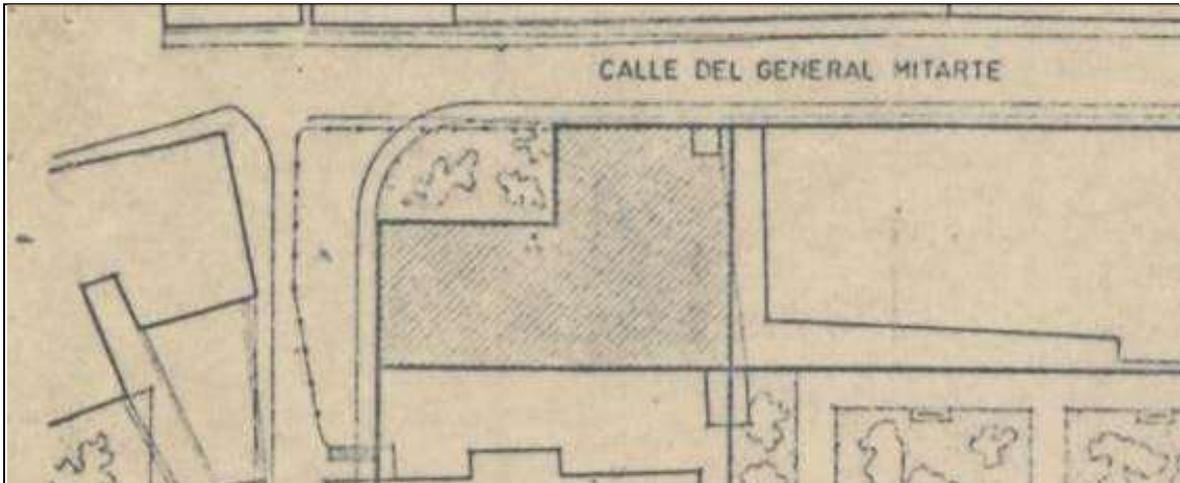
La comisión provincial de Arquitectura y Urbanismo aprobó definitivamente con fecha de 10 de Enero de 1961 el Proyecto de Urbanización de parte del polígono 13 (coincidente con el actual 13-a) y la rectificación del Río Deba. Dicha urbanización respetaba la ordenación del Plan Parcial y correspondía al sector conocido por Grupo de la Asunción.

1.4.5 1ª modificación del Plan Parcial del Polígono 13 (1963)

La Comisión Provincial de Arquitectura y Urbanismo de Guipuzkoa, en su reunión celebrada el 26 de julio de 1963, aprobó la 1ª modificación del Plan Parcial del Polígono 13 de Aretxabaleta referente a esquina entre Mitarte 8 y 10. Se tramita dentro del Proyecto de 12 viviendas, oficinas y bajos comerciales para la empresa Echeandia, Zubizarreta y Cia (en el plano anterior se refleja en discontinuo con una "b").



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABAETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b



Plano del "Proyecto e 12 viviendas, oficinas y bajos comerciales para la empresa Echeandía, Zubizarreta y Cía en Aretxabaleta"

1.4.6 La revisión del Plan General de Ordenación Urbana que no se aprobó (1975)

En el documento de Revisión del PGOU de Aretxabaleta fue aprobado inicialmente el 15 de Mayo de 1975, posteriormente expuesto al público y con la tramitación suspendida por la aparición de la nueva Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En el se mantenía la ordenación del polígono 13.

1.4.7 Las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del planeamiento. Modificación del PGOU (1978)

Tras frustrarse el intento de revisar el PGOU, para incorporar sus modificaciones más importantes y urgentes en el planeamiento, se aprobó esta modificación del PGOU el 21 de Julio de 1978. En ella no se introduce ninguna variación en la ordenación del polígono 13 por lo que sigue siendo vigente la del Plan General inicial. En su cartografía se puede ver la evolución que ha tenido el ámbito con el actual 13-a terminado.



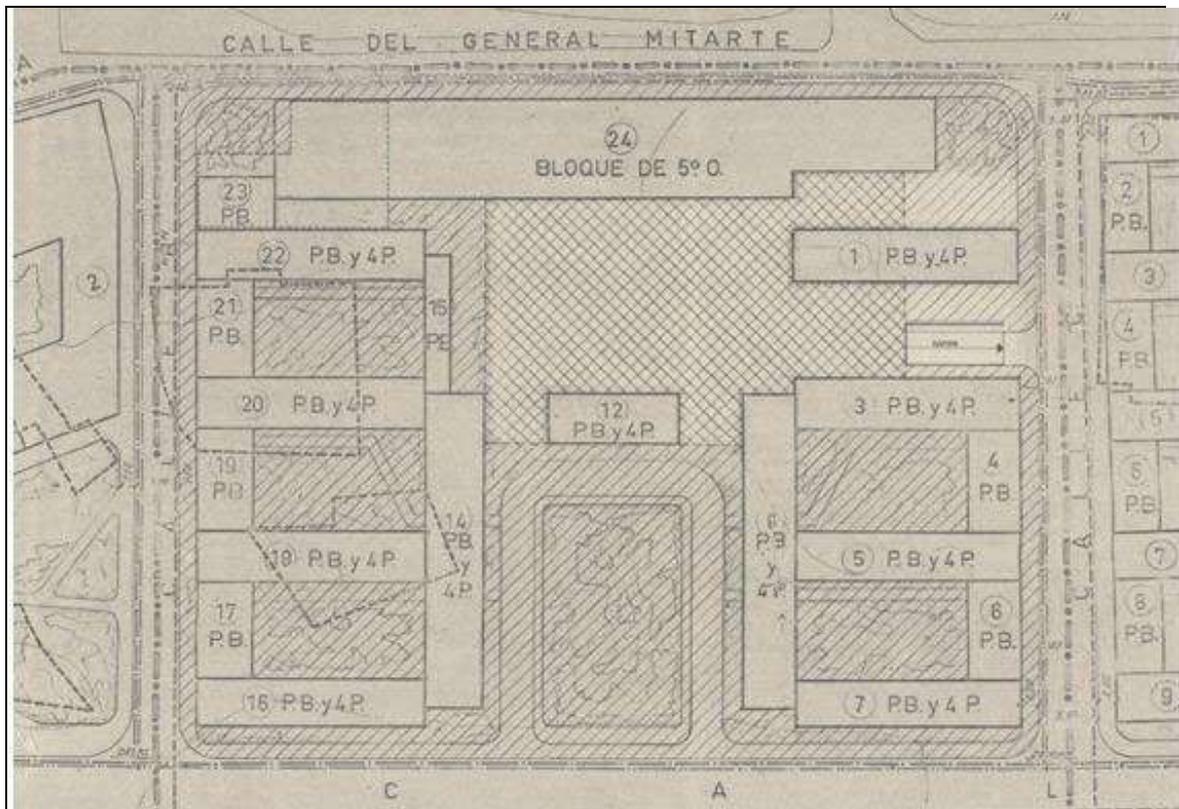
Estado del ámbito en 1978 según el plano 5 de las "Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento. Modificación del P.G.O.U de Aretxabaleta"



1.4.8 2º modificación del Plan Parcial del Polígono 13 (1980)

El 5 de septiembre de 1980, el Departamento de política territorial y obras públicas del Gobierno vasco aprobó el “Estudio complementario de la zona central del Polígono 13 Modificación del Plan Parcial de Aretxabaeta” para:

- Permitir en el subsuelo del espacio libre público el uso de garaje privado.
- Eliminar la previsión de los cinco edificios previstos en planta baja entre “Andra Mari 1-3”, “Andra Mari 2-4”, “Mitarte 18-Andra Mari 1”, “Andra Mari 11-12” y “Andra Mari 12-Ilargi Plaza 3”.
- Crear una rampa al garaje privado y un acceso rodado al espacio libre sobre el mismo para servicios de excepción entre Andra Mari 1-3.
- Consolidar el espacio libre público como peatonal eliminando el vial previsto en Gernika plaza para dar acceso a Andra Mari 12.



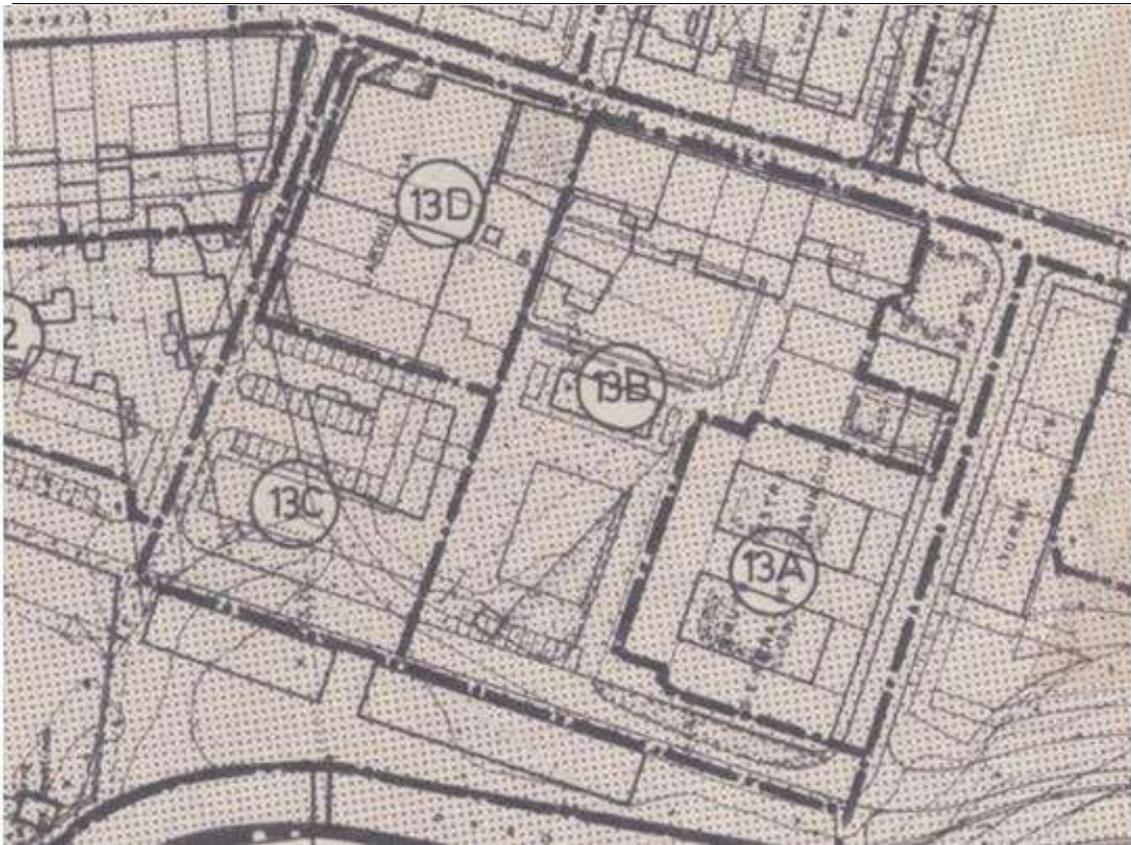
Plano nº5 Plan parcial modificado. Ordenación



1.4.9 Las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta (1984)

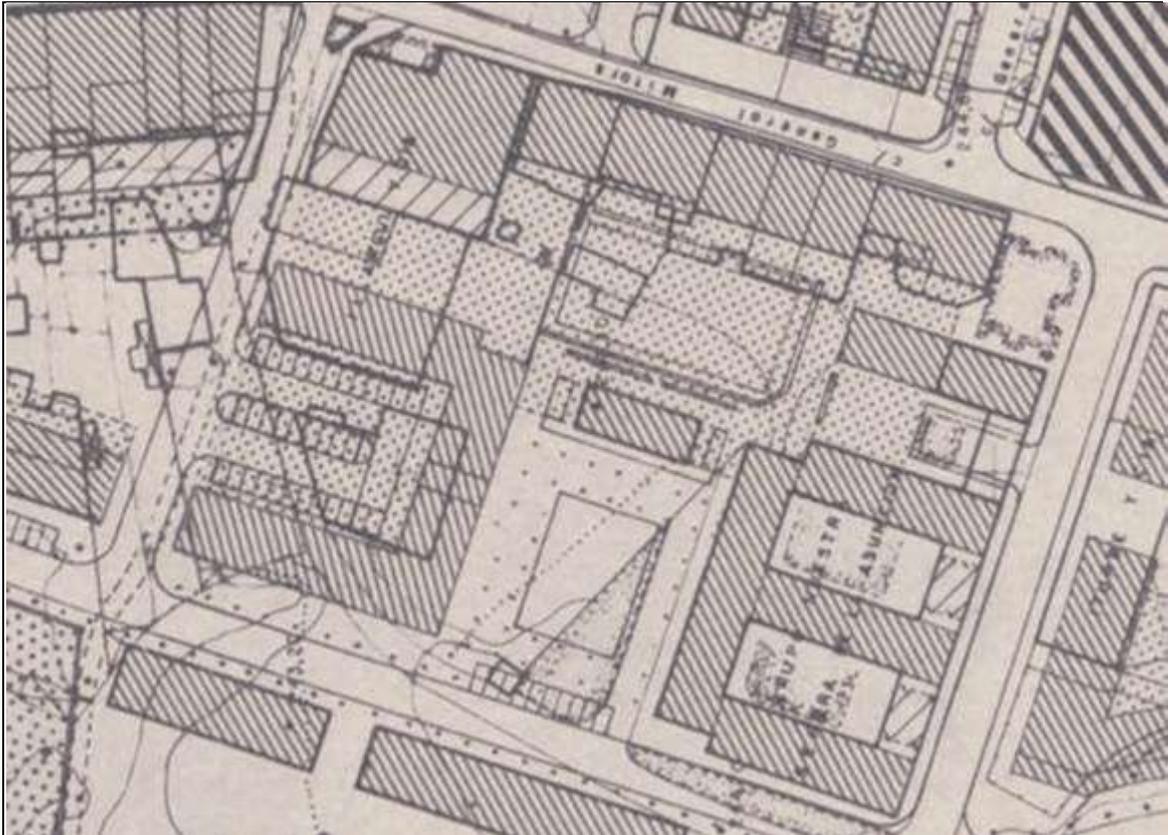
Mediante resolución de 23 de noviembre de 1.984 del Departamento de política territorial, transportes y turismo se aprobaron las Normas Subsidiarias de planeamiento tipo b) de Aretxabaleta en el que se divide el Área 13 en cuatro nuevas Áreas: 13A, 13B, 13C y 13D en base a su grado de consolidación.

Se consolida la zona 13A y se establece que la zona 13B es una zona con planeamiento aprobado definitivamente: El Plan Parcial y las modificaciones detalladas con anterioridad. Respecto a las otras dos zonas 13C y 13D, se remite su ordenación pormenorizada a un Plan Especial a realizar por cada una de las zonas.



Plano 4: Suelo urbano y apto para urbanizar. Delimitación de zonas y sectores.

En el plano nº6 de las Normas Subsidiarias, donde se definen los usos del suelo, los edificios Mitarte 12 y Andra Mari 12 tienen la siguiente ordenación: el segundo se consolida y el primero mantiene la alineación de los colindantes con la eliminación del anexo en planta baja que rompe la continuidad del espacio de uso público.



	SUELO LIBRE (Río, Red viaria, Paseos peatonales, zonas verdes, etc.)
	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
	PLANTAS BAJAS ADOSADAS A EDIFICACION RESIDENCIAL
	ZONAS VERDES PRIVADAS (Huertos, jardines, etc.)
	SOTANO PARA APARCAMIENTO CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO EN SUPERFICIE

Plano 6: Usos del suelo y equipamientos en suelo urbano y apto para urbanizar

1.4.10 Modificación puntual de las Normas Subsidiarias para las zonas 13C y 13D (1991)

El 12 de noviembre de 1991 el consejo de diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa aprobó la "Reforma Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aretxabaleta para las zonas 13C y 13D para reducir la superficie de las mismas, eliminar la rampa de acceso a los garajes entre Mitarte 8 e Ilargi plaza 1 y regular el uso de la planta sótano del edificio de Mitarte nº10. Ya para entonces las áreas 13A y 13B están totalmente consolidadas.

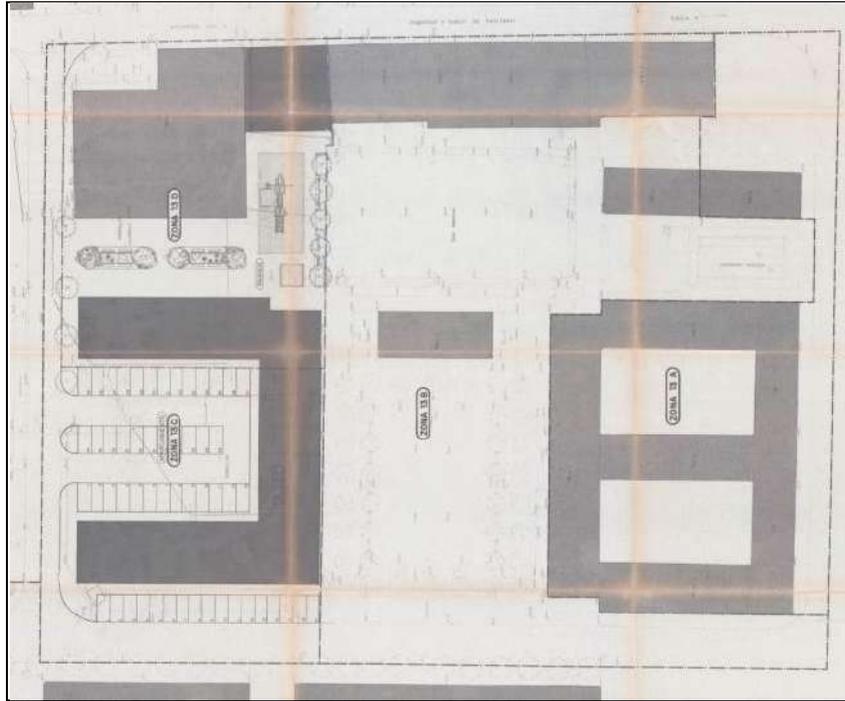
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la 9ª Modificación Puntual de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta referente al Área 13-b, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 21/10/2022 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 08/03/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 14 de marzo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Egibidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen berrikuspenaren 9. aldateta puntuala, 13-b areari buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2022ko urriaren 21eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 8ko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Egibidea Aretxabaletan, 2023ko martxoaren 14an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK



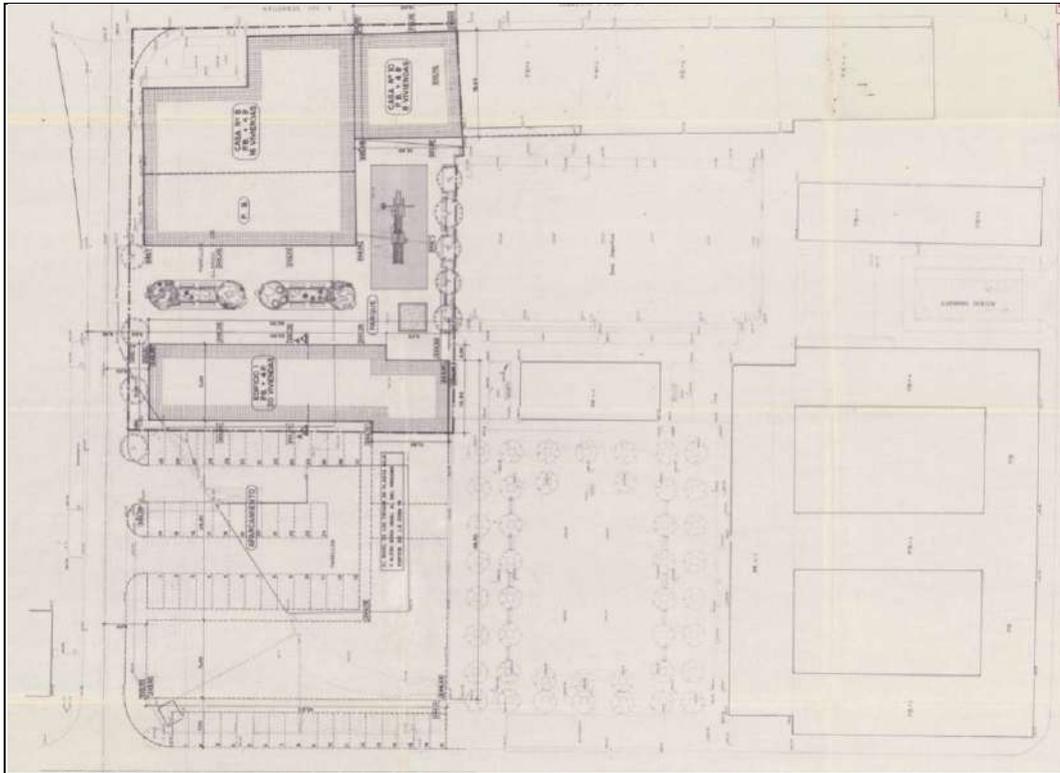
9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABALETA REFERENTE AL ÁREA 13-b



Plano 5: alineaciones

1.4.11 Plan Especial de Reforma Interior de la zona 13D (1991)

Mediante acuerdo del consejo de diputados de 19 de noviembre de 1991 y 18 de febrero de 1992, se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior de la zona 13D de Aretxabaleta con unas condiciones y entro en vigor tras su publicación en el BOG nº188 de 30 de septiembre de 1993. En el BOG nº2 de 4 de enero de 1994 se corrigieron dichas modificaciones.

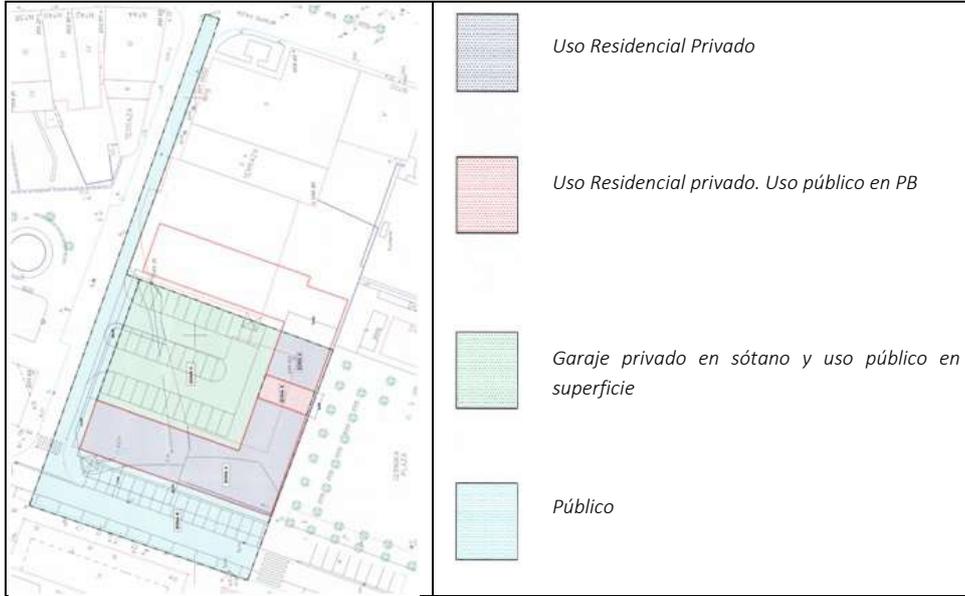


Plano nº7: Ordenación en superficie



1.4.12 Plan Especial de Reforma Interior de la zona 13C (1998)

Mediante acuerdo del consejo de diputados de 21 de abril de 1998 se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior de la zona 13C de Aretxabaleta y entro en vigor tras su publicación en el BOG nº152 de 13 de agosto de 1998.

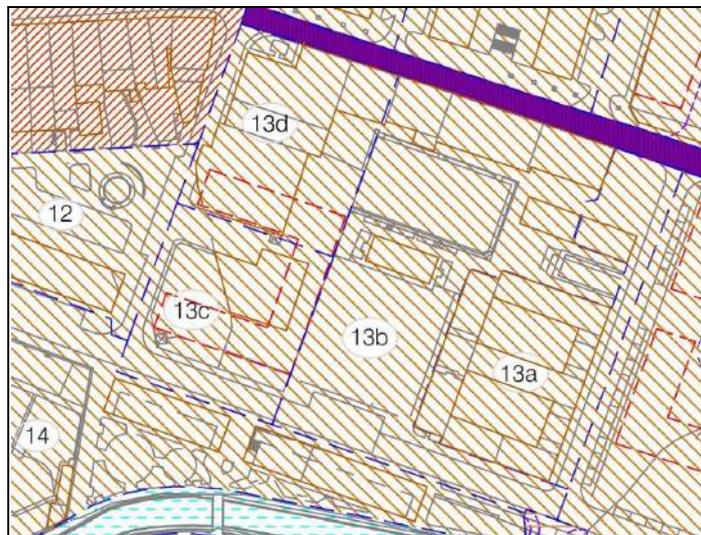


Plano nº6: Zonificación



1.4.13 La Revisión de las Normas Subsidiarias (2001)

En el acuerdo del Consejo de Diputados en sesión de 27 de marzo de 2001 se adoptó el acuerdo de aprobar su texto refundido y tras publicarse la normativa al completo en el BOG nº96 del 21 de mayo del 2001, entro en vigor. Hasta la fecha se han aprobado 8 modificaciones de esas normas subsidiarias y ninguna ha afectado a la Zona 13B. Por tanto, su ordenación es la que está en vigor. Se mantiene las cuatro zonas 13A, 13B, 13C y 13D:



Plano nº2: Estructura general y usos globales



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABALETA REFERENTE AL ÁREA 13-b

Dentro del 13B, en el plano nº6 (en el resto de los planos sí), no se representa el edificio Andra Mari 12. En cuanto al edificio Mitarte 12 se modifican las alineaciones del planeamiento anterior para consolidar el edificio anexo que rompe la alineación y se establece como publico la superficie no ocupada por el edificio aprovechando que esta retranqueado de la alineación establecida en el planeamiento anterior. Sin embargo la norma particular del área remite su ordenación pormenorizada a las Normas Subsidiarias del 84 y al plan parcial y sus modificaciones.



Plano 6: Usos pormenorizados

1.5 ORDENACIÓN VIGENTE EN EL ÁREA 13b

Tal y como se indica en el apartado anterior, el planeamiento vigente en el área 13b es el establecido en la "Revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento de Aretxabaleta" (en adelante NNSS01) que fue aprobada definitivamente mediante acuerdo del consejo de diputados de 2 de mayo de 2000 de forma condicionada. Tras elaborarse un Texto Refundido adaptado a esas condiciones, en el acuerdo del Consejo de Diputados en sesión de 27 de marzo de 2001 se aprobaron dichas modificaciones y tras publicarse la normativa al completo en el BOG nº96 del 21 de mayo del 2001, entro en vigor. Hasta la fecha se han aprobado 8 modificaciones de esas NNSS01 y ninguna de ellas afecta a la Zona 13b.

En el documento se han detectado dos contradicciones respecto a la zona 13b que dificultan la interpretación de las mismas. Ante una contradicción del plan, el propio plan ya establece en su artículo 0.0.5. como debe actuarse:

Artículo 0.0.5. Interpretación de las Normas:

Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la *menor edificabilidad* y a la *mayor dotación* de espacios libres y equipamiento comunitario.

La aplicación de los términos, conceptos, notaciones o símbolos se atenderá, en su caso, a los significados recogidos en el apartado "definiciones" y en los planos.



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE AREXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

Los posibles errores materiales que se detecten en este documento podrán corregirse mediante acuerdo adoptado por mayoría simple de la Corporación, y, en su caso, publicación en el Boletín Oficial correspondiente.

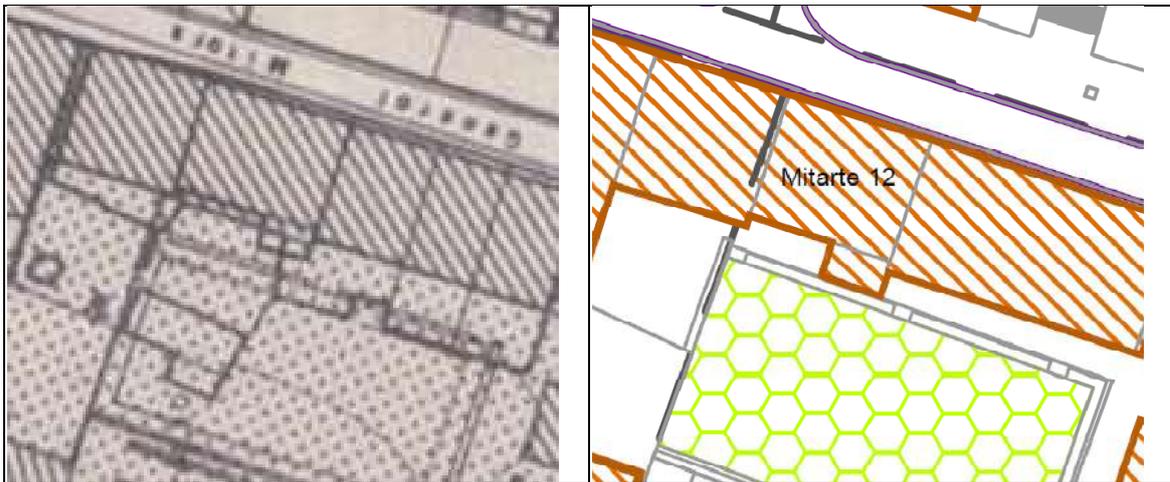
Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación Municipal sobre cuál es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las NNSS.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de las NNSS.

A continuación, analizaremos los aspectos a aclarar respecto a la zona 13b:

Mitarte kalea 12:

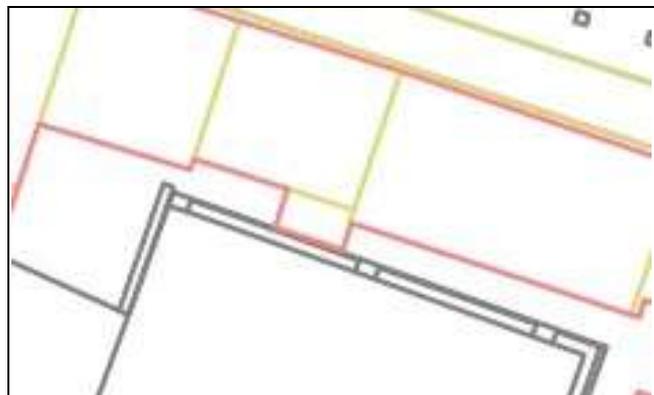
El “plano 06 Usos pormenorizados” de la documentación gráfica ajusta la alineación de la edificación de la zona oeste de la parcela para consolidar el edificio retranqueado actual junto con la construcción anexa en planta baja que sobresale de la alineación del resto de edificios colindantes. A su vez, establecer como de uso público la parte no edificada que anteriormente era privada.



“Plano 6: Usos del suelo y equipamientos en suelo urbano y apto para urbanizar” de las Normas Subsidiarias 1984

“Plano 6: Usos pormenorizados” de la Revisión de las Normas Subsidiarias 2001

Esto se mantiene en el “plano indicativo 12. Propuesta ilustrativa” que no tiene carácter normativo.



“Plano 12: Propuesta ilustrativa” de la Revisión de las Normas Subsidiarias 2001



9º MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABAETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

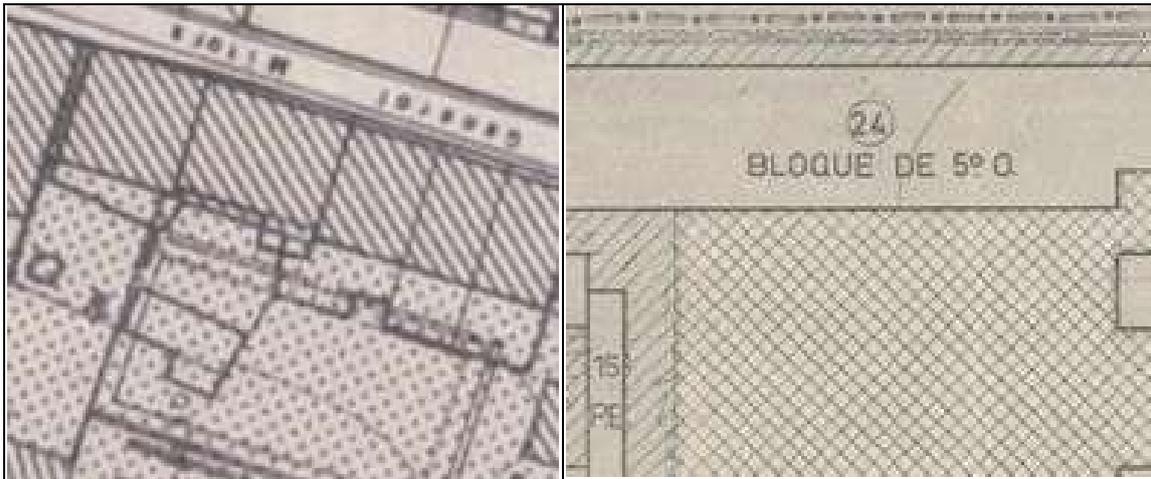
Sin embargo, en las Normas Particulares, se establece que la ordenación pormenorizada de la Zona 13b será la establecida en las Normas Subsidiarias de 1984 y en el Plan Parcial de 1960 y sus dos modificaciones (1963 y 1980):

Artículo 6.1.2. Disposiciones para las Áreas Residenciales consolidadas.

1.- CUADROS DE DETERMINACIONES:

ETXEBIZITZA ERABILERA OROKORREKO ALDERDI FINKATUAK. LUR HIRITARRA ÁREAS CONSOLIDADAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL. SUELO URBANO						
AreaZkia./ Área ^º	Kalifikazioa/ Calificación	Gutxi gora beherako azalera/ Superf. aprox. m ²	Gehieneko probetxam. Etxeb.kop Aprovecham máximom ^º viv.	Sistematik Erab./azal. m ² Sistemas Uso/sup. m ²	Erregimen Xehekatua/ Régimen Pormenorizado	OHARRAK NOTAS
13-b	R-2	6.650	56	e7: 930 e1j: 1.070	84-HAAak/ NNSS-84 PP/PP	(1): Baimendu egiten da, lurzoru librearen sestraren azpian aparkalekua/ Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.

En la ordenación establecida en esos dos documentos, respecto a los del plano 6 de las NNSS01, se prevé la eliminación del anexo en planta baja (18,81m²) y una ocupación del edificio principal mayor para seguir la alineación del resto de edificios (10,76m²).



“Plano 6: Usos del suelo y equipamientos en suelo urbano y apto para urbanizar” de las Normas Subsidiarias 1984

“Plano nº5 Plan parcial modificado. Ordenación” de la 2ª modificación (1980) del Plan Parcial

Es decir, en el planeamiento al que hace referencia la norma particular, la edificabilidad construida es la misma pero los espacios públicos son mayores que lo establecido en el plano 6 de la NNSS01. Por tanto, en aplicación del artículo 0.0.5, la ordenación establecida en la norma particular es la ordenación que estaría en vigor y en el plano 6 existe un error gráfico que se puede corregir directamente por la vía establecida en el mismo artículo.

Sin embargo, esto supone que el edificio principal está en situación de disconformidad con el planeamiento por tener retranqueada la fachada oeste respecto a la alineación impuesta.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la 9ª Modificación Puntual de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Aretxabaeta referente al Área 13-b, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 21/10/2022 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 08/03/2023. Diligencia en Aretxabaeta a 14 de marzo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



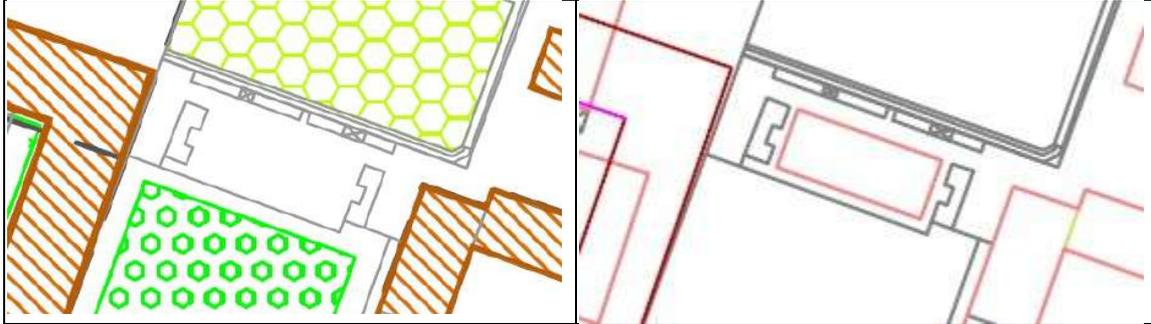
Egibidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaetako arau subsidiarioen berrikuspenaren 9. aldatuta puntuala, 13-b areari buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2022ko urriaren 21eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 8ko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Egibidea Aretxabaetan, 2023ko martxoaren 14an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK



9º MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

Andra Mari 12:

El “plano 06 Usos pormenorizados” de la documentación gráfica establece el suelo ocupado por Andra Mari 12 como de espacios libres. Sin embargo, en el resto de planos del mismo documento, el edificio si aparece como consolidado:



“Plano 6: Usos pormenorizados” de la Revisión de las Normas Subsidiarias 2001

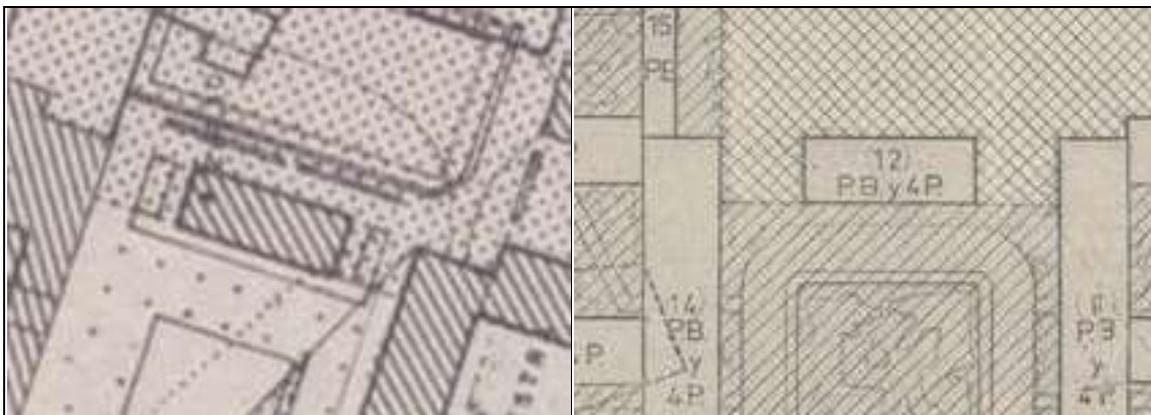
“Plano 12: Propuesta ilustrativa” no vinculante de la Revisión de las Normas Subsidiarias 2001

Además, en las Normas Particulares, se establece que la ordenación pormenorizada de la Zona 13b será la establecida en las Normas Subsidiarias de 1984 y en el Plan Parcial de 1960 y sus dos modificaciones (1963 y 1980):

Artículo 6.1.2. Disposiciones para las Áreas Residenciales consolidadas.

1.- CUADROS DE DETERMINACIONES:

ETXEBIZITZA ERABILERA OROKORREKO ALDERDI FINKATUAK. LUR HIRITARRA AREAS CONSOLIDADAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL. SUELO URBANO						
Area Zkia./ Área ²	Kalifikazioa/ Calificación	Gutxi gora beherako azalera/ Superf. aprox. m ²	Gehieneko probetxam. Etxeb.kop Aprovecham máxim ² viv.	Sistematik Erab./azal. m ² Sistemas Uso/sup. m ²	Erregimen Xehekatua/ Régimen Pormenorizado	OHARRAK NOTAS
13-b	R-2	6.650	56	e7: 930 e1j: 1.070	84-HAAak/ NNSS-84 PP/PP	(1): Baimendu egiten da, huzoru librearen sestraren azpian aparkalekua/ Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.



“Plano 6: Usos del suelo y equipamientos en suelo urbano y apto para urbanizar” de las Normas Subsidiarias 1984

“Plano nº5 Plan parcial modificado. Ordenación” de la 2ª modificación (1980) del Plan Parcial

En aplicación del artículo 0.0.5. se podría entender que prevalece la ordenación del plano 06 de las NNSS01 por ser la ordenación que prevé mayores espacios libres y una menor edificabilidad. Sin

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la 9ª Modificación Puntual de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Arexabaleta referente al Área 13-b, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 21/10/2022 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 08/03/2023. Diligencia en Arexabaleta a 14 de marzo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



Egibidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Arexabaletako arau subsidiarioen berrikuspenaren 9. aldeketa puntuala, 13-b areari buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2022ko urriaren 21eko alkatetzako dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 8ko osoko bilkuran BEHIN-BETIKO ONARTU zela. Egibidea Arexabaletan, 2023ko martxoaren 14an. Izpita.:UDAL IDAZKARIAK



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABALETA REFERENTE AL ÁREA 13-b

embargo, viendo el resto de los planos y teniendo en cuenta que es un ámbito que el plan establece como consolidado y que en todo el documento no se menciona ningún derribo ni contemplar ninguna expropiación, se deduce que en el plano 6 existe un error gráfico que se puede corregir directamente por la vía establecida en el artículo 0.0.5.

1.6 CONDICIONANTES URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES DE LA ORDENACIÓN:

1.6.1 Normativa de aplicación:

Tal y como se indica en el apartado anterior, el documento de NNSS01 regula sus correcciones en el artículo 0.0.5 de las normas urbanísticas y por otro lado regula sus modificaciones en el artículo 0.0.7 de las normas urbanísticas. La norma particular del área 13b está definida en el artículo 6.2.1. de las normas urbanísticas.

Los artículos 53 a 58 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco, definen y jerarquizan las diferentes determinaciones de ordenación, los artículos 103 a 105, establecen los criterios en cuanto a su modificación y los artículos 90 y 91 regulan su tramitación que está desarrollada en el decreto 24/2020, 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.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 56.h de la Ley 2/2006, **la modificación propuesta tiene carácter pormenorizado**, por cuanto que altera la fijación de alineaciones pero no altera la edificabilidad urbanística de la parcela. Así que será tramitado como tal.

El artículo 30 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 que la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando la figura de la modificación del plan general, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en el artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006. El 31 regula su contenido e informes preceptivos y el 34 la suspensión de licencias.

1.6.2 Condicionantes derivados de la normativa territorial:

La única que afecta a esta modificación sería la siguiente:

a) Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria:

La totalidad del suelo urbano (incluida la zona 13b), la totalidad del suelo urbanizable y casi la totalidad del suelo no urbanizable de municipio de Aretxabaleta están afectados por la servidumbre de operación de las aeronaves del aeropuerto de Vitoria. Esta servidumbre está definida en el Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (B.O.E. nº 335, de 24 de diciembre).

La vigente revisión de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta no contemplan la servidumbre ni su implicación en la aprobación del planeamiento municipal o la concesión de las licencias urbanísticas. Es por ello que se ha previsto un nuevo “Plano 13: Servidumbres aeronáuticas” en la documentación gráfica y un nuevo “Título VII: Normas para las áreas afectadas por Servidumbres aeronáuticas” en las normas urbanísticas para el documento que se pretende modificar.

Así según la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo en el término municipal de



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABALETA REFERENTE AL ÁREA 13-b

Aretxabaleta, de su revisión o modificación, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento.

1.7 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En los aparcamientos privados bajo rasante sobre los espacios de uso público se han detectado filtraciones de agua que están deteriorando la estructura e impiden un correcto uso. Este año se pretenden realizar las obras necesarias para impermeabilizar los aparcamientos, lo cual va a suponer tener que reurbanizar nuevamente los espacios públicos que están sobre ellos.

El estudio de esas actuaciones ha exigido analizar la situación urbanística de la construcción anexa a Mitarte kalea 12 por ser un obstáculo en la continuidad del espacio público.

Tras estudiarlo, se ha comprobado que existe una contradicción en el documento de NNSS01 vigente y que debe ser aclarada para que no exista duda alguna de que ese anexo está invadiendo un espacio de uso público y por tanto debe ser eliminado por ser un deber de la propiedad para consolidar su situación. A su vez, en dicha comprobación también se ha detectado el error de Andra Mari 12 del plano 06 Usos pormenorizados.

Estas correcciones podrían aclararse mediante el procedimiento simplificado que establece el artículo 0.0.5 de sus Normas urbanísticas, pero por una mayor transparencia y para permitir la consolidación del edificio principal de Mitarte nº12 con la alineación retranqueada actual (excepto en planta baja), se ha optado por hacerlo mediante una modificación puntual pormenorizada del documento.

1.8 ESTUDIO DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Para dar una solución a estos errores detectados se han barajado cuatro alternativas:

1.8.1 Alternativa 0: No hacer nada

Se descarta esta alternativa porque sin aclararse y corregirse el error no se podría actuar sobre el edificio anexo de Mitarte kalea nº12.

1.8.2 Alternativa 1: Utilizar el procedimiento abreviado establecido en el artículo 0.0.5 de las Normas urbanísticas

Se trata de un procedimiento muy sencillo y rápido de realizar:

Los posibles errores materiales que se detecten en este documento podrán corregirse mediante acuerdo adoptado por mayoría simple de la Corporación, y, en su caso, publicación en el Boletín Oficial correspondiente.

Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación Municipal sobre cuál es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las NNSS.

Sin embargo, no podría posibilitarse la consolidación del edificio principal de Mitarte nº12 tal y como está con la fachada oeste retranqueada sobre la alineación obligatoria impuesta en el planeamiento.



1.8.3 Alternativa 2: Hacer la tercera modificación del plan parcial del polígono 13:

Teniendo en cuenta que las NNSS01 en su norma particular remite la ordenación pormenorizada a este documento, se podría modificar la alineación impuesta de Mitarte 12 por una alineación sugerida a definir mediante un estudio de detalle. Sin embargo, modificar un plan parcial que en la parte correspondiente a las zonas 13C y 13D no se ajusta a la realidad actual, resulta incoherente. Además, seguiría siendo necesario realizar también el procedimiento de la alternativa 1 porque seguiría existiendo un error en el documento de las NNSS01.

1.8.4 Alternativa 3: Hacer una modificación puntual de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento de Aretxabaleta para consolidar todos los edificios

Se trataría de poner en la norma particular de la zona 13b, que la ordenación pormenorizada es la establecida en las NNSS01 en lugar de las NNSS84 y PP. Esta modificación iría en contra del interés público por reducirse los espacios públicos y romperse la continuidad espacial de los mismos.

1.8.5 Alternativa 4: Hacer una modificación puntual de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento de Aretxabaleta para corregir los errores y permitir consolidar el edificio principal de Mitarte nº12.

Se trataría de corregir los errores del plano 6 estableciendo la misma alineación que en las Normas Subsidiarias de 1984 y en el Plan Parcial. Sin embargo, para poder consolidar el edificio existente se pondría dicha alineación como sugerida en lugar de cómo impuesta. A su vez, en la norma particular del área 13-b se indicaría que la alineación de la fachada oeste de Mitarte 12 es impuesta para la planta baja y para el resto de plantas se establecerá mediante un Estudio de Detalle.

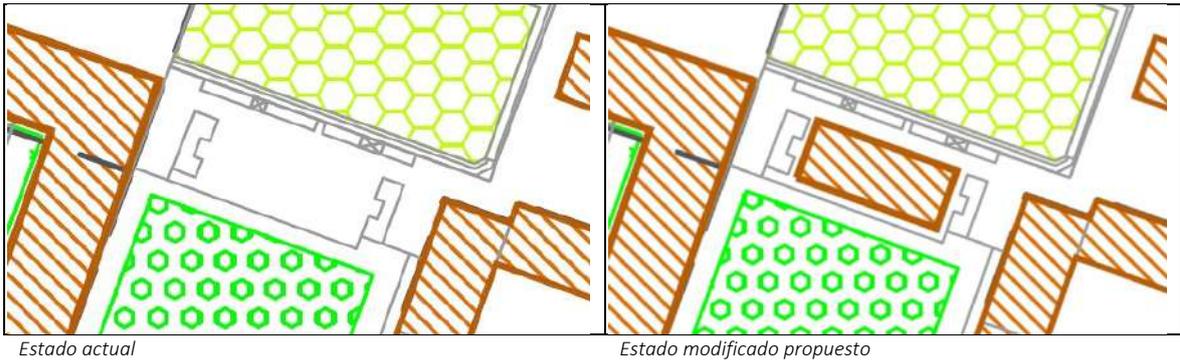
De este modo podría consolidarse el edificio principal existente únicamente teniendo que ampliarse en planta baja para ajustarse a la alineación impuesta. No se modificaría la edificabilidad de la parcela y se mantendría sin embargo la necesidad de eliminar el edificio anexo que ocupa el espacio público.

La modificación sería una modificación pormenorizada y por tanto su tramitación sería similar a la de la alternativa 2. Esta es la alternativa seleccionada por ser la única que soluciona todas las necesidades.

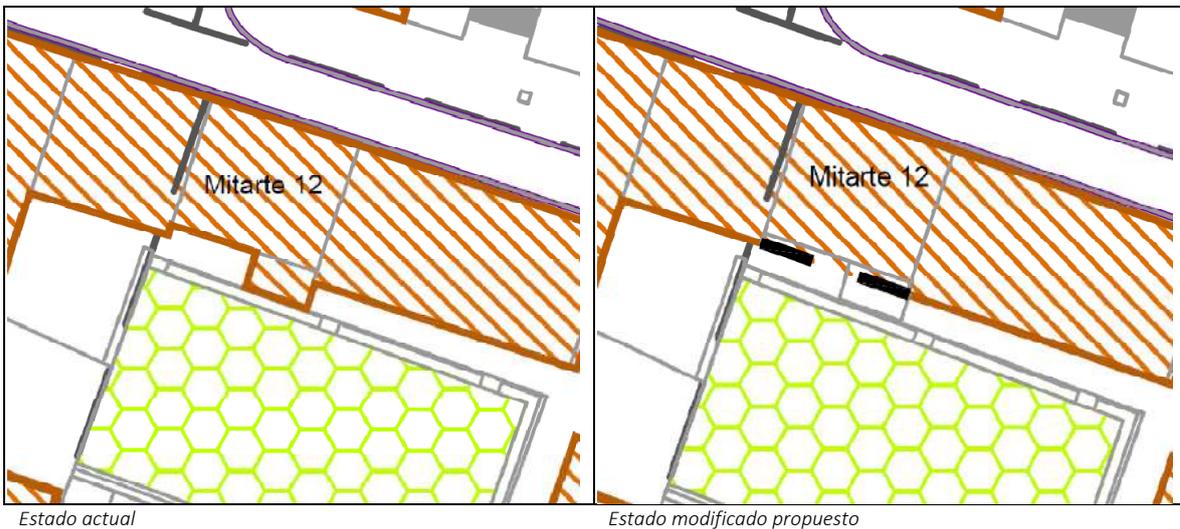
1.9 CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Tal y como se indica en el apartado anterior, se opta por la alternativa 4 realizando una modificación pormenorizada de la vigente NNSS01 para:

1.- Corregir el error detectado en el Plano 6 “Usos Pormenorizados” respecto al edificio residencial Andra Mari 12: se dibuja el edificio existente como edificio consolidado y como residencial R2 (Residencial Mixto). De este modo se ajusta a lo establecido en el resto de planos de la NNSS01, en el plan parcial y sus modificaciones y en las NNSS del 84.



2.- Corregir el error detectado en el Plano 6 “Usos Pormenorizados” respecto al edificio residencial Mitarte 12, estableciendo la alineación de la fachada oeste (la que da al equipamiento deportivo) como en el plan parcial y las Normas Subsidiarias del 84 a las cuales la norma particular remite su ordenación pormenorizada. Sin embargo, se representa esa alineación como sugerida (línea negra discontinua) para que todo el edificio no se tenga que ajustar a la línea impuesta actual (línea negra continua).



3.- Modificar el artículo 6.1.2. de las Normas Particulares, para que la norma particular del área 13b establezca que la línea sugerida de la fachada oeste de Mitarte 12 se entenderá como impuesta en planta baja y que la alineación del resto de plantas se definirá mediante un estudio de detalle. De este modo se permite consolidar el edificio actual sin tener que ampliarlo a la alineación impuesta (a excepción de la planta baja que si se tiene que ajustar para dar continuidad al espacio de uso público).

El artículo 73 de la ley 2/2006 de suelo y urbanismo establece el ámbito de circunscripción de un estudio de detalle y en el punto 2.a permite rectificar la alineación de la ordenación pormenorizada. Sin embargo, el punto 3 indica que “en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente. Actualmente el planeamiento no menciona que un estudio de detalle pueda modificar esa alineación impuesta, precisamente para lograr una imagen urbana de continuidad. Por tanto, se aprovecha la modificación para permitirlo en las plantas altas (no en la baja).

4.- Para incluir la afectación de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria en las NNS01, se crea un nuevo título en las normas urbanísticas denominado “Título VII: Normas para las áreas



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

afectadas por Servidumbres aeronáuticas” y un nuevo plano en la documentación grafica denominado “Plano nº13 Servidumbres aeronáuticas”.

1.10 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

El documento no realiza ninguna modificación estructural y únicamente posibilita una modificación pormenorizada (ajustar la alineación de un edificio en las plantas superiores). Dicha modificación por lo tanto no genera ni la perdida de dotación ni la necesidad de nuevas dotaciones.

1.11 MODIFICACIONES A REALIZAR EN LA VIGENTE REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABALETA:

La modificación propuesta implica los siguientes cambios del documento de las NNS01:

Documento C: Normas Urbanísticas:

- Título VI: Normas particulares. Capítulo primero: normas particulares de las áreas y unidades de ejecución consolidadas y en fase de desarrollo. Artículo 6.1.2. Disposiciones para las áreas residenciales consolidadas (Se modifica)
- Título VII: Normas para las áreas afectadas por Servidumbres aeronáuticas (se crea)

Documento D: Planos de información y ordenación:

- “Plano de ordenación 06: Usos pormenorizados” (se modifica)
- “Plano de ordenación 13: Servidumbres aeronáuticas” (se crea)



2 ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

La parcela de Andra Mari 12 está totalmente urbanizada y edificada y por tanto consolidada, por lo que no cabe establecer ningún sistema ni plan de etapas para su gestión y/o ejecución.

Respecto a la parcela Mitarte Kalea 12, se trata de una actuación aislada que tiene pendiente de ejecutar unas obras complementarias de urbanización dentro de los límites establecidos en el artículo 105.1 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y el ajuste de la edificación al planeamiento. Todo ello se ejecutara por actuación directa. Los plazos establecidos para ellos desde la entrada en vigor de este documento serán los siguientes:

- 1 año para solicitar autorización municipal para eliminar el edificio anexo y el cierre que ocupa el espacio de uso público.
- 1 año para solicitar licencia urbanística para ampliar el edificio en planta baja hasta ajustarse a la alineación impuesta por el planeamiento.
- 1 año para presentar un Estudio de Detalle que defina la alineación de la fachada oeste de las plantas superiores.



3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA INNECESARIDAD DE REALIZAR UNA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Esta modificación puntual pormenorizada de las NNSS01 vigentes, tal y como se ha indica con anterioridad realiza tres cosas:

- Corrigir y aclarar errores detectados en el área 13b (Plano 06 respecto a Andra Mari 12 y Mitarte 12): Las normas urbanísticas del documento a modificar permite realizar estas correcciones con un informe técnico-jurídico, una aprobación simple de la corporación y su publicación en el BOG. La corrección de errores no modifica ninguna ordenación y por lo tanto no entra dentro de los supuestos que requieren una evaluación ambiental estratégica.
- Introducir la normativa sectorial correspondiente a las servidumbres de operación de las aeronaves del aeropuerto de Vitoria: Se trata de una obligación legal y tampoco entra dentro de los supuestos que requieren una evaluación ambiental estratégica
- Establecer que la alineación sugerida para la fachada oeste de Mitarte 12, pueda reducirse en las plantas superiores mediante un Estudio de Detalle para consolidar el edificio existente que es anterior incluso al plan parcial de 1963: Este es el único aspecto del documento que, si bien no modifica directamente la ordenación vigente, si posibilita el poder hacerlo mediante un estudio de detalle. Sin embargo, estaríamos hablando de una modificación que ni siquiera entraría dentro de la definición de modificación menor establecida en el anexo II.G de la ley 10/2021, de 9 de diciembre de Administración Ambiental de Euskadi, por lo que tampoco requeriría realizar una evaluación ambiental estratégica. Además, las actuaciones posibilitadas mediante la aprobación de un Estudio de Detalle entrarían dentro de las posibilitadas en el artículo 73 de la “Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo” y en base al 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”, no se hallarán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ya que resultan innecesarias dada la escasa entidad y la nula capacidad innovadora de los mismos desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

Por tanto, podemos deducir que esta modificación no está sometida a evaluación ambiental estratégica.



4 ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

En este apartado no se valoran los errores corregidos porque no son nuevo planeamiento sobre lo vigente. La única alteración que se da con este documento es la de realizar un Estudio de Detalle para poder consolidar la fachada oeste retranqueada respecto a la alineación impuesta en las plantas altas.

Su redacción y tramitación tiene un coste inferior y por tanto económicamente más viable para la propiedad que tener que ampliar todo el edificio a la alineación impuesta en el planeamiento vigente.



5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En este apartado no se valoran los errores corregidos porque no son nuevo planeamiento sobre lo vigente.

La única modificación real introducida mediante este documento es posibilitar tener que realizar un Estudio de Detalle que permita reducir el volumen impuesto en las plantas superiores de un edificio privado. Esto no genera ningún impacto en la Hacienda Municipal ya que los gastos derivados de la tramitación del documento pueden repercutirse a la promotora del mismo. Por tanto, la modificación prevista afecta únicamente a la propiedad privada no generando dotaciones o infraestructuras que pasen a ser de dominio público y deban ser mantenidas y por tanto no genera nuevas demandas de servicios municipales.

Finalmente hay que mencionar que con esta modificación no se afecta a los suelos destinados a usos productivos.



6 JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIEDAD DE ELABORACIÓN DE INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Por Resolución 40/2012 de 21 de agosto el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco aprobó las Directrices previstas en la Disposición Final Octava de la Ley 4/2005, recogiendo las pautas que deben tenerse en cuenta para la consecución del objetivo de igualdad de mujeres y hombres, y la realización del impacto de género.

Estas Directrices recogen expresamente la exclusión de la realización del Informe de Impacto en Función del Género a los proyectos normativos que, como la Modificación que aquí se formula, carecen de relevancia desde el punto de vista de género.

Es así que las Directrices incorporan dos Anexos, el primero recoge el modelo de Informe de Impacto en función del Género, y el segundo el modelo Justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del Género.

Concretamente la Directriz Primera exime de Informe de Impacto a las normas y proyectos “que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género porque su incidencia en la situación de hombre y mujeres sea nula o mínima”.

En tales supuestos basta el Informe que justifique la falta de relevancia en los términos previstos en el Anexo II de las Directrices, el cual ha sido redactado y adjuntado al expediente administrativo de tramitación de este documento.

Egibidea: Egiaztatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen berrikuspenaren 9. aldaketa puntuala, 13-b areari buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2022ko urriaren 21eko alkatetza dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 8ko osoko bilkuran **BEHIN-BETIKO ONARTU** zela.
Egibidea Aretxabaletan, 2023ko martxoaren 14an. Izpta.:UDAL IDAZKARIAK



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la 9ª Modificación Puntual de la Revisión de las Normas subsidiarias de Aretxabaleta referente al Área 13-b, habiéndose aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 21/10/2022 y **APROBADO DEFINITIVAMENTE** en sesión plenaria de 08/03/2023. Diligencia en Aretxabaleta a 14 de marzo de 2023. Fdo.:EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

7 INCIDENCIA EN LAS REDES DE TELECOMUNICACIONES

La modificación propuesta, no incide en las redes de telecomunicaciones.



8 INNECESARIEDAD DE REDACTAR ESTUDIO DE IMPACTO LINGÜÍSTICO

El artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi del 7 de abril 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, regulando el procedimiento el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi en su capítulo VI.

Asimismo 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 establece en su Disposición Adicional las pautas procedimentales para los Planes que hayan de ser objeto de evaluación del impacto lingüístico.

El “Informe relativo al alcance del estudio lingüístico” redactado por los servicios técnicos municipales e incorporado al expediente administrativo de tramitación de este documento, establece que **no se requiere redactar un Estudio de Impacto Lingüístico** teniendo en consideración los siguientes indicadores:

- a) Modificaciones en la población: No se prevé.
- b) Modificaciones en el número de visitantes: No se prevé.
- c) Afecciones de otro tipo en la situación sociolingüística: No se prevé



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la 9ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Aretxabaeta referente al Área 13-b, habiéndose aprobado definitivamente en sesión plenaria de 08/03/2023, de calceda de 21/10/2022 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 08/03/2023. Diligencia en Aretxabaeta de 14 de marzo de 2023. Fdo.: EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

9 REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE SE MODIFICAN DE LA VIGENTE REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARETXABAETA

9.1 REDACCION ACTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE SE MODIFICAN

TÍTULO SEXTO Normas particulares

Capítulo primero Normas particulares de las áreas y unidades de ejecución consolidadas y en fase de desarrollo.

Artículo 6.1.2. Disposiciones para las Áreas Residenciales consolidadas.

1.- CUADROS DE DETERMINACIONES.

ETXE BIZITZA ERABILERA OROKORREKO ALDERDI FINKATUAK. LUR HIRITARRA (1) ÁREAS CONSOLIDADAS DE USO GLOBAL RESIDENCIAL. SUELO URBANO (hoja 1ª)						
Área nº	Calificación	Superf. aprox. m² Total	Aprovecham. máximo nºviv.	Sistemas Uso/sup. m²	Régimen Pormenorizado	NOTAS
2-a	R-4 Baja dens.	3.111	5	-	NNSS-01 y su 1º mod.	Se consolida la situación actual, salvo necesarias actuaciones en SG viario.
5-a	R-2	3.850	21	e5: 1.050 ok/ocup: 350	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
5-b	R-3	5.200	96	-	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
5-c	R-3	5.400	24	l.1-n: 2.800	NNSS-84 ED	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
6-a	R-3	9.100	112	l.1-n: 1.500 SG. B1c: 895		(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
6-b	R-2	5.000	56	l.1-n: 1.000	NNSS-84 PP-78	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
7	R-3	4.900	48	-	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
8	R-3	6.500	112	l.1-n: 600	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
9	R-3	8.000	104	-	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
10	R-1	40.946	240	l.1-j: 2.000 l.1-n: 1.400 E-1: 3.645 E-2: 2.170 E-5: 915 E-9: 840 SG. L4: 2.251	NNSS-84 PERCH	(1): Se permite únicamente bajo la plaza. Para ello es preciso modificar el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo (PERH)
12	R-2	2.900	24	l.1-j: 1.300	NNSS-84 ED	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
13-a	R-2	3.900	94	-	NNSS-84	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
13-b	R-2	6.650	56	e7: 930 e1j: 1.070	NNSS-84 PP	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
13-c	R-2	2.700	32	l.1-n: 700	NNSS-84 PERI	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.



9º MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABAETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

Egibidea: Egiatzaten da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen berrikuspenean 9. aldaketan puntual, 13-b arari buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko martxoaren 8ko osoko bilkuran BEB-13-B-100 MANTUA hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 14an. Izpita.:UDAL ID.100
 Egibidea: Egiatzaten da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen berrikuspenean 9. aldaketan puntual, 13-b arari buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2023ko martxoaren 8ko osoko bilkuran BEB-13-B-100 MANTUA hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 14an. Izpita.:UDAL ID.100

13-d	R-2	2.900	44	-	NNSS-84 PERI	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
14	R-2	16.000	67	l.1-n: 2.700 e-1: 2.000 e-3: 2.000 c	NNSS-84 PP(78)	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
15	R-3	11.650	85	l.1-j: 1.200 SG. B1c: 1.401	NNSS-84 PP/PP	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
17-a	R-2	4.600	72	-	NNSS-84	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
17-b	R-2	4.200	63	-	NNSS-84	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
18	R-2	6.000	71	-	NNSS-84 (mod.-82)	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
22-a 22-b 22-c	R-2	20.690 2.870 890	132 28 22	l.1-j: 3.000 l.1-n: 2.000 e-5: 660 c SG. L4: 3.200	NNSS-84 PERI	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre, según el PERI.
23-a	R-3	24.600	231	l.1-j: 2.000 l.1-n: 1.000	NNSS-84	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
23-b	R-3	8.700	92	-		(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
26	R-4 Ciudad Jardin/	6.050	27exist.. más 9 viv	-	NNSS-01	(2): Reordenación en base a PERI. Sistemas de Exprop. y Compens.
27	R-3	5.550	80	-	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
29	R-3	9.200	54	l.1-n: 400	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
30-1	R-3 R-4	25.900 3.000	120	-	NNSS-84 mod. PP del A-30	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre, salvo lo previsto por el PP.
35-1	R-4	2.500	2 maximo	-	NNSS-01	Se permite un incremento del 10% sobre la superficie construida actual.
35-2	R-4	700	1 maximo	-	NNSS-01	Se consolida la situación actual, salvo necesarias actuaciones en SG viario.
35-3	R-4	2.500	2 maximo	-	NNSS-01	Se permite un incremento del 10% sobre la superficie construida actual.
35-4	R-4	500	1 maximo	-	NNSS-01	Se permite un incremento del 10% sobre la superficie construida actual.
35-5	R-4	1.700	6 maximo	-	NNSS-01	(2): Reordenación conforme a PERI. Sistema de Compensación.
35-6	R-4	900	1 maximo	-	NNSS-01	(2): Intervención para la ampliación de acera del SG. viario. Actuación Aislada

Nota (1): Posibilidad y tolerancia de aparcamiento bajo la rasante del suelo libre

Nota (2): Ordenación y/o ejecución



9.2 REDACCION PROPUESTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE SE MODIFICAN

TÍTULO SEXTO Normas particulares

Capítulo primero Normas particulares de las áreas y unidades de ejecución consolidadas y en fase de desarrollo.

Artículo 6.1.2. Disposiciones para las Áreas Residenciales consolidadas.

1.- CUADROS DE DETERMINACIONES.

Área	Calificación	Superf. aprox. m ² Total	Aprovecham. máximo n ^º viv.	Sistemas Uso/sup. m ²	Régimen Pormenorizado	NOTAS
2-a	R-4 Baja dens.	3.111	5	-	NNSS-01 y su 1º mod.	Se consolida la situación actual, salvo necesarias actuaciones en SG viario.
5-a	R-2	3.850	21	e5: 1.050 ok/ocup: 350	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
5-b	R-3	5.200	96	-	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
5-c	R-3	5.400	24	l.1-n: 2.800	NNSS-84 ED	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
6-a	R-3	9.100	112	l.1-n: 1.500 SG. B1c: 895		(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
6-b	R-2	5.000	56	l.1-n: 1.000	NNSS-84 PP-78	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
7	R-3	4.900	48	-	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
8	R-3	6.500	112	l.1-n: 600	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
9	R-3	8.000	104	-	NNSS-84	(1): No se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
10	R-1	40.946	240	l.1-j: 2.000 l.1-n: 1.400 E-1: 3.645 E-2: 2.170 E-5: 915 E-9: 840 SG. L4: 2.251	NNSS-84 PERCH	(1): Se permite únicamente bajo la plaza. Para ello es preciso modificar el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo (PERH)
12	R-2	2.900	24	l.1-j: 1.300	NNSS-84 ED	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
13-a	R-2	3.900	94	-	NNSS-84	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre.
13-b	R-2	6.650	56	e7: 930 e1j: 1.070	NNSS-84 PP	(1): Se permite aparcamiento bajo la rasante de suelo libre. En Mitarte nº12, prevalecerá la alineación sugerida establecida en el plano 06 de las NNSS01. Esta alineación será una alineación impuesta para la planta baja y la alineación del resto de plantas se definirá mediante un Estudio de Detalle.

Eginbidea: Egiazatzen da honako agiri hau Aretxabaletako arau subsidiarioen berrikuspeneraren 9. aldatzeta puntuatua, 13-b arau buruzkoaren espedientearen dokumentazioaren parte dela, 2022ko urriaren 21eko alkatezko dekretuaren bidez hasieran onartu zela eta 2023ko martxoaren 8ko 8. aldatzeta berridazketa bidez BEHIN-BEHIN ONARTU zela. Eginbidea Aretxabaletan, 2023ko martxoaren 14an. Izpita: UDA. IDAZKARIAK



TÍTULO SEPTIMO Normas para las áreas afectadas por Servidumbres aeronáuticas

Capítulo primero y único Disposiciones de carácter general.

Artículo 7.1.1 Ámbito de aplicación y definición.

El ámbito de aplicación es el Suelo Urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable del término municipal de Aretxabaleta afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz. En este caso se limitan a las **“Servidumbres de operación de las aeronaves”** que tienen como finalidad el que las operaciones de las aeronaves que se basan en las radioayudas se efectúen de manera segura.

En particular, el término municipal de Aretxabaleta se encuentra afectado por:

- La Superficie de Aproximación de la maniobra PAPI
- La Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra NDB L RWY 22
- La Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 22
- La Superficie de Aproximación Final de la maniobra NDB L RWY 22
- La Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 22.

Artículo 7.1.2 Normativa aplicable

Tantos los planes de ordenación estructural como de ordenación pormenorizada, los Proyectos de Urbanización, como los Proyectos de Edificación del municipio de Aretxabaleta deberá observar la siguiente Normativa y Criterios de referencia sobre Servidumbres Aeronáuticas:

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E nº 162, de 8 de julio).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 2591/1998, 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) en su actual redacción.
- Real Decreto 1031/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria (B.O.E. nº 335, de 24 de diciembre).
- Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001, por la que se aprueba el plan director del aeropuerto de Vitoria (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto).

Artículo 7.1.3 Criterios generales a considerar en materia de servidumbres aeronáuticas:

En el plano de carácter normativo de este artículo y en el plano nº13 de la documentación grafica, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria que afectan al término municipal, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En consecuencia, estas el planeamiento urbanístico que se tramite deberá tener en cuenta dichas limitaciones y considerar, a la hora de establecer las determinaciones de ordenación, los siguientes criterios a efectos de asegurar el cumplimiento de la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas:

- Con carácter general, por parte de esta Dirección General se informará desfavorablemente a estos efectos, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que la altura de construcciones, postes, antenas, carteles, etc., vulnere dichas superficies, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.
- En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
- Conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción, en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
- Conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 en su actual redacción, en aquellas zonas del término municipal de Aretxabaleta que no se encuentran situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.
- Conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo en el término municipal de Aretxabaleta, de su revisión o modificación, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

- En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.
- Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:
 - a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
 - b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
 - f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
 - g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.
- En caso de contradicción en la propia normativa urbanística de las “Normas Subsidiarias de Aretxabaleta”, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en las Normas Subsidiarias, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

Artículo 7.1.4 Afeción de las servidumbres aeronáuticas en las construcciones, instalaciones y plantaciones:

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación en la parte del término municipal de Aretxabaleta incluida en las zonas y espacios afectados



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

por servidumbres aeronáuticas, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, podrán ser autorizadas las construcciones, edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un Estudio Aeronáutico de Seguridad.

En aquellas zonas del término municipal de Aretxabaleta no situadas en el área de las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Artículo 7.1.5 Afeción de las servidumbres aeronáuticas en los planes de revisión, modificación y desarrollo de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta.

Los planes de revisión, modificación y desarrollo de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, salvo normativa sectorial que lo actualice, deberán de cumplir en su tramitación las siguientes disposiciones:

1. 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 espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas 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 el tipo de afectación y los usos que se pretenden asignar a los espacios afectados por servidumbres aeronáuticas.

En relación con las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, el informe se adecuará a las disposiciones previstas en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

2. Los informes podrán ser objeto de consulta previa, al gestor de las instalaciones
3. Los informes evacuados por la Dirección General de Aviación Civil son preceptivos y vinculantes en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirán en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.
4. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.



9ª MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE ARETXABALETA
REFERENTE AL ÁREA 13-b

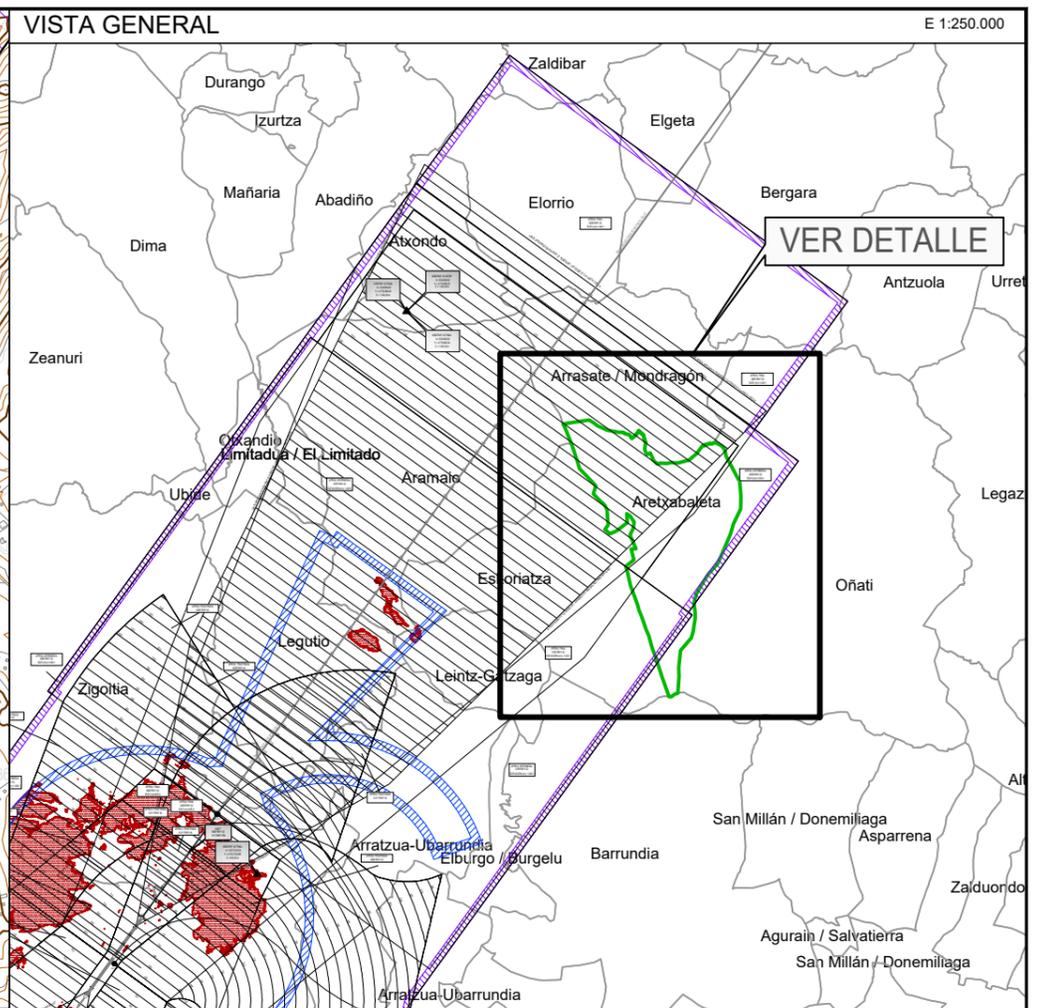
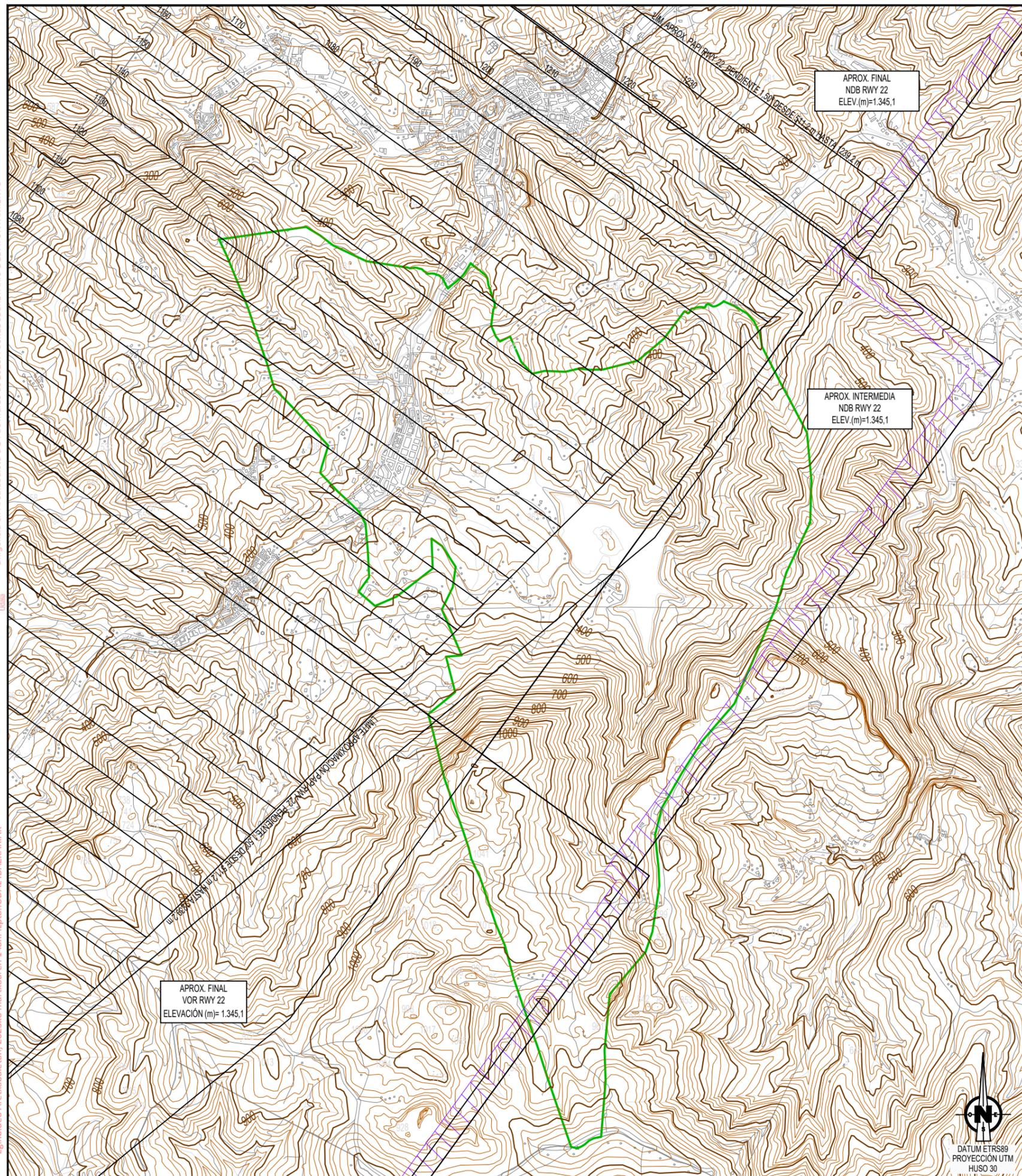
5. El informe previsto en esta disposición relativo a los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo al Real Decreto 2591/1998 actualizado, se registrará por lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas siempre que concurren las siguientes circunstancias:
 - a) Que así lo haya previsto expresamente el informe de la Dirección General de Aviación Civil relativo al plan que desarrollen.
 - b) Que el planeamiento de desarrollo se atenga a las condiciones que, en su caso, establezca el informe a que se refiere el apartado anterior.
 - c) Que no se hayan producido modificaciones en el plan director aeroportuario con posterioridad a la fecha del informe, que afecten al contenido de éste.
6. Las Administraciones u organismos competentes para la aprobación definitiva del planeamiento territorial o urbanístico deberán remitir a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva. El Centro directivo comprobará la inclusión de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas que se adopten para garantizar su cumplimiento efectivo y resolverá al efecto. Transcurridos dos meses desde la recepción de dicha certificación sin que se formulen reparos, se entenderá emitida resolución en sentido favorable.

FIRMADO

FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 08/02/2021 10:04 PM
Total folios: 10 (10 de 10) - Código Seguro de Verificación: MF0M025C513B266745142CEFO588
Verificable en https://sede.mtma.gob.es

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
Eginbidea: Aretxabaletan, 2023ko martxoaren 14an. Izipa: UDAL IDAZKARIAK

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento forma parte de la documentación del expediente relativo a la obra
Modificación Puntual de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta referente al Área 13-b, habiéndose
aprobado inicialmente por decreto de alcaldía de 21/10/2022 y APROBADO DEFINITIVAMENTE en sesión plenaria de 08/03/2023.
Diligencia en Aretxabaleta a 14 de marzo de 2023. Fdo. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

	200 SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS Y COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
	VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
	ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
	ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS
	525 CURVA DE NIVEL Y COTA DE TERRENO
	ÁMBITO DE ESTUDIO. TÉRMINO MUNICIPAL DE ARETXABAETA.
	LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE VITORIA			
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS			
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 1031/2020			
ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1.45.000	FEBRERO 2021	200362	1





10 PLANOS

Para una mejor comprensión de las modificaciones graficas realizadas se han realizado unos planos propios del documento a una escala acorde a la zona 13-b. Por otro lado, se han incluido los planos de las NNSS01 que se modifican y por tanto formarán parte de las NNSS01:

10.1 PLANOS DE INFORMACIÓN

10.1.1 Planos propios del documento

01. SITUACIÓN
02. USOS PORMENORIZADOS (Estado actual)

10.1.2 Planos de las NNSS01

- 06 USOS PORMENORIZADOS (Estado actual)

10.2 PLANOS DE ORDENACIÓN

10.2.1 Planos propios del documento:

03. USOS PORMENORIZADOS (Modificado)
04. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

10.2.2 Planos de las NNSS01

- 06 USOS PORMENORIZADOS (Modificado)
- 13 SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

11 DISPOSICIÓN FINAL:

La presente normativa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

En Aretxabaleta, a abril del 2022



Ibai Larrabe Sangroniz

Arquitecto del Ayuntamiento de Aretxabaleta