

"TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ, EN LO RELATIVO A AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL A° 6.11.01"

PROMOTOR: AGUIRRESANZ

EQUIPO REDACTOR: TXOMIN ESCUDERO ALONSO, ABOGADO

JUÁN ADRIÁN BUENO AGERO, ARQUITECTO

JULIO 2021

EXPEDIENTE: 2018/URBIP00010

CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES DE 12 DE JULIO DE 2020 Y 26 DE ENERO DE 2021, DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

TEXTO REFUNDIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ, EN LO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL ARTº 6.11.01.

PREVIO.- ADAPTACIÓN A LOS INFORMES DEL DEPARTAMENTO MUNICIPAL DEL TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA, DE 12 DE JUNIO DE 2020 Y 26 DE ENERO DE 2021.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA-JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Y SUS DETERMINACIONES.

1.1.- Antecedentes

- 1.1.1.- Objeto de la Modificación Puntual
- 1.1.2.- Iniciativa y propiedad
- 1.1.3.- Ámbito espacial de la modificación y alcance de la misma
- 1.1.4.- Justificación legal de la procedencia de la modificación
- 1.1.5.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación de la modificación
- 1.1.6.- Tramitación del expediente
- 1.1.7.- Condicionantes territoriales
 - 1.1.7.1.- Vulnerabilidad de acuíferos
 - 1.1.7.2.- Servidumbres aeronáuticas

1.2.- Información urbanística

- 1.2.1.- Soporte físico
 - 1.2.1.1.- Descripción del ámbito
 - 1.2.1.2.- Situación actual. Usos y Edificación
- 1.2.2.- Soporte urbanístico
 - 1.2.2.1.- Legislación urbanística
 - 1.2.2.2.- Planeamiento vigente
- 1.2.3.- Soporte participativo

1.3.- Criterios de la ordenación

1.4.- Descripción y justificación de la ordenación propuesta

- 1.4.1.- Ordenación propuesta
- 1.4.2.- Normativa de aplicación

1.5.- Documentación aportada y formalización del documento

2.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

3.- RELACIÓN EXPRESA DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONTENIDAS EN LA MODIFICACIÓN

4.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA

5.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

6.- NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U.

ANEXOS

- A.1.- Fichas Catastrales
- A.2.- Resumen Ejecutivo
- A.3.- Programa de Participación Ciudadana
- A.4.- Consulta Pública Previa
- A.5.- Estudio de Impacto Acústico
- A.6.- Documento Ambiental Estratégico
- A.7.- Informe de Impacto de Género
- A.8.- Informe de Impacto Lingüístico

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano de Ordenación: Servidumbres Aeronáuticas Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz.

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ, EN LO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL ARTº 6.11.01.

PREVIO.- ADAPTACIÓN A LOS INFORMES DEL DEPARTAMENTO MUNICIPAL DEL TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA DE 12 DE JUNIO DE 2020 Y 26 DE ENERO DE 2021.

En el mes de abril de 2018 se presentó la propuesta de MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL P.G.O.U. DE VITORIA-GASTEIZ, EN LO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL ART. 6.11.01., en la que, junto con otra documentación y Anexos, se incluyó en el documento el Anexo nº 5, denominado "Documento Ambiental Estratégico- Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada".

La modificación pretende la adición de la calle Portal de Arriaga a la relación de calles que pueden optar por acogerse, en lo referente a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Presentada la Modificación Puntual, la misma fue admitida a trámite mediante Providencia de la Concejala Delegada de Urbanismo de 5 de noviembre de 2018.

En cumplimiento de la misma, y tras la Consulta Previa a través del Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, se remitió la documentación a la Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco, a efectos de resolver sobre la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, quien con fecha 14 de marzo de 2019 solicitó que se completara la solicitud en los términos que constan en la comunicación.

Con fecha 26 de abril de 2019 el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz completó ante el órgano ambiental la solicitud para el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para su tramitación y emisión del Informe Ambiental Estratégico.

Con fecha 26 de abril de 2019 se emitió Informe Favorable por la Dirección General de Aviación Civil a la propuesta de Modificación Puntual.

Informe del Departamento de Territorio y Acción por el Clima de 12 de junio de 2020.

Con fecha 12 de junio de 2020 se emitió informe por el Departamento Municipal del Territorio y Acción por el Clima del Ayuntamiento, en su condición de órgano sustantivo, en relación a si la modificación propuesta constituye un Plan o Programa en el sentido en el que los define la legislación ambiental, todo ello a efectos de regular su sujeción a evaluación ambiental y continuar o no con su tramitación.

El informe mantenía que la modificación ni posibilita ni regulaba nuevos proyectos de los incluidos en las categorías recogidas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental, ni tampoco ocupaba suelos protegidos.

Concluyendo que a efectos de valorar el impacto de los riesgos y efectos de la modificación puntual, debía tenerse en cuenta que no se alteraban los parámetros urbanísticos característicos (edificabilidad, ocupación en planta, altura, etc.), ni tampoco se modificaban los usos principales, sino que por el contrario la propuesta generaba menores afecciones que la preexistentes con el PGOU vigente.

Por lo que se entendía que la presente modificación no constituía un Plan o Programa sujeto a evaluación ambiental por cuanto no producía efectos ambientales adversos susceptibles de evaluación, sin perjuicio de que se aplicaran en su desarrollo las preceptivas medidas preventivas y correctoras, a las que se aludía en el informe.

Además de lo anterior el informe instaba a la inclusión de otras determinaciones y documentación, que igualmente se incluyeron en el Texto Refundido.

Conforme a las determinación anteriores y atendiendo a las mismas se presentó el primer Texto Refundido para continuar con la tramitación de esta modificación puntual, incluyendo igualmente, de conformidad con lo exigido en el Informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Mnisterio de Fomento en lo relativo a las servidumbres aeronáuticas para esta modificación puntual, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria-Gasteiz como plano normativo.

Informe del Departamento de Territorio y Acción por el Clima de 26 de enero de 2021.

Adaptado el Texto Refundido al anterior informe para continuar con la tramitación del documento, se paraliza la misma como consecuencia del nuevo Informe emitido por el mismo Departamento de fecha 26 de enero de 2021.

El informe reconsidera la postura anterior en cuanto a la sujeción de la modificación a evaluación ambiental, y exige la presentación de un documento ambiental estratégico para continuar con la tramitación.

De la misma manera exige otras nuevas modificaciones en el documento, que se incorporan en este segundo Texto Refundido.

Atendiendo a las indicaciones de este segundo informe se ha elaborado el Documento Ambiental Estratégico que se incorpora al expediente de modificación.

En atención a su contenido no se estima necesario mantener el Apartado 4. Medidas Preventivas y Correctoras a Aplicar en los Desarrollos Futuros, incorporado por consideracion al Informe de 12 de junio de 2020, ya que el Documento Ambiental Estratégico desarrolla ampliamente las distintas medidas que, en todo caso, serán objeto de control en cada actuación concreta durante la fase de obtención de licencia y ejecución de obra.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA-JUSTIFICATIVA DEL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN Y SUS DETERMINACIONES.

1.1.- Antecedentes

1.1.1.- Objeto de la Modificación Puntual

En virtud de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de la C.A.P.V. y más concretamente en su capítulo IV (Tramitación y Aprobación del Planeamiento), artículo 103, "Modificación de los planes de ordenación urbanística", y artículo 108 "Programa de participación ciudadana en el plan general", del Título III (Ordenación y Planeamiento Urbanístico), el presente documento busca modificar la actual Ordenación del vigente plan general, en lo relativo a la ampliación del ámbito del artº 6.11.01. "Definición y ámbito de aplicación". (Ordenanza OR-11 Edificación Industrial Aislada).

Lo anterior deriva de la situación creada tras la Aprobación Definitiva de la Modificación puntual estructural del PGOU, relativa a la regulación de los usos industriales para clarificar las categorías en la compatibilidad de usos y su adaptación a las tres ordenanzas de suelo industrial, OR-11, OR-12 y OR-13 (Pleno del ayuntamiento de 26 septiembre de 2014)

En esta aprobación se añadieron al listado de calles del artº 6.11.01, "Definición y ámbito de aplicación", (ordenanza OR-11 edificación industrial aislada) que hace remisión a la OR-13 (Edificación no residencial de borde de carretera), una serie de calles del continuo urbano vitoriano, con manifiesto olvido, de arterias viarias que resultan estructurantes y charnelas como es el caso de Portal de Arriaga, objeto de la presente modificación.

Así mismo la presente modificación se hace extensiva a los siguientes artículos del vigente PGOU de V-G, en los que igualmente consta la relación de calles afectadas por la compatibilidad de usos, coincidiendo con, el objeto del presente expediente:

Artº 6.11.07 "Condiciones de uso y compatibilidad" (Ordenanza OR-11. Edificación Industrial Aislada).

Categoría I. Punto 3 (Cuadro) Condición 3ª

Categoría II. Punto 3 (Cuadro) Condiciones 1ª, 2ª y 3ª

Artº 6.13.01 "Definición" (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial)

1.1.2.- Iniciativa y Propiedad

De conformidad con la Ley 2/2006, la iniciativa para la formulación y formación de la presente Modificación corre a cargo de la mercantil AGUIRRESANZ SL, con domicilio en calle Diputación nº 7 de Vitoria-Gasteiz, y CIF B-01-276872, propietaria de la parcela 7, Polígono 56 de Vitoria-Gasteiz, en Portal de Arriaga, esquina con Artapadura.

1.1.3.- Ámbito espacial de la modificación y alcance de la misma

Corresponde al frente parcelario del tramo de calle Portal de Arriaga, que queda calificado globalmente como industrial, y pormenorizadamente como industrial, con Ordenanza OR-11, y más concretamente, y conforme a la hoja 6.24, Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada, del PGOU, a las dos siguientes situaciones:

- Manzana con frente a Portal de Arriaga, entre las calles Avda. del Zadorra y calle Artapadura.
- Parte de manzana, con frente a Portal de Arriaga, entre la calle Artapadura y Equipamiento Educativo, frente Iglesia de Arriaga.

El alcance, para el Artº 6.11.01, así como para los que se hace extensiva esta modificación, citados en el punto 1.1.1 de la presente memoria, consiste en la adición de la calle Portal de Arriaga en la relación de calles, que pueden optar por acogerse, en lo referente a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13, excepto en lo referente al uso pormenorizado de "Establecimientos públicos", para los que regirá lo dispuesto en la Ordenanza OR-11.

1.1.4.- Justificación legal de la procedencia de la modificación

De conformidad con el artículo 103 (modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y del artículo 33.4 (revisión total, parcial y modificación puntual de la ordenación urbanística estructural) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, en el presente caso nos encontramos en una modificación puntual, dado que la alteración que se produce sobre el vigente planeamiento urbanístico afecta solo a un ámbito de ordenación. (Tramo final de Portal de Arriaga, entre Avda. del Zadorra, al norte, y equipamiento educativo al sur, dentro de la zonificación industrial de esta calle).

En lo relativo a la categoría de la ordenación urbanística, (Artº 50.3. Ley 2/2006), la modificación puntual al ampliar el listado de las calles

del Artº 6.13.01, a las que es aplicable el régimen de compatibilidad de usos de la ordenanza OR-13 (Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial), que resulta más flexible que en la OR-11, nos encontramos que esto incide en una de las determinaciones de la Ordenación Urbanística Estructural (Artº 53.2.c. Ley 2/2006), al referirse a "La fijación de los usos compatibles que se prevean" .

Por lo tanto, al resultar una ordenación de carácter estructural, se incorporará el Programa de Participación Ciudadana (Anexo 3) regulado por el Artº 108 de la Ley 2/2006, y la celebración, de la Consulta Pública Previa (Anexo 4), en la Web municipal, prevista en el Artº 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (PAC).

1.1.5.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de formación de la modificación

La misma se justifica en su conveniencia y oportunidad, por la simple comparación entre los ámbitos contenidos en el planeamiento de 2003 y la Modificación Puntual, antes citada, de sept. 2014.

En el Texto Refundido del PGOU de marzo de 2003, el artº 6.11.01 (definición y ámbito de aplicación) indicaba:

En el caso de las parcelas sometidas a esta OR-11, con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, y Raimundo Olabide, sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 ("Edificación no residencial de borde carretera").....

En el texto modificado (2014), se añadía al listado de vías, una serie de calles

En el caso de las parcelas sometidas a esta OR-11, con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, y Arkatxa, sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 ("Edificación no residencial de borde carretera").....

El subrayado indica los nuevos viarios, a lo que hay que objetar y por ello basta contemplar el plano de portada, en el cual los viarios añadidos se han señalado en puntos rojos, que la intención y motivación de la modificación (2014) estribaba en la consideración de estos nuevos viarios, bien como sistemas generales de comunicaciones o por charnelas, entre distintos tejidos urbanos, tanto por su calificación como por su morfología urbana.

Por tanto, y dado el doble carácter de sistema general y charnela, entre zona industrial y residencial (Lakua), de Portal de Arriaga, que la modificación del vigente PGOU, con la adición de Portal de Arriaga, resulta conveniente mejorando las funciones socio-económicas de esta zona de la ciudad.

Idéntica consideración puede establecerse para los artículos, también afectados por esta modificación:

Artº 6.11.07 "Condiciones de uso y compatibilidad" (Ordenanza OR-11. Edificación Industrial Aislada).

Categoría I. Punto 3 (Cuadro) Condición 3ª

Categoría II. Punto 3 (Cuadro) Condiciones 1ª, 2ª y 3ª

Artº 6.13.01 "Definición" (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial)

1.1.6.- Tramitación del expediente

Dado que la alteración propuesta en la ordenación urbanística consiste, en una modificación puntual, el procedimiento de tramitación será por ello, el establecido en el artículo 103, de la Ley 2/2006, y su artículo 104.c, en lo referente a la consideración optativa del documento Avance, contando únicamente con Aprobación Inicial por Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con exposición pública y período de alegaciones, correspondiendo al propio Ayuntamiento la Aprobación Provisional, tras la recepción de informes sectoriales, dándose la Definitiva, igualmente por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

Los trabajos para la redacción de la modificación del PGOU, quedan en sintonía con el Programa de Participación Ciudadana (PPC), que se detalla en punto 1.2.3 y Anexo A-3 de la presente memoria.

1.1.7.- Condicionantes Territoriales

1.1.7.1.- Vulnerabilidad de los acuíferos

De conformidad al artº 4.05.55 (Definición áreas de vulnerabilidad de Acuíferos) y el plano 8.1.05 Condicionantes superpuestos I y II, del vigente PGOU, el Portal de Arriaga, presenta un grado medio de vulnerabilidad de acuíferos, o bien está en un área que constituye un acuífero subterráneo o bien corresponde a un área de recarga de acuíferos, y presenta un alto grado de

vulnerabilidad a la contaminación, según la Orden de 21 de enero de 2014, de las Consejeras de Desarrollo Económico y Competitividad y de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se aprueba mantener las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria (BOPV de 20 de febrero de 2014).

En las actuaciones posteriores, edificación, urbanización y en especial en la ejecución de la red de saneamiento y su entronque con la red general, deberán tomarse las medidas pertinentes para evitar cualquier fuga o vertido al terreno y en cualquier caso se deberá cumplir el "Código de Buenas Prácticas Agrarias" establecida en la Orden de 15 de octubre de 2008, de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y del Consejero de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se aprueba el plan de actuación sobre las zonas declaradas vulnerables a la contaminación de las aguas por los nitratos procedentes de la actividad agraria, modificada por la Orden de 2 de noviembre de 2009, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca (BOPV de 4 de diciembre de 2008).

1.1.7.2. Servidumbres aeroportuarias

La calle Portal de Arriaga está en suelos afectados por las Servidumbres Aeronáuticas de la pista e instalaciones del Aeropuerto de Foronda de Vitoria. Éstas están definidas por el Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria (BOE nº 77 de 31/03/2011).

En el Plano nº 2, de servidumbres de aeródromo y radioeléctricas, se determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

Así según la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, las Administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de

planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que aquél informe sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y sobre el espacio territorial afectado por las servidumbres y los usos que se pretenden asignar a este espacio.

Conforme establecen los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, que ha sido actualizado por el Real Decreto 297/2013 de 26 de abril, 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 plantaciones, requerirán acuerdo favorable previo de la agencia Estatal de Seguridad aérea (AESA).

Igualmente, según su artº 16, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, que requerirá de la correspondiente autorización.

Asimismo, 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 ejecución de dichas actividades, y abarcará entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del 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.

Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

1.2.- Información urbanística

1.2.1.- Soporte físico

1.2.1.1.- Descripción del ámbito

El ámbito objeto de la presente modificación está constituido por el frente parcelario del Portal de Arriaga, al final de la calle con una longitud de 450 m, en la calificación industrial, OR-11.

El entorno próximo está constituido al oeste de la calle por una zona verde, de anchura de 30 a 90 m, y junto a estos una zona residencial, del barrio de Lakua.

Al norte del mismo se sitúa la Avenida del Zadorra y el río, con una zona verde de sistema general de 40/50 m de anchura.

Al este del ámbito, se encuentra la misma calificación, de la cual forma parte, consistente en suelos industriales (OR-11).

Al sur se dispone un equipamiento comunitario (educativo).

1.2.1.2.- Situación actual Usos y Edificación

En la actualidad el ámbito se encuentra edificado, y sus usos corresponden al industrial y a una estación de servicio.

1.2.2.- Soporte urbanístico

1.2.2.1.- Legislación urbanística

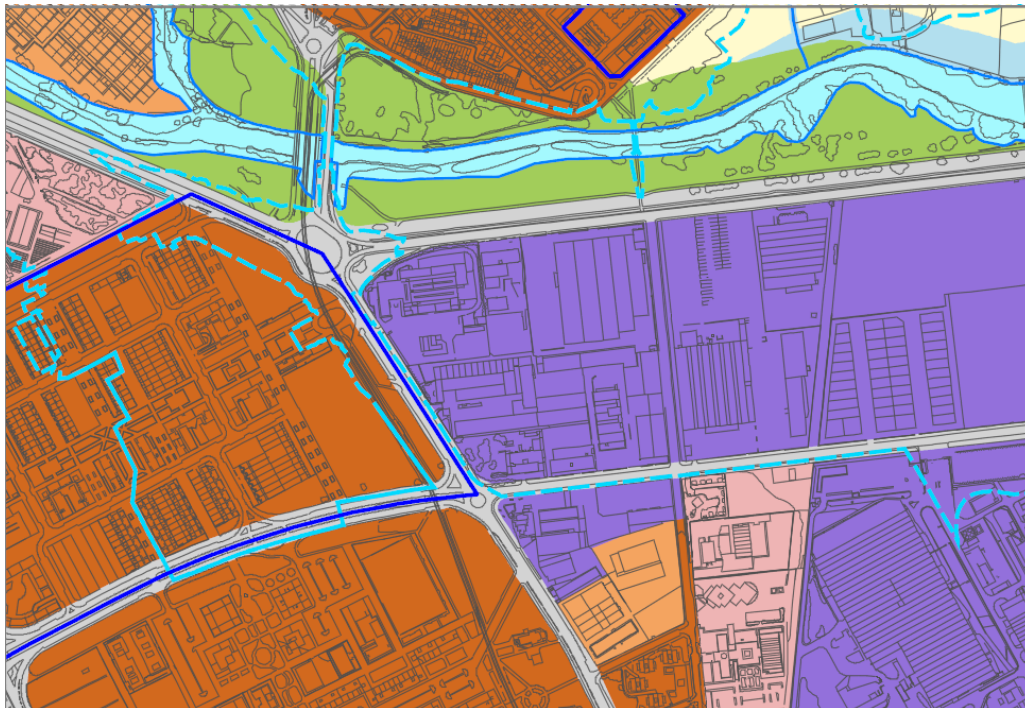
La redacción de la presente modificación puntual del PGOU de Vitoria-Gasteiz, tiene su base legal en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV, Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, así como el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31 de octubre de 2015), este último decreto refunde el texto refundido de la Ley del Suelo, (RDL 2/2008, de 20 de junio, BOE 26 de junio) y Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (Ley 8/2013, de 26 de junio, BOE 27 de junio).

1.2.2.2.- Planeamiento vigente

El documento urbanístico de mayor rango corresponde al Texto Refundido del PGOU de Vitoria-Gasteiz, aprobado por Acuerdo 143/2003, del Consejo de Diputados de 25 de febrero, que da por cumplidas las condiciones impuestas en los Acuerdos del Consejo de Diputados 135/2000 y 930/2002 de 27 de diciembre y 12 de noviembre, respectivamente, mediante los que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria.Gasteiz, y se declaró su ejecutoriedad (publicado en BOTHA nº 37 de 31 de marzo de 2003).

Calificación global:

En la colección de planos de ordenación del PGOU, serie 5, el uso global del ámbito, corresponde suelo industrial.



Calificación pormenorizada:

En la serie 6, de los planos de ordenación, 6-24, el ámbito, aparece calificado como suelo industrial, que según el artículo 6.11.01 del PGOU, establece la remisión a la Ordenanza OR-13 (Compatibilidad de usos y disposiciones de la OR-13).



- Ordenanzas de la edificación y de los usos

Corresponde a la OR-11 (Edificación Industrial aislada), que queda regulada en el artículo 6.11.01 del P.G.O.U.

Esta Ordenanza fija las condiciones de parcela, ocupación, altura, edificabilidad, densidad y separaciones de la edificación, así como sus condiciones de uso y compatibilidad, a partir del uso característico industrial.

1.2.3.- Soporte participativo

En lo referente al Programa de Participación Ciudadana (PPC) (artículo 108, de la Ley 2/2006), se ha presentado, junto a la solicitud de inicio de la modificación puntual estructural, la memoria y cronograma del mismo; enlazando los trabajos de la modificación del planeamiento, y el propio programa de participación, y que se adjunta como Anexo A-3.

1.3.- Criterios de la ordenación

Es criterio fundamental de la presente modificación puntual, la observancia de las condiciones básicas de la igualdad en los derechos y deberes constitucionales de los ciudadanos, que establecen en los artº 5 y 6 del R.D.L. 7/2015 de Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

1.4.- Descripción y justificación de la ordenación propuesta

1.4.1.- Ordenación propuesta

La ordenación propuesta mantiene íntegramente los elementos estructurantes y compositivos del ámbito y su entorno, habiendo consistido únicamente en la ampliación del listado de viales sujetos al Artº 6.11.01, con la incorporación de la calle Portal de Arriaga, y por tanto sujeta a las determinaciones del citado artículo, así como aquellos concordantes anteriormente citados y que disponen de correspondencias con el mismo, (6.11.07 y 6.13.01).

1.4.2.- Normativa de aplicación

Dada la naturaleza y objetivo de la presente modificación puntual estructural, la Normativa urbanística de aplicación corresponde a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV, (LvSU), Decreto 105/2008, de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la LvSU (DMU) y al RDL 7/2015, y 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.

En la esfera local será de aplicación el vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz, publicado el 31 de marzo de 2003 (BOTH A nº 37).

1.5.- Documentación aportada y formalización del documento

Atendiendo al objeto y naturaleza de la presente modificación, la documentación aportada consiste en la presente memoria y sus anexos y la redacción actual y propuesta de los artículos:

Artº 6.11.01,

Artº 6.11.07. Categoría I. Punto 3. Condición 3ª
Categoría II. Punto 3. Condiciones 1ª, 2ª y 3ª

Artº 6.13.01 "Definición" (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial)

2.- CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

De acuerdo con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y más concretamente su artº 105 (Límites de las modificaciones y revisiones de la ordenación establecida)) y dada la naturaleza y contenido de la presente modificación, no hay alteración alguna en los siguientes aspectos:

- Sistema general de zonas verdes y parques urbanos
- Estándar de alojamientos dotacionales
- Estándares de dotaciones locales
- Estándares de vivienda de protección pública
- Calidad urbana en cuanto a equipamientos en la zona

3.- RELACIÓN EXPRESA DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONTENIDAS EN LA MODIFICACIÓN

Dado el carácter y alcance de la presente Modificación Puntual Estructural del PGOU de V-G, resulta determinante que no hay nuevas determinaciones de ordenación pormenorizada, incorporadas en la modificación, en tanto y cuanto, únicamente se ha incorporado una nueva calle en los artículos 6.11.01, 6.11.07 (Categoría I.3.Condición 3ª y Categoría II.3.Condiciones 1ª, 2ª y 3ª) y artículo 6.13.01., manteniéndose inalterada el resto de determinaciones de ordenación pormenorizada.

Por lo anterior queda cumplimentado el contenido del artículo 103.2 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo de la CAPV.

4.- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

La adición de una nueva calle al listado de viarios de los artículos 6.11.01, 6.11.07 y 6.13.01, que pueden optar por acogerse, en lo referente a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones que en la OR-13, excepto en lo referente al uso pormenorizado de "Establecimientos públicos", para los que regirá lo dispuesto en la Ordenanza OR-11, resulta económicamente viable.

Lo anterior se constata por la transformación profunda que se ha dado en el viario arterial, Alto de Armentia, que en pocos años, ha recibido un largo listado de usos terciario-comerciales, como han sido dos cadenas de alimentación, un local de comida rápida, un comercio al por menor y un centro deportivo privado, avalando todo ello la viabilidad económica de la modificación.

Sin perjuicio de lo anterior la modificación propuesta genera una plusvalía urbanística de la que deberá participar la comunidad por aplicación del artículo 4.3.c) de la Ley 2/2006, y que deberá materializarse mediante la cesión del 15% de la plusvalía generada por la presente modificación en cada una de las intervenciones que se acojan a la misma. No obstante, la repercusión de dicha

cesión no afecta a la viabilidad económica de las posibles intervenciones que opten por la compatibilidad, como se ha comprobado con los antecedentes de la aplicación del art.6.11.01 del PGOU hasta la fecha, y que ha supuesto un revulsivo que posibilita usos no solo más amables con el entorno, sino igualmente rentables desde el punto de vista económico.

6.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La presente modificación resulta positiva para la Hacienda Local, dado que no comporta gastos municipales y únicamente generará ingresos a favor de la hacienda local municipal o foral:

- **Tasas de licencia**, de urbanización, de obras, de primera ocupación, de actividad e **Impuesto municipal de Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO)**, a devengar también en el momento del otorgamiento de la licencia de edificación. Aunque no se dispone de proyecto sometido a licencia en este momento, se puede estimar su importe en el 5,225% del Presupuesto de Ejecución Material previsto.
- Impuestos y tasas de **ocupación de vía pública, reserva de aparcamiento, vallado, vados** y demás tasas e impuestos municipales derivados tanto de la construcción como de la actividad posterior de locales y viviendas de difícil cuantificación.
- **Impuesto de Actividades Económicas (IAE)** correspondiente a la promoción inmobiliaria y a las actividades comerciales que se puedan dar en los locales.
- **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)** de las edificaciones, (viviendas, locales y trasteros), de manera recurrente durante toda la vida útil de la edificación.
- **Impuesto por Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)** del propietario actual del suelo, del promotor y de las futuras operaciones de compraventa (segundas transmisiones) que se generen.
- Tasas y precios públicos por el servicio de recogida y tratamiento de residuos sólidos orgánicos (**basuras**), **abastecimiento y saneamiento de agua** de cada uno de los inmuebles.
- Cesión del 15% de las plusvalías generadas por la aplicación de la modificación propuesta a las intervenciones que se acojan a la compatibilidad de usos generada por la presente modificación.

En resumen, se pueden estimar muy superiores los ingresos públicos derivados de la ejecución de la presente modificación y sus posteriores obras de construcción a los costes públicos, por lo que se considera garantizada la sostenibilidad económica para la administración.

7.- NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U.

Se mantienen las Ordenanzas OR-11 (Edificación industrial aislada) y OR-13 (Edificación no residencial de borde viario arterial).

REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE SE MODIFICAN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

A continuación se reproducen los artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, actualmente en vigor, que queda "afectado" por esta modificación. Se representan en la columna de la izquierda el artículo actual y en la columna de la derecha el mismo artículo modificado en el estado que quedará tras la entrada en vigor de este documento.

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
<p><i>Negro: Versión actual Normas urbanísticas</i></p>	<p><i>Negro: Texto que se mantiene de las actuales Normas urbanísticas</i> <i>Rojo: Nuevo texto introducido</i></p>
<p>TOMO IV: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS</p> <p>TÍTULO VI: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS</p> <p>CAPÍTULO 11: ORDENANZA OR-11: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL AISLADA</p> <p>ARTÍCULO 6.11.01. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN</p> <p>En el caso de las parcelas sometidas a esta OR-11, con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urarte, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa, sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 ("Edificación no residencial de borde carretera"), excepto en lo referente al uso pormenorizado de "establecimientos públicos", para los que regirá lo dispuesto en la presente Ordenanza OR-11. Tal opción en ningún caso será de aplicación para las "operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria", enunciados en el artículo 6.11.05-5.</p>	<p>TOMO IV: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS</p> <p>TÍTULO VI: ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS</p> <p>CAPÍTULO 11: ORDENANZA OR-11: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL AISLADA</p> <p>ARTÍCULO 6.11.01. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN</p> <p>En el caso de las parcelas sometidas a esta OR-11, con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urarte, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, <u>Arkatxa y Portal de Arriaga</u>, sus titulares podrán optar por acogerse, en lo que se refiere a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13 ("Edificación no residencial de borde carretera"), excepto en lo referente al uso pormenorizado de "establecimientos públicos", para los que regirá lo dispuesto en la presente Ordenanza OR-11. Tal opción en ningún caso será de aplicación para las "operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria", enunciados en el artículo 6.11.05-5.</p>

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
<p><i>Negro: Versión actual Normas urbanísticas</i></p>	<p><i>Negro: Texto que se mantiene de las actuales Normas urbanísticas</i> <i>Rojo: Nuevo texto introducido</i></p>
<p>ARTÍCULO 6.11.07.: CONDICIONES DE USO Y COMPATIBILIDAD</p> <p>CATEGORÍA I: -----</p> <p>3. CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS -----</p> <p>CONDICIÓN 3ª</p> <p>Condición 3ª: En las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urarte, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa.</p> <p>El uso comercial se admite siempre y cuando su superficie útil de venta, no supere el 25 por ciento de la destinada a la actividad principal ni los 1.000 m2 útiles.</p> <p>Esta limitación no será de aplicación al comercio mayorista, así como al comercio minorista de productos que por sus dimensiones y características precisen de grandes superficies de exposición y venta, a las que además, no se les presuponga una gran afluencia de público como, tales como exposición y venta de muebles, vehículos, electrodomésticos, maquinaria agrícola o industrial, etc.</p>	<p>ARTÍCULO 6.11.07.: CONDICIONES DE USO Y COMPATIBILIDAD</p> <p>CATEGORÍA I: -----</p> <p>3. CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS -----</p> <p>CONDICIÓN 3ª</p> <p>Condición 3ª: En las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urarte, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, Arkatxa y Portal de Arriaga.</p> <p>El uso comercial se admite siempre y cuando su superficie útil de venta, no supere el 25 por ciento de la destinada a la actividad principal ni los 1.000 m2 útiles.</p> <p>Esta limitación no será de aplicación al comercio mayorista, así como al comercio minorista de productos que por sus dimensiones y características precisen de grandes superficies de exposición y venta, a las que además, no se les presuponga una gran afluencia de público como, tales como exposición y venta de muebles, vehículos, electrodomésticos, maquinaria agrícola o industrial, etc.</p>

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
<p><i>Negro: Versión actual Normas urbanísticas</i></p>	<p><i>Negro: Texto que se mantiene de las actuales Normas urbanísticas</i> <i>Rojo: Nuevo texto introducido</i></p>
<p>CATEGORÍA III</p> <p>3. CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USO</p> <p>Condición 1ª: El uso de oficinas se permite en las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa.</p> <p>Condición 2ª: En las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa.</p> <p>El uso comercial se admite siempre y cuando su superficie útil de venta, no supere los 2.000 m2. Esta limitación no será de aplicación al comercio mayorista, así como al comercio minorista de productos que por sus dimensiones y características precisen de grandes superficies de exposición y venta, a las que además, no se les presuponga una gran afluencia de público como, tales como exposición y venta de muebles, vehículos, electrodomésticos, maquinaria agrícola o industrial, etc.</p> <p>Condición 3ª: En las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa.</p>	<p>CATEGORÍA III</p> <p>3. CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USO</p> <p>Condición 1ª: El uso de oficinas se permite en las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, Arkatxa y Portal de Arriaga.</p> <p>Condición 2ª: En las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, Arkatxa y Portal de Arriaga.</p> <p>El uso comercial se admite siempre y cuando su superficie útil de venta, no supere los 2.000 m2. Esta limitación no será de aplicación al comercio mayorista, así como al comercio minorista de productos que por sus dimensiones y características precisen de grandes superficies de exposición y venta, a las que además, no se les presuponga una gran afluencia de público como, tales como exposición y venta de muebles, vehículos, electrodomésticos, maquinaria agrícola o industrial, etc.</p> <p>Condición 3ª: En las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, Arkatxa y Portal de Arriaga.</p>

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES	NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
<p><i>Negro: Versión actual Normas urbanísticas</i></p>	<p><i>Negro: Texto que se mantiene de las actuales Normas urbanísticas</i> <i>Rojo: Nuevo texto introducido</i></p>
<p>CAPÍTULO 13: ORDENANZA OR-13: EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL DE BORDE VIARIO ARTÍCULO 6.13.01 DEFINICIÓN Será posible, asimismo, su aplicación parcial, en lo referente a los usos, en parcelas que queden reguladas por la or-11. Edificación Industrial Aislada y que cuenten con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios y Arkatxa.</p>	<p>CAPÍTULO 13: ORDENANZA OR-13: EDIFICACIÓN NO RESIDENCIAL DE BORDE VIARIO ARTÍCULO 6.13.01 DEFINICIÓN Será posible, asimismo, su aplicación parcial, en lo referente a los usos, en parcelas que queden reguladas por la or-11. Edificación Industrial Aislada y que cuenten con frente a las vías Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urartea, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, Arkatxa y Portal de Arriaga.</p>

Vitoria-Gasteiz, julio 2020

El equipo redactor:

Txomin Escudero Alonso, abogado
DNI: 16.259.578 G
Colegiado en COAA, nº 0388

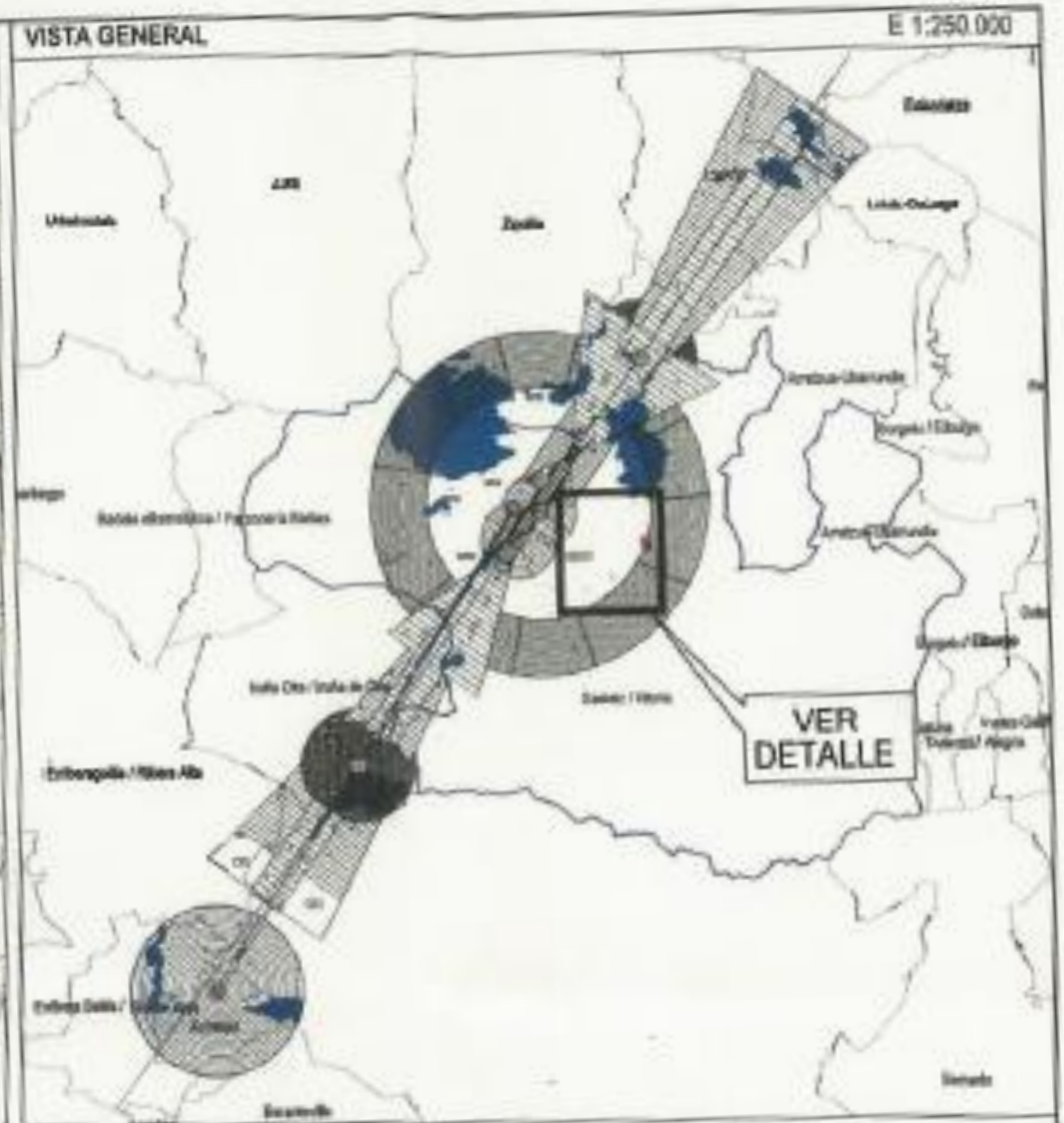
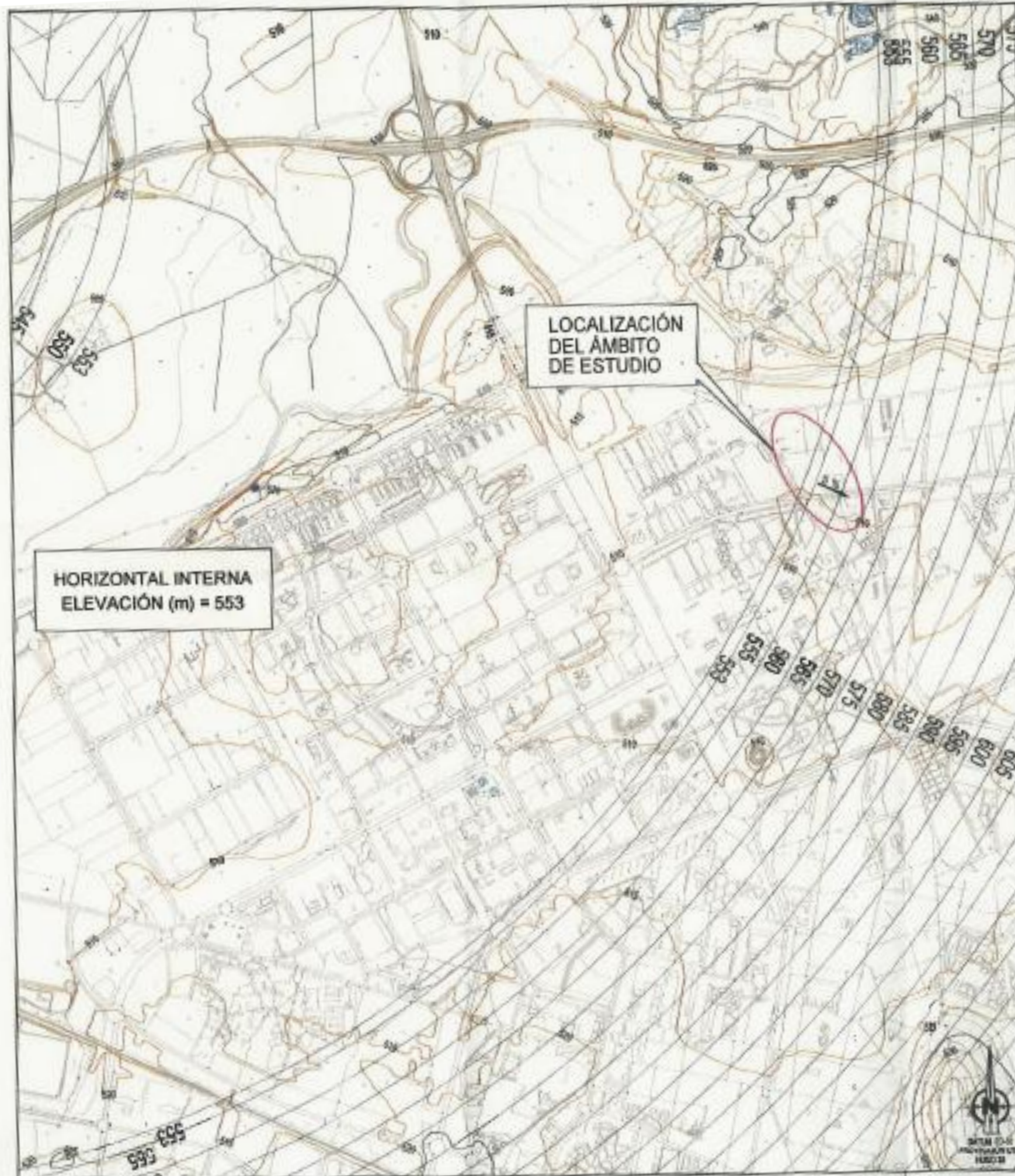


Juán Adrián Bueno Agero, arquitecto
DNI: 14.686.648 K
Colegiado en COAVN, nº 511



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano de Ordenación de Servidumbres Aeronáuticas



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURA Y COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. OBSTÁCULO
- CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
- LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

	SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA		
	AEROPUERTO DE VITORIA SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS REAL DECRETO 377/2011		
ESCALA 1:250.000	FECHA FEBRERO 2016	EXP. 100005	PLANO 1

ANEXO 1 FICHAS CATASTRALES

(Identificación de propietarios o titulares de otros derechos reales, durante los últimos cinco años. Ley /71985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local).

TITULARES REGISTRALES			
Nº FINCA	SUPERIOR 5 AÑOS	MENOR 5 AÑOS	ANTERIOR
2/353	LASCARAY, S.A		
2/6714	D ^a M ^a ASUNCIÓN AZCARRETA MURUA D. JUAN AZCARRETA MURUA D. MIGUEL ÁNGEL AZCARRETA MURUA	ARRIALQUI, S.L.	D. JUAN AZCARRETA ECHEVARRÍA
2/7715	GAUR UNIVERSAL, S.L.		
2/19704/A	AGUIRRESANZ, S.L.		
2/19706/A	AGUIRRESANZ, S.L.		
2/20428	D. MANUEL RUIZ DÍAZ TUESTA D ^a PILAR SALAS SALAS		
2/20772	ESTACIÓN DE SERVICIO ONAINDIA, S.L.		
2/28206	BASCONIA, S.A.	ARRIGARRI. S.A	BASCONIA, S.A.
2/48319	AGUIRRESANZ, S.L.		



NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 353
CRU: 01008000254453

Naturaleza de la finca: URBANA: Edificio industrial

PARAJE ALCANTARILLA, SAN SEBASTIAN Y AGUIRRELANDA

Superficie del terreno: diecinueve mil doscientos once metros, veinticinco decímetros cuadrados

Paraje: ALCANTARILLA, SAN SEBASTIAN Y AGUIRRELAN

Linderos:Norte, AVENIDA DE ZADORRA

Sur, PARCELA NUMERO 2

Este, PARCELA NUMERO 5

Oeste, CALLE PORTAL DE ARRIAGA

DESCRIPCION: FINCA COMPUESTA DE DOS PABELLONES DE 3.780 M2 Y 516 M2 DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y TERRENO.

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LASCARAY SA		2766	6	150	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de otros.
Fecha de la Inscripción: 1ª 19/11/1979

TITULO DE ADQUISICION: Obra Nueva el 21 de junio de 1.979 ante el Notario Don FERNANDO CANO JIMENEZ.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de

diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

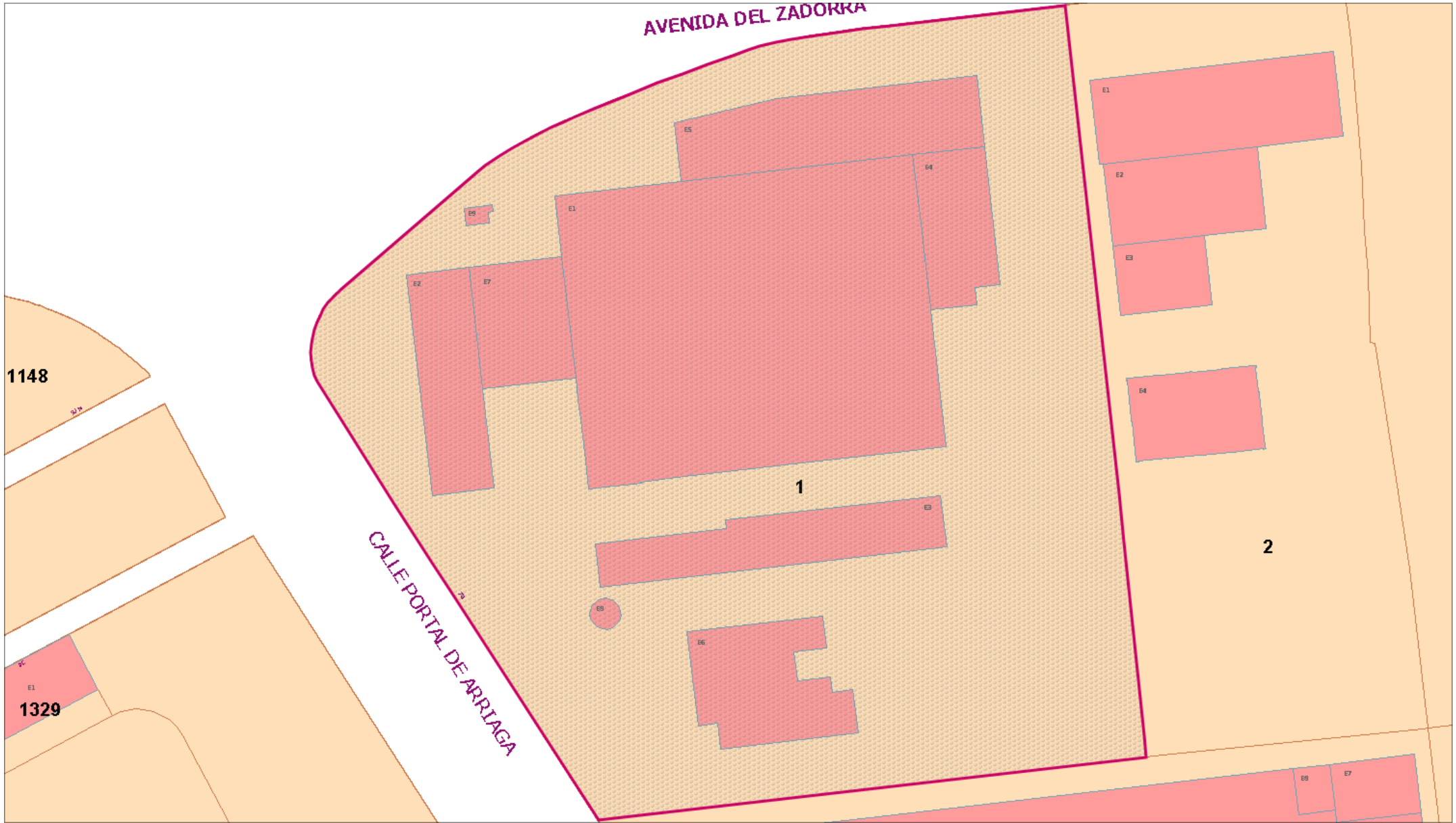
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 6714
CRU: 01008000074204

Naturaleza de la finca: URBANA: Edificio industrial

PARAJE ALCANTARILLAS, SAN SEBASTIAN y AGUIRRELANDA, a la cual se tiene acceso por el lindero Oeste de la misma, que es la calle PORTAL DE ARRIAGA o carretera de Vitoria a Bilbao por Altube.

Superficie del terreno: trece mil novecientos cuatro metros, tres decímetros cuadrados

Linderos:Norte, CON TALLERES MECANICOS ECHAZARRETA.

Sur, CON LA FABRICA DE EMBUTIDOS AGUIRREZABAL.

Este, CON FRIGORIFICOS VITORIA.

Oeste, CON LA CALLE PORTAL DE ARRIAGA O CARRETERA QUE DE VITORIA CONDUCE A BILBAO POR ALTUBE.

FINCA CONSTA DE: UNA TEJAVANA; UN ALMACEN; UNA VIVIENDA; UN EDIFICIO DESTINADO A OFICINAS; Y PABELLONES, DOS DE ELLOS AMPLIADOS.

Referencia catastral: 595600080000070001IW, 595600080000080001IY, 595600080000010001IY, 595600080000050002KS, 595600080000060001IU, 595600080000030001IO, 595600080000040001IQ, 595600080000050001IS, 595600080000010001IX, 59560008000002001IZ y 595600080000020002KZ.

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ARRIALQUI S.L.	B01586940	4027	591	139	11

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación social.
Formalizada en escritura con fecha 27/02/20, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, ante por DON FRANCISCO RODRÍGUEZ-POYO SEGURA, Fecha de la Inscripción: 11ª 16/07/2020

CARGAS

Esta finca queda **afecta** por cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**. Vitoria-Gasteiz a 25 de Mayo de 2020.

Esta finca queda **afecta** por Cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-Gasteiz a 20 de Julio de 2020

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

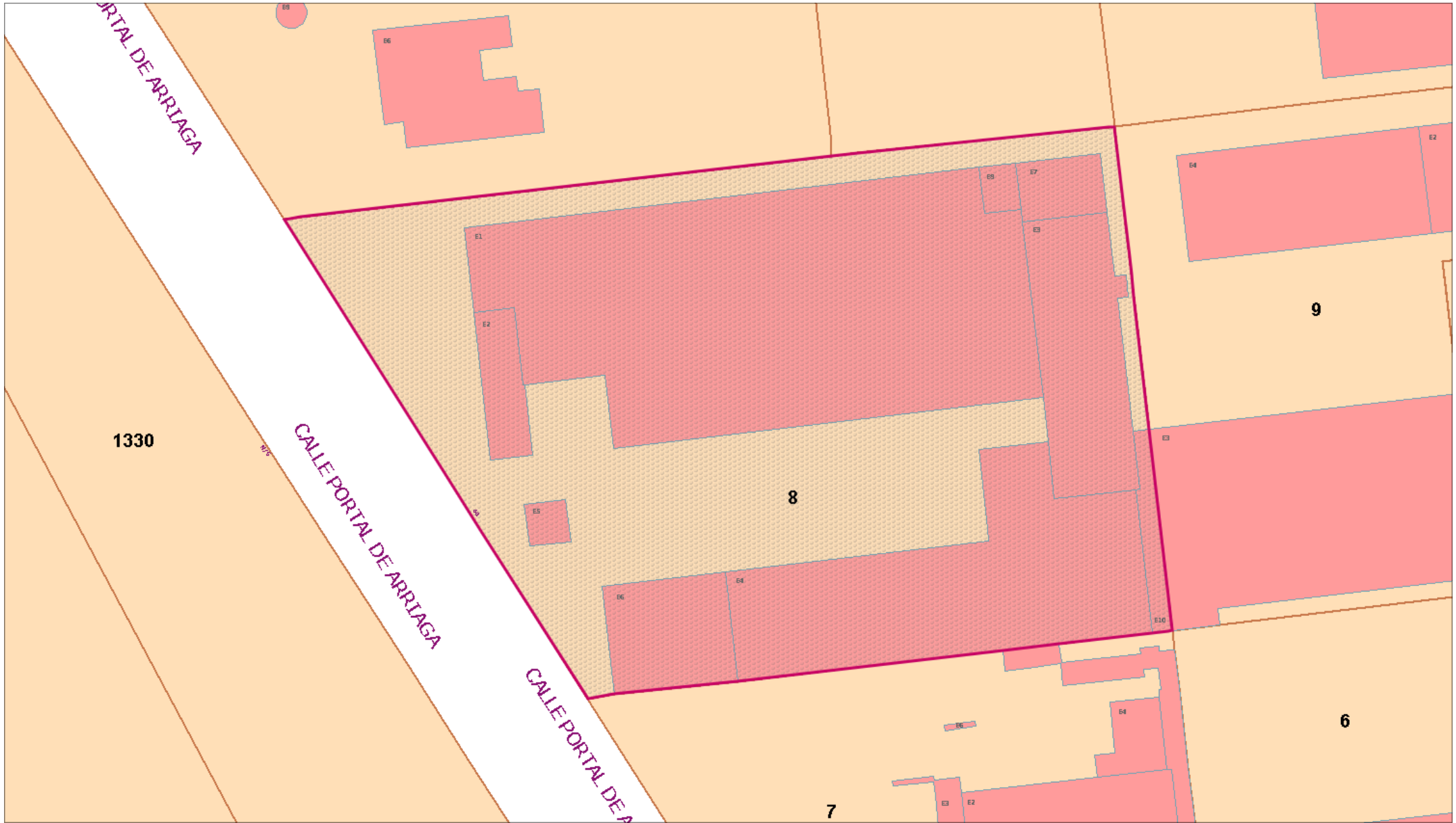
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

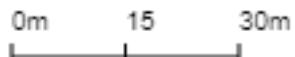
- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



ETRS89 UTM-30N(m): X:526.068, Y:4.746.348

©2021 Diputación Foral de Álava

Escala 1:1000



27/7/2021

NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN



DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 7715
CRU: 01008000314140

Naturaleza de la finca: URBANA: Edificio industrial

PARAJE ALCANTARILLA, SAN SEBASTIAN Y AGUIRRELANDA

Superficie del terreno: novecientos tres metros, treinta y ocho decímetros cuadrados

Paraje: ALCANTARILLA, SAN SEBASTIAN Y AGUIRRELAN

Parcela: Polígono:

Linderos:Norte, FINCAS DE DON JAVIER ONAINDIA GRAVE;

Sur, FINCA DIVIDIDA LETRA A, PROPIEDAD DE LOS SEÑORES GOMEZ Y GOMEZ Y PARCELA DIVIDIDA A DE CAHORSA;

Este, -

Oeste, CARRETERA DE ARRIETA Y FINCA DE DON JAVIER ONAINDIA GRAVE.

DESCRIPCION: FINCA DIVIDIDA C. SE COMPONE DE EDIFICIO DESTINADO A OFICINAS DE 323,85 M2 CONSTRUIDOS Y RESTO TERRENO DESCUBIERTO.

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GAUR UNIVERSAL SL	B01531169	3209	170	69	4

100,00000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportacion social.
Formalizada en escritura con fecha 30/12/14, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, ante por DON JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ DEL CERRO, Fecha de la Inscripción: 4ª 11/03/2015

Tiene a su favor una servidumbre de luces y vistas.

CARGAS

Gravada con una servidumbre de paso.

Esta finca queda **afecta** por Dos años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-gasteiz a 11 de Marzo de 2015

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,

incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

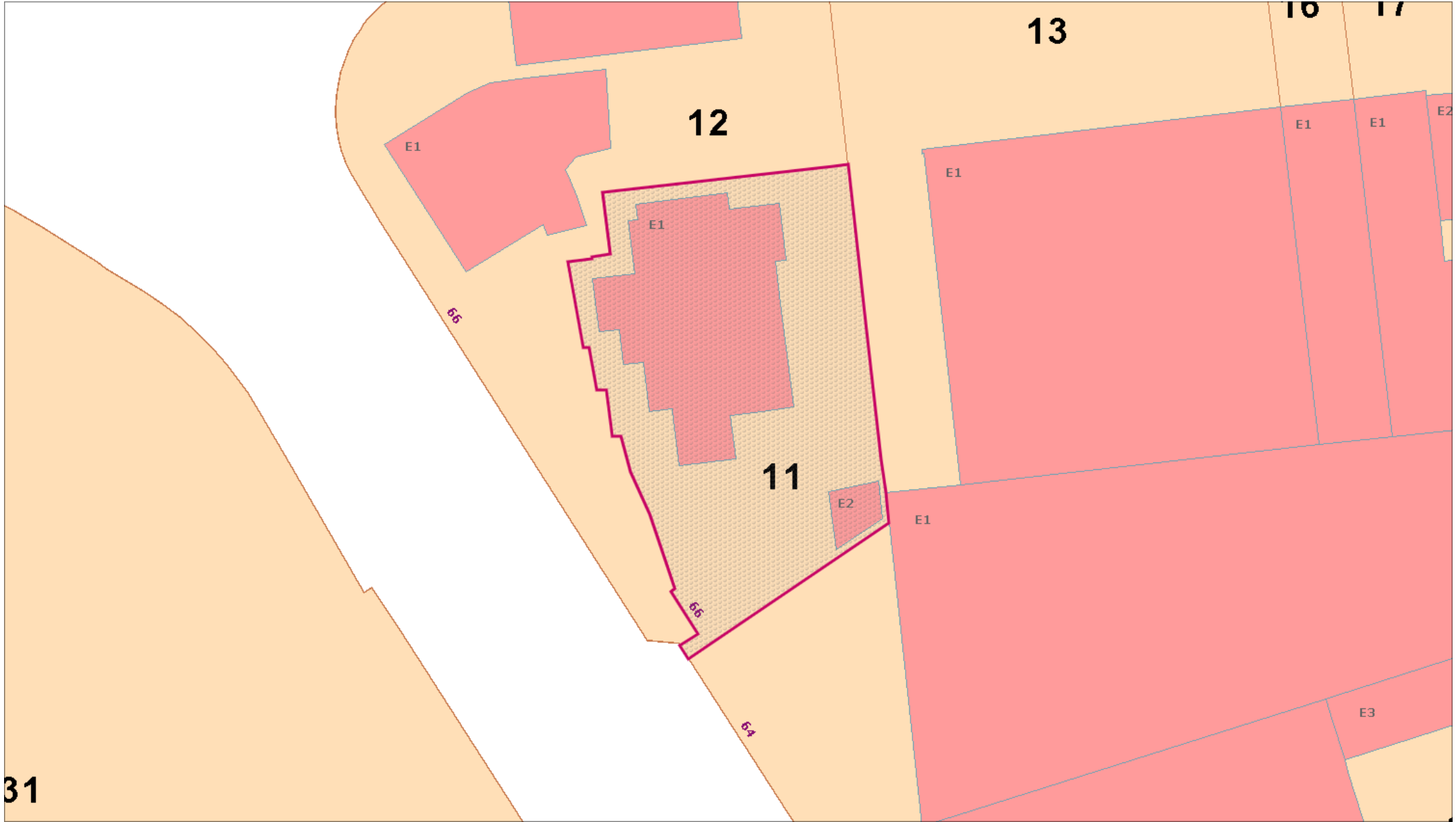
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 19706/A

CRU: 01008000132560

Orden:2

Naturaleza de la finca: URBANA: Local comercial

CALLE ARTAPADURA Número: SN

Superficie Construida: dos mil setecientos cincuenta y cuatro metros, sesenta decímetros cuadrados

Referencia catastral: 591621316711- 2- 3-4.

Cuota: cero enteros, setenta y cinco centésimas por ciento

UNIDAD INTEGRADA POR LOS LOCALES: A) PLANTA BAJA, B) PLANTA PRIMERA Y C) PLANTA SEGUNDA, CADA UNA DE ESTAS DE 918,2 M2.

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AGUIRRESANZ S.L.	B01276872	3853	417	145	2

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportacion social.
Formalizada en escritura con fecha 23/12/98, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, ante por DON ALFREDO PEDRO PÉREZ AVILA, Fecha de la Inscripción: 2ª 29/05/2017

Se le atribuye en uso y disfrute una porción de terreno de la finca, situada al Sur del local de la planta baja de esta unidad, de una superficie de 273,1 m2.

CARGAS

Tiene a su favor y en contra servidumbre de paso y utilización de Báscula.

Esta finca queda **afecta** por Cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-Gasteiz a 29 de Mayo de 2017

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

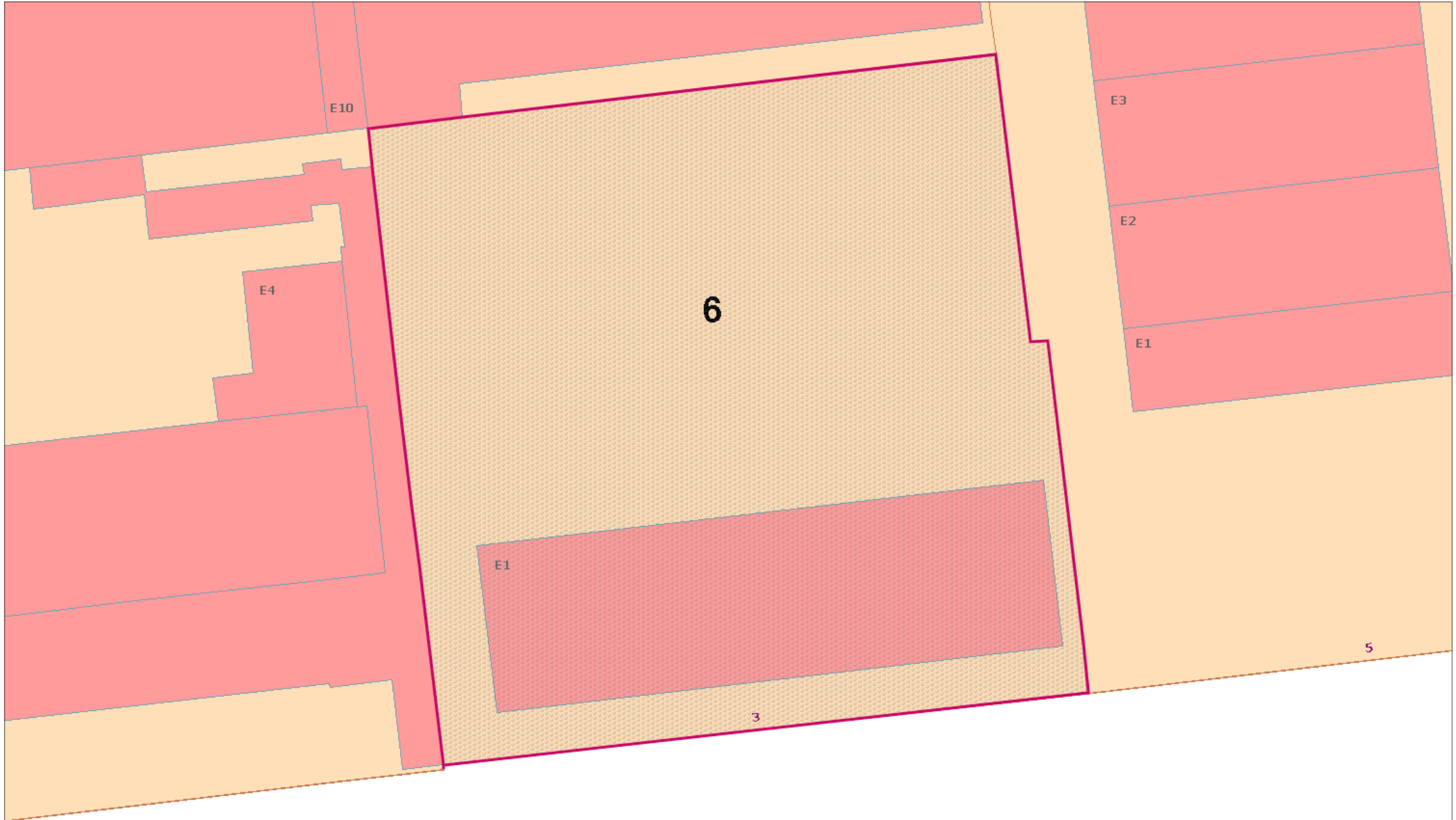
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ETRS89 UTM-30N(m): X:526.402, Y:4.746.398



ETRS89 UTM-30N(m): X:526.261, Y:4.746.318

NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 19706/A

CRU: 01008000132560

Orden:2

Naturaleza de la finca: URBANA: Local comercial

CALLE ARTAPADURA Número: SN

Superficie Construida: dos mil setecientos cincuenta y cuatro metros, sesenta decímetros cuadrados

Referencia catastral: 591621316711- 2- 3-4.

Cuota: cero enteros, setenta y cinco centésimas por ciento

UNIDAD INTEGRADA POR LOS LOCALES: A) PLANTA BAJA, B) PLANTA PRIMERA Y C) PLANTA SEGUNDA, CADA UNA DE ESTAS DE 918,2 M2.

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AGUIRRESANZ S.L.	B01276872	3853	417	145	2

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportacion social.
Formalizada en escritura con fecha 23/12/98, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, ante por DON ALFREDO PEDRO PÉREZ AVILA, Fecha de la Inscripción: 2ª 29/05/2017

Se le atribuye en uso y disfrute una porción de terreno de la finca, situada al Sur del local de la planta baja de esta unidad, de una superficie de 273,1 m2.

CARGAS

Tiene a su favor y en contra servidumbre de paso y utilización de Báscula.

Esta finca queda **afecta** por Cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-Gasteiz a 29 de Mayo de 2017

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN



DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 19704/A

CRU: 01008000132546

Orden:1

Naturaleza de la finca: URBANA: Local comercial

CALLE ARTAPADURA Número: SN Planta: SOT

Superficie Construida: mil ciento ochenta y siete metros, cuarenta y siete decímetros cuadrados

Referencia catastral: 59-1621-316-7-1-5

Cuota: veinticinco enteros, por ciento

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AGUIRRESANZ S.L.	B01276872	3853	417	140	3

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación social.
Formalizada en escritura con fecha **23/12/98**, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, ante por DON **ALFREDO PEDRO PÉREZ AVILA**, Fecha de la Inscripción: 3ª 29/05/2017

CARGAS

Tiene a su favor y en contra una servidumbre de paso y de utilización de báscula.

Esta finca queda **afecta** por Cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-Gasteiz a 29 de Mayo de 2017

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

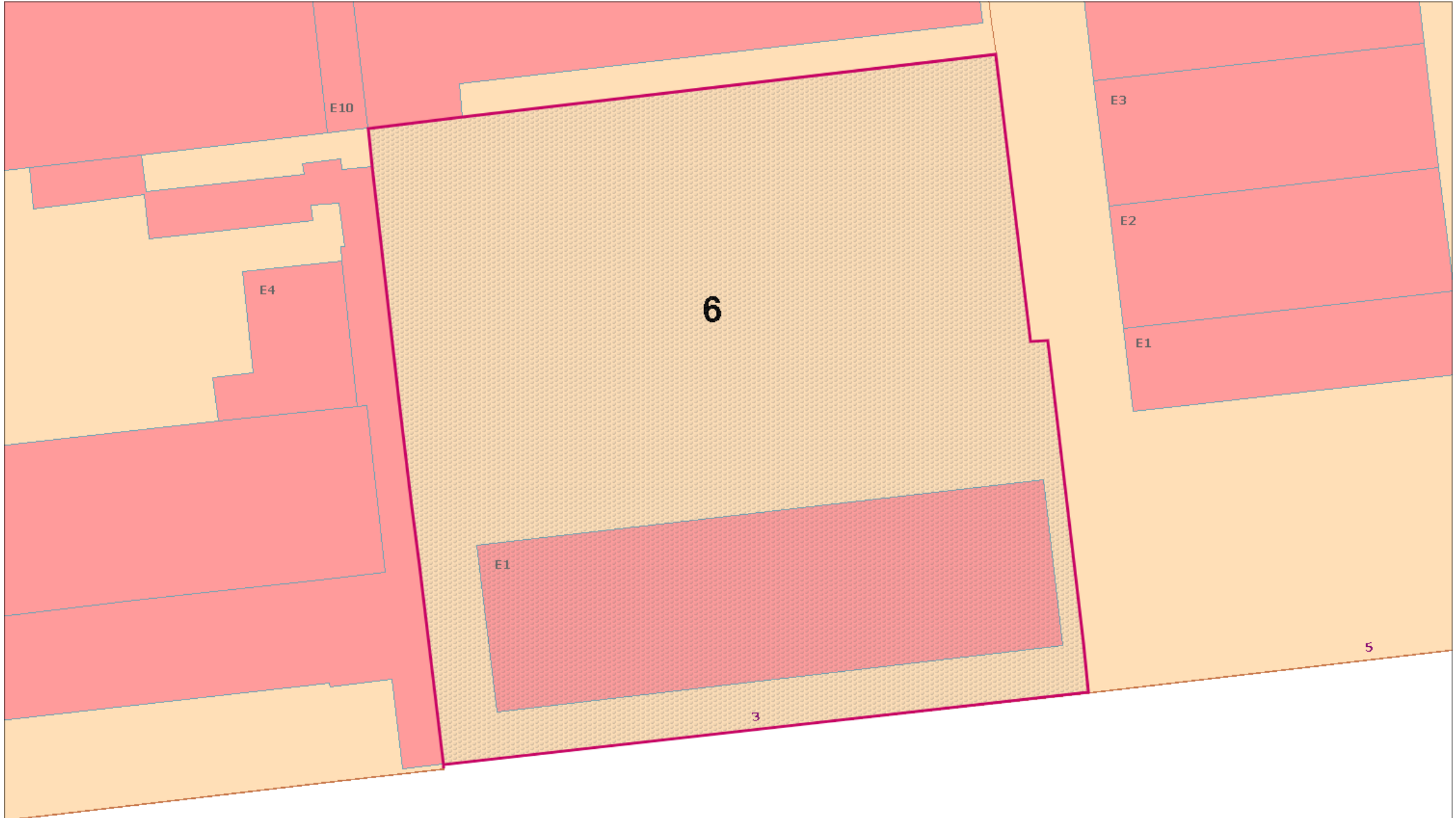
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

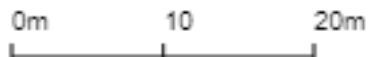
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ETRS89 UTM-30N(m): X:526.402, Y:4.746.398



ETRS89 UTM-30N(m): X:526.261, Y:4.746.318



NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN



DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA Nº: 2/ 20428

CRU: 01008000135868

Naturaleza de la finca: URBANA: Edificio industrial

CALLE PORTAL ARRIAGA Número: 62

Superficie del terreno: mil seiscientos diez metros cuadrados,

Referencia catastral: 59-1621-314-10-1-1, 2-1, 2-2

Linderos: Norte, RESTO FINCA MATRIZ DE DONDE ESTA SE SEGREGA

Sur, OBRA DIOCESANA DE FORMACION PROFESIONAL DE LA DIOCESIS DE VITORIA

Este, PARCELA DE LA OBRA DIOCESANA DE FORMACION PROFESIONAL

Oeste, CALLE PORTAL DE ARRIAGA

Otros: EDIF. Y TERRENO

FINCA COMPUESTA DE EDIFICACION DE 840,87 M2 Y EL RESTO TERRENO.

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RUIZ DIAZ TUESTA, MANUEL	13274761N	4108	672	85	10
SALAS SALAS, PILAR	73248254Q				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, en régimen de gananciales con carácter ganancial por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 17/06/04, autorizada en VITORIA, ante LUIS PEREZ DE LAZARRAGA VILLANUEVA, Fecha de la Inscripción: 10ª 29/07/2004

TITULO DE ADQUISICION: COMPRA-VENTA, 17/06/2004, NOTARIO DON LUIS PEREZ DE LAZARRAGA VILLANUEVA.

CARGAS

Esta finca queda **afecta** por Dos años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-gasteiz a 20 de Diciembre de 2.011.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

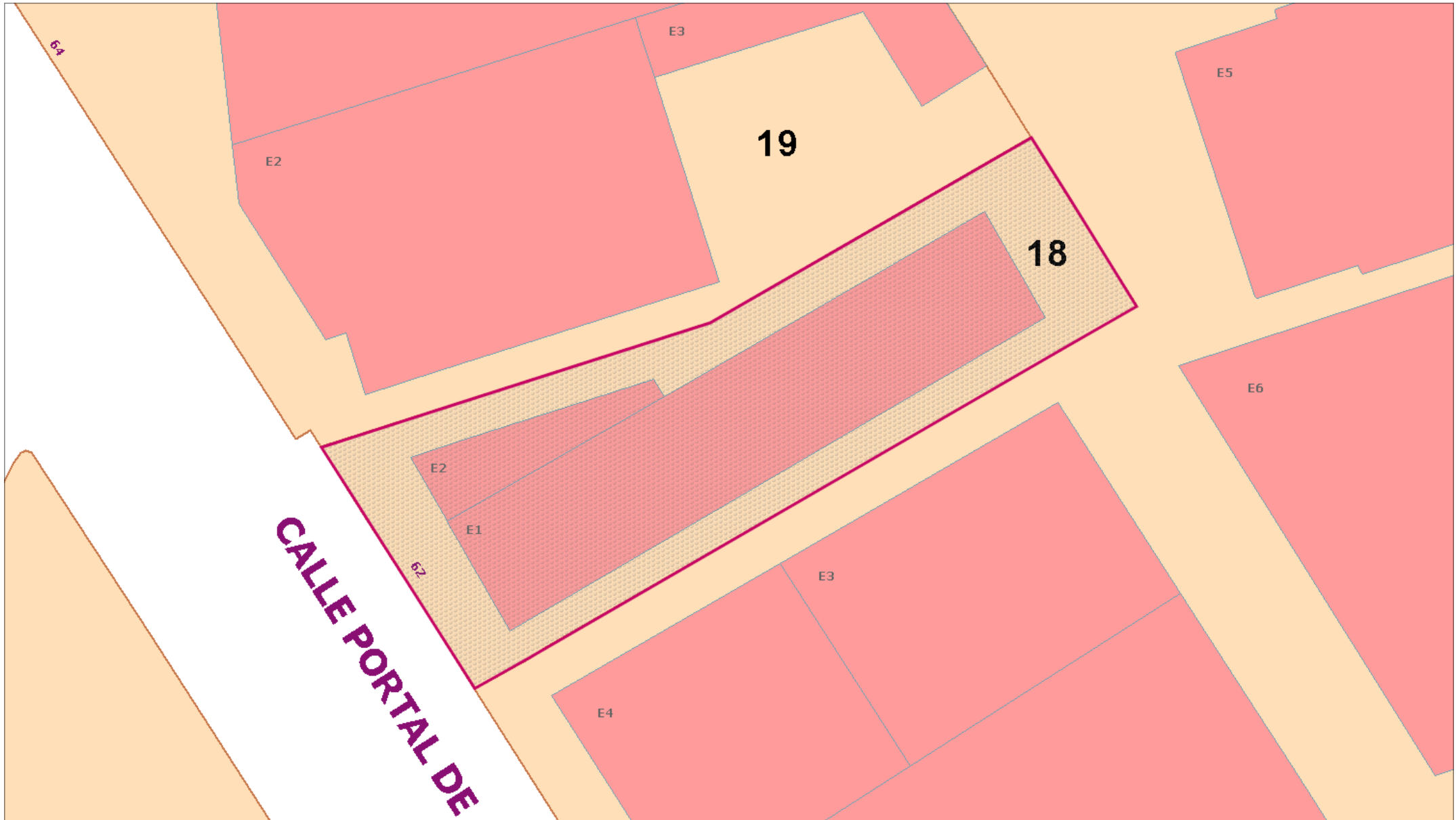
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA Nº: 2/ 20772
CRU: 01008000137060

URBANA.- ESTACIÓN DE SERVICIO para la venta de carburantes a los vehículos usuarios de la carretera con su terreno, en Vitoria, jurisdicción de Arriaga, término de Alcantarillas, San Sebastián y Aguirrelanda; en la confluencia de las calles Artapadura y Portal de Arriaga y señalada con el número sesenta y seis de la última de dichas calles.- Toda la finca tiene una superficie de mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros treinta y seis decímetros cuadrados, de los que cuatrocientos dieciséis metros sesenta y nueve decímetros cuadrados a lo edificado y el resto, o sea mil treinta y dos metros sesenta y siete decímetros cuadrados corresponde al terreno sobrante de edificación.- Dicha estación de servicio consta de los siguientes elementos: Un edificación de una sola planta apropiada para dicho servicio, que ocupa una superficie de cincuenta y dos metros setenta y cinco decímetros cuadrados, con la distribución siguiente: Oficina, sala de espera, almacén-exposición y venta de lubricantes, aseos independientes para señoras y caballeros, vestuarios para el personal y cuadro eléctrico.- Unida a esta edificación existe una marquesina, de ciento setenta con treinta y cuatro metros cuadrados y con una altura de cinco metros en su punto más bajo, de estructura metálica con cubierta de chapa galvanizada y prelacada en sus caras superior e inferior y sustentada por cuatro pilares metálicos, que cubren las pistas e isletas de los aparatos surtidores; cuenta con cuatro aparatos surtidores; el compresor es de la marca "Samur", de tres CV de potencia.- Ambas edificaciones se encuentran orientadas a la calle Portal de Arriaga.- Otra marquesina, de ciento noventa y tres con sesenta metros cuadrados y con una altura de cinco metros en su punto más bajo, de estructura metálica con cubierta de chapa galvanizada y prelacada en sus caras superior e inferior y sustentada por dos pilares metálicos, que cubren las pistas e isletas de los aparatos surtidores; cuenta con cuatro aparatos surtidores; el compresor es de la marca "Samur", de tres CV, de potencia.- Esta edificación se encuentra orientada a la calle Artapadura.- Todos los surtidores mencionados, aspiran de seis tanques, cinco de ellos de veinte mil litros de capacidad cada uno y el restante de treinta mil litros de capacidad.- Toda la finca linda: Norte, calle Artapadura; Sur, calle Portal de Arriaga y parcela 3 de Angel García Martínez; Este, parcela 5 de Manuel Antonio Gómez Gómez y otros y parcela 3 de Angel García Martínez y Oeste, calle Portal de Arriaga.- Cuenta con instalaciones de agua y energía eléctrica.- Referencia Catastral de lo edificado 59-1621-314-4-1-1 y 2 el terreno sobrante de edificación: 59-1621-314-4-1-3.-

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ESTACIONES DE SERVICIO ONAINDIA SL	B01144708	3875	439	195	3

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación.
Formalizada en escritura con fecha 06/04/00, autorizada en VITORIA, ante MANUEL M^a RUEDA DIAZ DE RABAGO, Fecha de la Inscripción: 3^a 25/06/2003

TITULO DE ADQUISICION: Aportación del pago del íntegro desembolso del capital, ante don Manuel María Rueda Díaz de Rábago el 6 de Abril de 2000.

CARGAS

Tiene a su favor y en contra las servidumbres de paso, luces y vistas.

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS contados desde el día veinticinco de junio de dos mil tres, al pago de la Liquidación o Liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

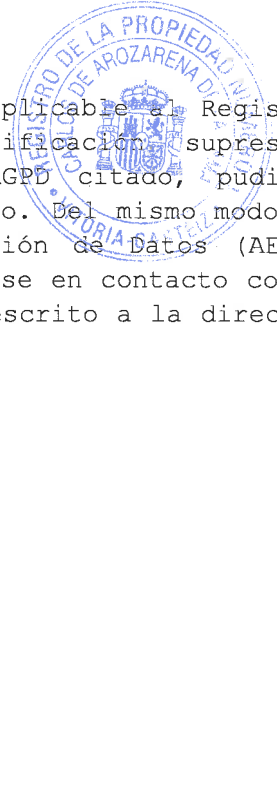
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

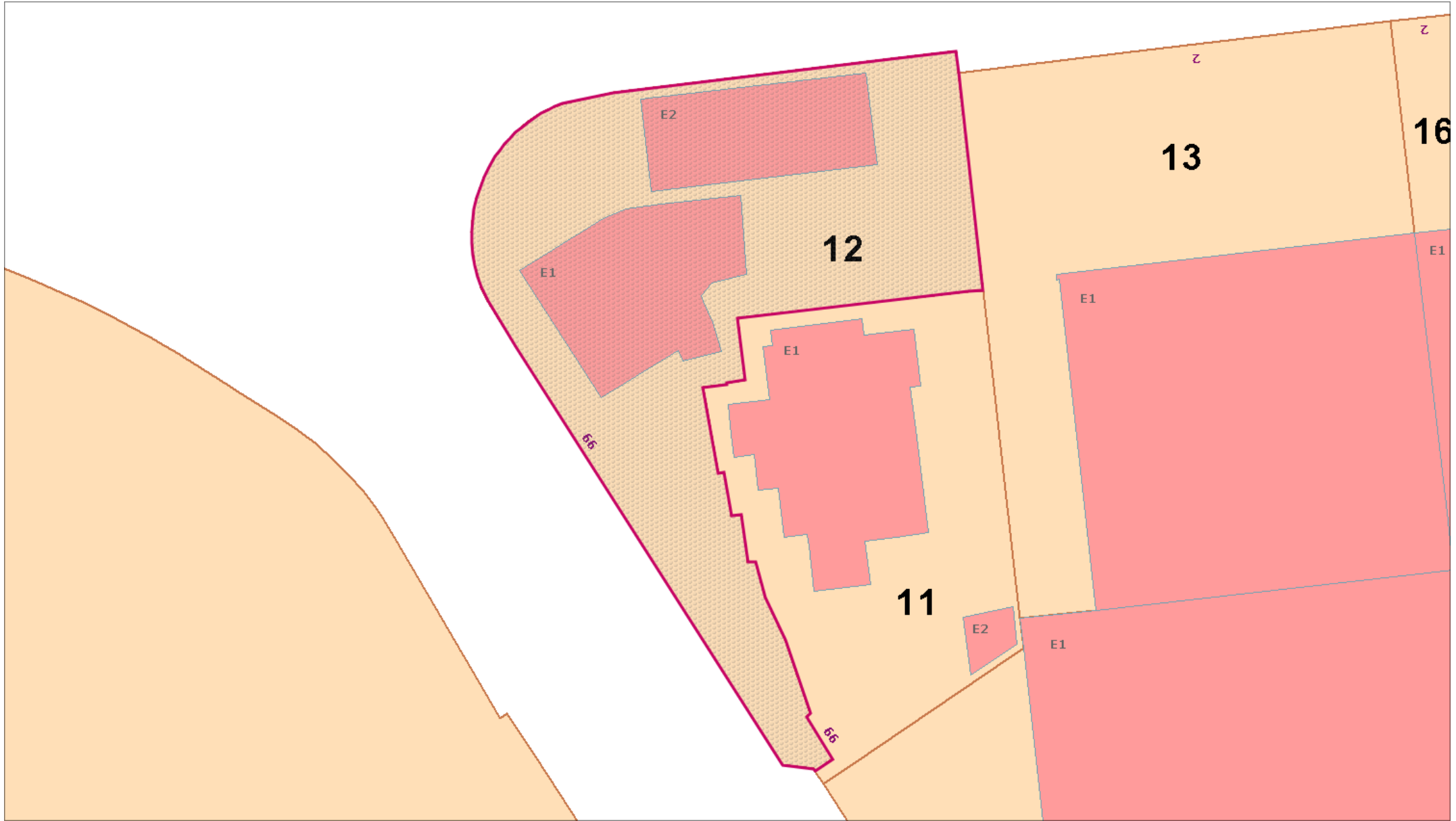
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 28206

CRU: 01008000191536

URBANA.- **PABELLON INDUSTRIAL, destinado a taller de reparación de vehículos automóviles y de tracción mecánica** adosado al lindero Sur de otro pabellón industrial, propiedad de la misma Sociedad, sito en Vitoria, jurisdicción de Arriaga, términos de "alcantarillas", "San Sebastian" y "sguirrelanda", **calle Portal de Arriaga, número sesenta y cuatro**, con su terreno anexo. Toda la finca ocupa una superficie de cuatro mil cuatrocientos trece metros y treinta decímetros cuadrados, de los que dos mil ochocientos cuatro metros y diecisiete decímetros cuadrados -2.804,17 m²- corresponden al pabellón, mil setecientos treinta y cinco metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados -1.735,34 m²- construidos y mil seiscientos ochenta y nueve metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados -1.689,57 m²- útiles el **pabellón antiguo**; y mil sesenta y ocho metros y ochenta y tres decímetros cuadrados -1.068,83 m²- construidos y mil cuarenta y ocho metros y ochenta y tres decímetros cuadrados -1.048,83 m²- útiles a la ampliación del pabellón-, y el resto, o sea, mil seiscientos nueve metros y trece decímetros cuadrados -1.609,13 m²- al terreno sobrante de edificación. - **El pabellón nuevo** o ampliación del antiguo mide una superficie construida de novecientos noventa y tres metros y veintiséis decímetros cuadrados -993,26 m²-, pero al disponer de una zona adosada a la construcción antigua y de una franja de ocho metros -8 m- de anchura de una superficie con menor altura, que va desde cuatro metros treinta centímetros -4,30 m- a tres metros treinta centímetros -3,30 m-, donde va ubicada una pequeña oficina con su aseo y almacén de repuestos, **todo ello una superficie construida de mil sesenta y ocho metros y ochenta y tres decímetros cuadrados -1.068,83 m²- y útil de mil cuarenta y ocho metros y ochenta y tres decímetros cuadrados -1.048,83 m²-**. Es de forma rectangular. Tiene cubierta a dos aguas con unas dimensiones que son las siguientes: largo mayor, cuarenta y dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados -42,55 m²-; largo menor, treinta y cinco metros y setenta decímetros cuadrados -35,70 m²-; ancho, veintiséis metros y noventa y ocho decímetros cuadrados -26,98 m²-; altura libre, cinco metros -5 m-; y altura de coronación, seis metros noventa centímetros -6,90 m-. Los materiales empleados han sido los siguientes: fundaciones mediante zapatas individuales de hormigón armado sobre hormigón en masa hasta terreno resistente; la estructura tanto en vigas como en soporte a base de hormigón armado in situ; en cubierta la estructura es metálica tanto en formas como en correas soporte de la cubierta propiamente dicha; la cubierta es a base de panel autoportante de treinta milímetros de espesor, consistente en dos chapas prelacadas de cero cinco milímetros de espesor cada una con aislante de espuma de poliuretano en el interior; los cierres lateral y posterior son a base de bloque de hormigón hidrofugado tomado como masa hidrófuga, estando compuesto por un murete de hormigón armado, ventanal de aluminio con vidrio antimotín coronado por un peto del mismo material que la cubierta; la solera es a base de hormigón ligeramente armado con tratamiento superficial endurecido y coloreado, y por último, tanto la puerta anterior como la posterior de entrada de vehículos son de acero galvanizado y pintado. La de los ventanales y puerta de oficina son de aluminio anonizado en su color. Linda toda la finca: Norte, con antiguas oficinas de CAHORSA y naves colindantes segregadas; Sur, con finca de la sociedad Cerramientos Industriales Acedo, S.A.; Este, con finca del señor Muñoa; y Oeste, con la carretera o Portal de Arriaga, por donde tiene su acceso. REFERENCIAS CATASTRALES.- 595600190000010001IO, 595600190000010002KO, 595600190000020001IQ, 595600190000020002KQ y 595600190000030001IS.-

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada

gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ARRIGARRI SOCIEDAD ANONIMA 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada en escritura con fecha 18/03/21, autorizada en BILBAO, ante JUAN BENGURIA CORTABITARTE, Fecha de la Inscripción: 5ª 31/03/2021	A48418925	4147	711	130	5

Tiene a su favor una servidumbre de luces y vistas.

CARGAS

Gravada con una servidumbre de paso.

Esta finca queda **afecta** por Cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-Gasteiz a 3 de Enero de 2019

Conforme al artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, expedida con fecha **28/8/2019**, certificación de dominio y cargas de esta finca, a instancia de Ivan Pedreira Lanchas -Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco-, al haberse iniciado el Expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a esta finca, **teniendo la presente nota una duración de cinco años**.

Esta finca queda **afecta** por Cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-Gasteiz a 31 de marzo de 2021.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de

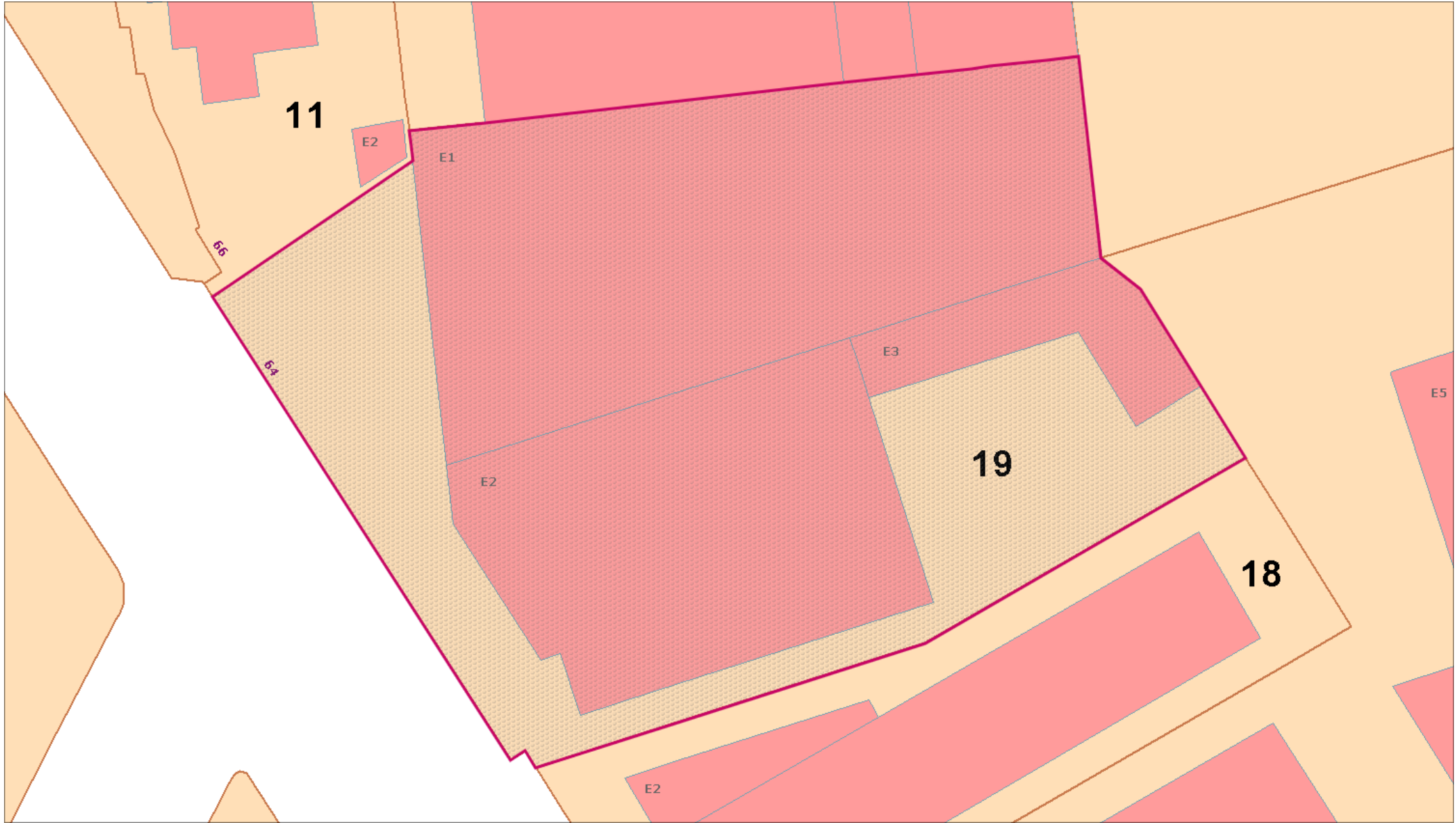
la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:



- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECICHO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA Nº: 2/ 28206
CRU: 01008000191536



Naturaleza de la finca: URBANA: Edificio industrial

CALLE PORTAL DE ARRIAGA Número: 64

Superficie del terreno: cuatro mil cuatrocientos trece metros, treinta decímetros cuadrados

Linderos:Norte, CON ANTIGUAS OFICINAS DE CAHORSA Y NAVES COLINDANTES SEGREGADAS;

Sur, CON FINCA DE LA SOCIEDAD "CERRAMIENTOS INDUSTRIALES ACEDO, S.A.";

Este, CON FINCA DE SEÑOR MUÑOA;

Oeste, CON CARRETERA O PORTAL DE ARRIAGA, POR DONDE TIENE SU ACCESO.

Otros: Y TERRENO ANEXO

DESCRIPCION: PABELLON INDUSTRIAL, DESTINADO A TALLER DE REPARACION DE VEHICULOS Y TRACCION MECANICA.

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BASCONIA SA	A01013374	4147	711	123	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de AGRUPACION y declaración de OBRA NUEVA de fecha 6 de Julio de 1.994, ante el Notario Don FERNANDO RAMOS ALCAZAR y escritura que rectifica lo que es de Obra Nueva de 4-5-1989 ante D.ALFREDO PEREZ AVILA. . Fecha de la Inscripción: 1ª 10/03/1995					

Tiene a su favor una servidumbre de luces y vistas.

CARGAS

Esta finca queda sujeta al Régimen de la Propiedad Horizontal y Estatutos del edificio al que pertenece.

Gravada con una servidumbre de paso.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA SIMPLE:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VITORIA-GASTEIZ 4

Fecha de Emisión: VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Peticionario: ESCUDERO ALONSO, TXOMIN

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA N°: 2/ 48319

CRU: 01008000011469

URBANA.- FINCA COMPUESTA POR TRES EDIFICIOS INDUSTRIALES, sito en Arriaga, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, señalado con el número uno de la calle Artapadura, compuesto de UN EDIFICIO DESTINADO A FÁBRICA DE EMBUTIDOS, OTRO A MATADERO FRIGORÍFICO Y SALA DE DESPIECE Y OTRO A DEPENDENCIAS SANITARIAS DE EMERGENCIA Y TERRENO ANEJO, las tres edificaciones forman una sola finca, que ocupa una superficie de seis mil ciento veinticinco metros cuarenta y dos decímetros cuadrados, de los que a lo edificado corresponden mil ciento noventa metros sesenta decímetros cuadrados y el resto de cuatro mil novecientos treinta y cuatro metros ochenta y dos decímetros cuadrados al terreno. El edificio destinado a fábrica de embutidos consta de cuatro plantas, denominadas: sótano, baja, primera y segunda, todas ellas con las características que seguidamente se detallan, estando dotado de los servicios de agua corriente, instalación eléctrica y ascensor. La planta de sótano, con una superficie edificada de trescientos sesenta y ocho metros cuadrados y tres con cincuenta metros de altura libre, está destinada a almacenes y dos cámaras frigoríficas de congelación. La planta baja, de una superficie edificada de trescientos veintiocho metros cuadrados y cuatro con cincuenta metros de altura libre, está distribuida en un amplio vestíbulo de acceso, obrador, cámara frigorífica de conservación, y matadero. Dispone esta planta de un entrepiso, distribuido en un despacho, oficina expediciones, vestuario y ser vicios. Contiguo a esta planta baja, en el lateral derecho o entrando o Este, se encuentran dos edificaciones complementarias, comunicadas con el edificio principal, una de veintiún metros cuadrados, destinada a mondonguería y la otra a continuación de la anterior, que mide veintisiete metros cuadrados, dedicada a cuadra. La planta primera, está distribuida en varios departamentos, destinados a secadero de embutidos, con una superficie construida de trescientos veintiocho metros cuadrados y una altura libre de tres con cincuenta metros. Y la planta segunda, sin distribución alguna, está destinada a sala de oreo, con una superficie de trescientos veintiocho metros cuadrados y una altura libre de cuatro metros. Los materiales de la construcción son de hormigón armado y la fábrica de ladrillo en sus cerramientos, siendo la cubierta también de hormigón armado, rematada con uralita ondulada. El edificio destinado a matadero frigorífico y sala de despiece, solo para ganado de cerda, está adosado a la anterior fábrica de embutidos por el lado Norte de la misma y ocupa una superficie edificada de setecientos treinta y nueve metros cuadrados. Consta de planta de semisótano, principal, primera y segunda, con una superficie cada una de las tres primeras de setecientos treinta y nueve metros cuadrados, y la última de seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. En la parte Este de dicho edificio existe un muelle de descarga para ganado, que comunica por una rampa con la entrada del matadero. Los laterales se aprovechan para cochiqueras, que tienen una superficie de setenta y seis metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Existen otros departamentos de cochiqueras a continuación de la rampa, que tienen cincuenta y nueve metros veinte decímetros cuadrados. Dicho matadero frigorífico tiene comunicación con la fábrica de embutidos. Está dotado de los servicios de agua corriente, electricidad y calefacción. La edificación se ha realizado a base de estructuras de hormigón armado, forjados de pisos a base de viguetas prefabricadas de hormigón pretensado y bovedillas de cerámica, muros exteriores de ladrillo hueco doble, con cámara de aire intermedia y revocado exterior con mor tero bastardo y tejado a un agua de placas de fibrocemento sujetas a rastreles de madera. Y el tercer edificio es una nave que está situada en la parte Norte de la finca, donde se encuentran localizadas las dependencias sanitarias de emergencia, como lazareto, matadero sanitario y horno crematorio, que ocupa una superficie de ochenta y tres metros sesenta decímetros cuadra dos. La construcción de esta nave se ha realizado a base de solera de hormigón, tabiques aligerados y cubierta de fibrocemento.- Toda la finca, o sea, edificios y terreno unido, linda: al Norte, con solar número dos, propiedad de "Ugara, S.A."; al Sur, con calle Artapadura; al Este, con solar número doce, de "Frigoríficos Vitoria, S.A."; y al Oeste, con calle Portal de Arriaga.- Referencias catastrales, según documentos que se incorporan: 59 1621 316 8 1 1, 2, 3, 4, 5 y 6; 59 1621 316 8 2 1 y 2; 59 1621 316 8 3 1 y 2; 59 1621 316 8 4 1 y 59 1621



ESTADO COORDINACIÓN CATASTRO: No consta

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 L.H., modificada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria, la representación gráfica de la finca/solar en la que se encuentra ubicada esta finca, no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro de Alava a la fecha de expedición de esta información.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AGUIRRESANZ S.L. 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación social. Formalizada en escritura con fecha 23/12/98, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, ante por DON ALFREDO PEDRO PÉREZ AVILA, Fecha de la Inscripción: 1ª 29/05/2017	B01276872	4850	1414	45	1

CARGAS

Esta finca queda **afecta** por Cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Vitoria-Gasteiz a 29 de Mayo de 2017

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

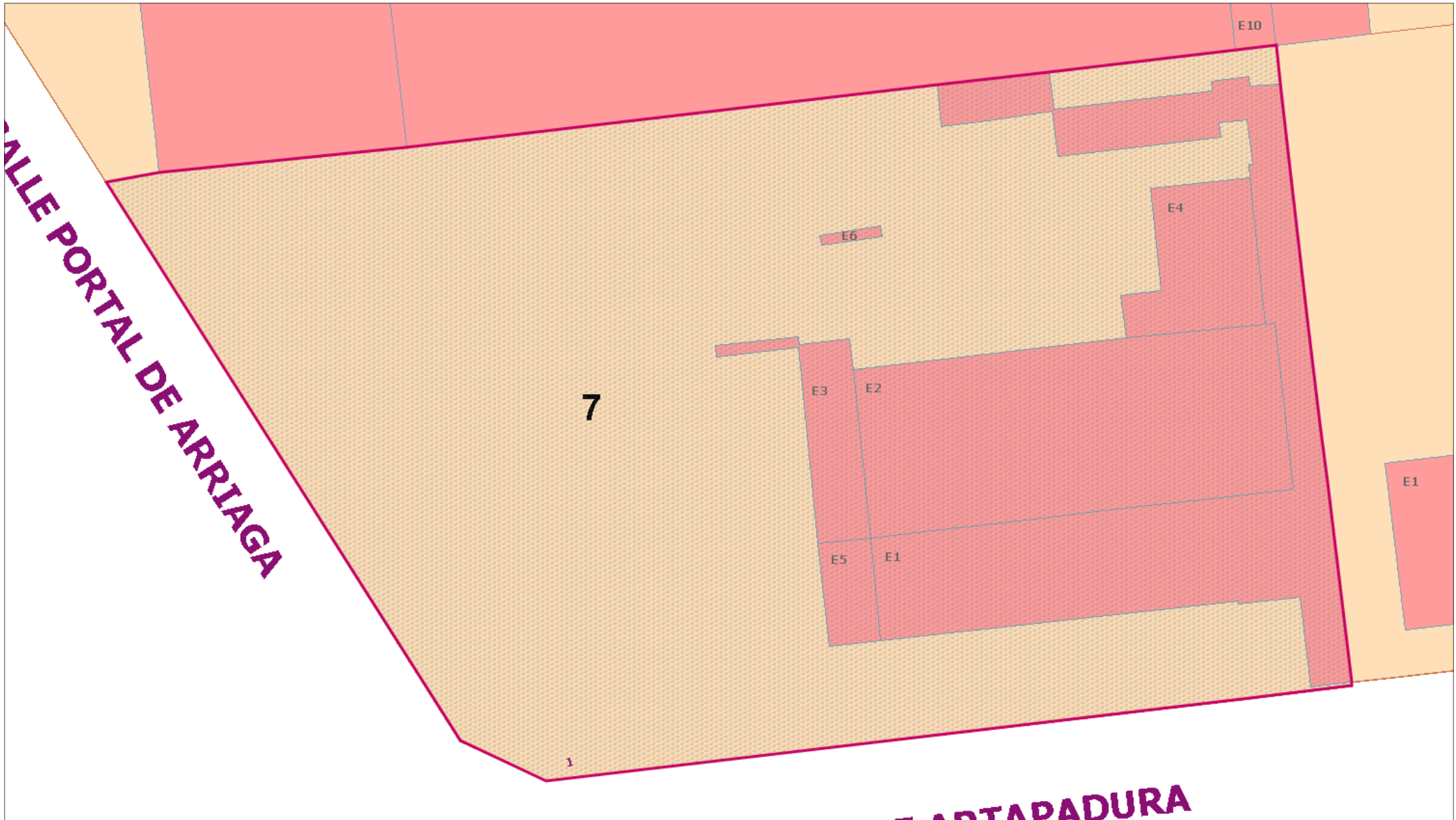
De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e

incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

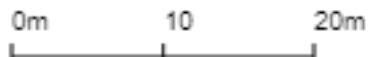
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ETRS89 UTM-30N(m): X:526.314, Y:4.746.390



ETRS89 UTM-30N(m): X:526.172, Y:4.746.310

Escala 1:500



©2021 Diputación Foral de Álava

27/7/2021

ANEXO 2 RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ, EN LO RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL ARTÍCULO 6.11.01, Y SUS CORRESPONDIENTES ARTº 6.11.07 (CATEGORÍA I.3.CONDICIÓN 3ª Y CATEGORÍA II.3 CONDICIONES 1ª, 2ª Y 3ª) Y ARTº 6.13.01

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN

Según se establece en el **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:**

Artículo 32 Documentación mínima para el trámite de información pública

En los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.*
- *b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.*

Del mismo modo, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

Artículo 25 Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística

1. *Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.*
2. *Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.*
3. *En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*
 - *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
 - *b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*
4. *Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública.*
5. *Cuando la legislación urbanística abra a los particulares la iniciativa de los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación o de ejecución urbanística, el incumplimiento del deber de resolver dentro del plazo máximo establecido dará lugar a indemnización a los interesados por el importe de los gastos en que hayan incurrido para la presentación de sus solicitudes, salvo en los casos en que deban entenderse aprobados o resueltos favorablemente por silencio administrativo de conformidad con la legislación aplicable.*
6. *Los instrumentos de ordenación urbanística cuyo procedimiento de aprobación se inicie de oficio por la Administración competente para su instrucción, pero cuya aprobación definitiva compete a un órgano de otra Administración, se entenderán definitivamente aprobados en el plazo que señale la legislación urbanística.*
7. *En todo caso, en la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberá asegurarse el trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.*

En base a los citados artículos se redacta el presente resumen ejecutivo.

1.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito espacial de la presente modificación puntual estructural que se pretende, afecta al frente parcelario del final de la calle Portal de Arriaga, que queda calificado globalmente como industrial, y pormenorizadamente como industrial, con Ordenanza OR-11, y más concretamente, y conforme a la hoja 6.24, Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada, del PGOU, a las dos siguientes situaciones:

- Manzana con frente a Portal de Arriaga, entre las calles Avda. del Zadorra y calle Artapadura.
- Parte de manzana, con frente a Portal de Arriaga, entre la calle Artapadura y Equipamiento Educativo, frente Iglesia de Arriaga.



2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

En virtud de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de la C.A.P.V. y más concretamente en su capítulo IV (Tramitación y Aprobación del Planeamiento), artículo 103, "Modificación de los planes de ordenación urbanística", y artículo 108 "Programa de participación ciudadana en el plan general", del Título III (Ordenación y Planeamiento Urbanístico), el presente documento busca modificar la actual Ordenación del vigente plan general, en lo relativo a la ampliación del ámbito del Aº 6.11.01, añadiendo al listado de viales arteriales de la ciudad la calle Portal de Arriaga.

Esta relación de calles, hace referencia a las que pueden optar por acogerse, en lo referente a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13,

excepto en lo referente al uso pomenorizado de “Establecimientos públicos”, para los que regirá lo dispuesto en la Ordenanza OR-11.

Así mismo la presente modificación se hace extensiva a los siguientes artículos del vigente PGOU de V-G, en los que igualmente consta la relación de calles afectadas por la compatibilidad de usos, coincidiendo con, el objeto del presente expediente:

Artº 6.11.07 “Condiciones de uso y compatibilidad” (Ordenanza OR-11. Edificación Industrial Aislada).

Categoría I. Punto 3 (Cuadro) Condición 3ª

Categoría II. Punto 3 (Cuadro) Condiciones 1ª, 2ª y 3ª

Artº 6.13.01 “Definición” (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial)

3.- JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

De conformidad con el artículo 103 (modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y del artículo 33.4 (revisión total, parcial y modificación puntual de la ordenación urbanística estructural) del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, en el presente caso nos encontramos en una modificación puntual, dado que la alteración que se produce sobre el vigente planeamiento urbanístico afecta solo a un ámbito de ordenación (Tramo final de Portal de Arriaga, entre Avda. del Zadorra, al norte, y equipamiento educativo al sur, dentro de la zonificación industrial de esta calle).

En lo relativo a la categoría de la ordenación urbanística, (Artº 50.3. Ley 2/2006), la modificación puntual al ampliar el listado de las calles del Artº 6.13.01, a las que es aplicable el régimen de compatibilidad de usos de la ordenanza OR-13 (Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial), que resulta más flexible que en la OR-11, nos encontramos que esto incide en una de las determinaciones de la Ordenación Urbanística Estructural (Artº 53.2.c. Ley 2/2006), al referirse a “La fijación de los usos compatibles que se prevean”.

Por lo tanto, al resultar una ordenación de carácter estructural, se incorporará el Programa de Participación Ciudadana (Anexo 3) regulado por el Artº 108 de la Ley 2/2006, y con la celebración, de la Consulta Pública Previa (Anexo 4), en la Web municipal, prevista en el Artº 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (PAC).

De conformidad con la Ley 2/2006, la iniciativa para la formulación y formación de la presente Modificación corre a cargo de la entidad Aguirresanz, con domicilio en calle Diputación nº 7, de Vitoria-Gasteiz.

4.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

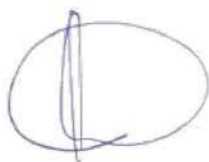
Dado el carácter y naturaleza de la modificación, los estándares urbanísticos del ámbito y su entorno no se ven afectados.

5.- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDEN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y LA DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN.

El Ayuntamiento acordará la suspensión, por el plazo máximo de dos años, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las parcelas que dan frente a Portal de Arriaga, en su calificación industrial (OR-11) desde la aprobación inicial de esta modificación del Plan General.

Vitoria-Gasteiz, julio 2021

Equipo redactor



Txomin Escudero Alonso, abogado
arquitecto
DNI: 16.259.578 G
Colegiado en COAA, nº 0388



Juán Adrián Bueno Agero,
DNI: 14.686.648 K
Colegiado en COAVN, nº 511

ANEXO 3
PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ÍNDICE:

1	Antecedentes	3
2	Marco normativo	3
3	Objetivos	5
4	Contenido	5

1 ANTECEDENTES

En cumplimiento de los artículos 84.4 y 108 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo, se redacta el presente Programa de Participación Ciudadana a seguir en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de la Modificación Puntual Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativa a la ampliación del ámbito del Artº 6.01.01, añadiendo al listado de viales arteriales de la ciudad la calle Portal de Arriaga, en su parte norte, calificada como industrial OR-11.

Esta relación de calles, hace referencia a las que pueden optar por acogerse, en lo referente a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13, excepto en lo referente al uso pormenorizado de “Establecimientos públicos”, para los que regirá lo dispuesto en la Ordenanza OR-11.

Así mismo la presente modificación se hace extensiva a los siguientes artículos del vigente PGOU de V-G, en los que igualmente consta la relación de calles afectadas por la compatibilidad de usos, coincidiendo con, el objeto del presente expediente modificadorio:

Artº 6.11.07 “Condiciones de uso y compatibilidad” (Ordenanza OR-11. Edificación Industrial Aislada).

Categoría I. Punto 3 (Cuadro) Condición 3ª

Categoría II. Punto 3 (Cuadro) Condiciones 1ª, 2ª y 3ª

Artº 6.13.01 “Definición” (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial)

En lo relativo a la categoría de la ordenación urbanística, (Artº 50.3. Ley 2/2006), la modificación puntual al ampliar el listado de las calles del Artº 6.13.01, a las que es aplicable el régimen de compatibilidad de usos de la ordenanza OR-13 (Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial), que resulta más flexible que en la OR-11, nos encontramos que esto incide en una de las determinaciones de la Ordenación Urbanística Estructural (Artº 53.2.c. Ley 2/2006), al referirse a “La fijación de los usos compatibles que se prevean”.

Por lo tanto, al resultar una ordenación de carácter estructural, se incorporará el Programa de Participación Ciudadana (Anexo 2) regulado por el Artº 108 de la Ley 2/2006, y con la celebración, de la Consulta Pública Previa (Anexo 3), en la Web municipal, prevista en el Artº 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (PAC).

2 MARCO NORMATIVO

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación, dispone en su artículo 5.e) que todos los ciudadanos tienen derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones,

propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

Por otra parte, la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, al regular en su artículo 8 el principio de participación ciudadana, establece que la ordenación urbanística se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas, con garantía de las expresamente previstas en esta ley.

La citada Ley 2/2006 dispone en su artículo 84.4 que en el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

Asimismo, el artículo 108 de la mencionada Ley 2/2006 regula el programa de participación ciudadana en el plan general y establece que el acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración. Entre estos mecanismos figurarán:

- a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.
- b) Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.
- c) Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.

Por último, Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 133 la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos, y establece que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Dicha consulta pública deberá realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia.

3 OBJETIVOS

Un objetivo básico del programa de participación ciudadana es asegurar que la ciudadanía conozca el contenido y alcance de la propuesta de Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz relativa a la ampliación del Ámbito del A° 6.11.01 “Definición y ámbito de aplicación” (Ordenanza OR-11-Edificación aislada) y sus concordantes A° 6.11.07 (Categoría I-3. Condición 3ª y Categoría II-3 Condiciones 1ª, 2ª y 3ª) y A° 6.13.01 en la calle Portal de Arriaga, y pueda poner en conocimiento de la Corporación su opinión sobre la misma.

En este sentido, el programa tiene como función garantizar el cumplimiento de unos objetivos específicos en torno a la participación que son los siguientes:

- Informar del derecho a participar y de la forma en que se puede ejercer ese derecho.
- Hacer accesible la información durante la elaboración de la modificación.
- Reconocer el derecho a formular observaciones y comentarios en aquellas fases del procedimiento abiertas a la participación.
- Hacer factible la participación y la existencia de canales accesibles de información y de aportación al público interesado.

Los elementos que posibilitan la participación son de dos órdenes, en primer lugar están las acciones de obligado cumplimiento por normativa legal y, en segundo lugar, están otras acciones complementarias de participación que se proponen con objeto de facilitarla aún más eficazmente. Estos dos órdenes dispondrán del contenido específico de cada fase, ya sean con material gráfico o escrito divulgativo, acciones explicativas a agentes sociales y público en general, el análisis de las opiniones y alegaciones que se formulen con su valoración, o la prevista realización del informe síntesis del proceso de participación ciudadana.

4 CONTENIDO

Las fases del PPC, relacionadas con la tramitación de la Modificación Puntual Estructural del PGOU y sus contenidos, se detallan a continuación, y serán atendidas por técnicos municipales.

FASE 1: Mecanismos de participación ciudadana previos a la aprobación inicial de la modificación puntual del PGOU:

Acciones de obligado cumplimiento:

- En el acuerdo municipal de admisión a trámite de la Modificación Puntual Estructural del Plan General de Ordenación Urbana se aprobará el presente Programa de Participación Ciudadana a seguir en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

Acciones complementarias:

- Consulta pública, a través del portal web del Ayuntamiento, por el plazo mínimo de quince días naturales, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y entidades asociativas acerca de:
 - a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
 - b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
 - c) Los objetivos de la norma.
 - d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Dicha consulta pública se realizará de forma tal que ciudadanía y entidades asociativas tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual se pondrá a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la Borrador de Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz.

La celebración de la consulta pública se anunciará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. La acreditación de la publicación efectuada se incorporará al expediente.

- Informe precisos sobre las opiniones habidas como consecuencia de la sustanciación de la consulta pública, a integrar en la Memoria de la Modificación Puntual Estructural del PGOU que se presente para su aprobación inicial.

FASE 2: Mecanismos de participación ciudadana posteriores a la aprobación inicial de la modificación puntual del PGOU.

Acciones de obligado cumplimiento:

- Aprobación inicial de la Modificación Puntual Estructural del PGOU y sometimiento a información pública por medio de su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación, conforme al artículo 90.5 de la Ley 2/2006. También se dará publicidad de la exposición por los canales habituales municipales.
- Exposición, por técnicos municipales, de la Modificación Puntual Estructural del PGOU al Consejo Asesor del Planeamiento Municipal para su informe preceptivo.
- Recepción de alegaciones.

- Informes precisos sobre las alegaciones habidas como consecuencia de la exposición pública tras la aprobación inicial, a integrar en el Texto Refundido de la Modificación Puntual Estructural del PGOU que se presente para su aprobación provisional.

Acciones complementarias:

- Sesión explicativa abierta al público, expuesta conjuntamente por técnicos municipales y por los arquitectos redactores de la modificación. Se realizará en la hora y día que indique el Ayuntamiento. En esta sesión se explicará el alcance y contenido de la modificación, las formas de consultar el documento, la posibilidad de solicitar cita previa para reuniones particulares, la forma de realizar las alegaciones, así como los lugares de entrega y sus plazos. Al final de la sesión se establecerá una ronda abierta de preguntas. Esta sesión se realizará como mínimo 15 días naturales antes del final del periodo de información pública.

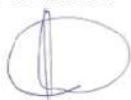
La celebración de la sesión explicativa se anunciará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. La acreditación de la publicación efectuada se incorporará al expediente.

- Informe de síntesis sobre el proceso de participación seguido, a integrar en el Texto Refundido de la Modificación Puntual Estructural del PGOU que se presente para su aprobación provisional.


FASES	TRAMITACIÓN DOCUMENTO URBANÍSTICO	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
FASE 1	Acuerdo Municipal de Inicio	Acuerdo municipal de Aprobación del Programa de Participación ciudadana
	Borrador del documento Urbanístico	Difusión del Programa de Participación Ciudadana y de la Consulta Pública
	Redacción del documento Urbanístico para Aprobación Inicial (incluir informe sobre opiniones)	Consulta Pública en la Web del ayuntamiento durante 15 días naturales
		Informe sobre las opiniones recogidas en la consulta pública
FASES	TRAMITACIÓN DOCUMENTO URBANÍSTICO	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
FASE 2	Acuerdo municipal de Aprobación Inicial del documento urbanístico	Publicar el acuerdo en el B.O.T.H.A. y diario/s de mayor difusión
		Insertar en la página Web municipal el documento urbanístico
		Difusión de la Sesión Explicativa y del plazo de presentación de alegaciones
	1 mes de Información Pública	Sesión Explicativa
		Exposición al Consejo Asesor del Planeamiento Municipal
		Recepción de alegaciones
Documento de síntesis de los informes realizados por otras administraciones	Informe sobre las opiniones recogidas en la sesión explicativa	
	Informe sobre las alegaciones recibidas	
FASE 3	Acuerdo municipal de Aprobación Provisional del documento urbanístico (incluir informe sobre opiniones, alegaciones,...)	
	Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV)	
FASE 4	Acuerdo municipal de Aprobación Definitiva del documento urbanístico	Publicación del acuerdo y la normativa en el B.O.T.H.A.
		Insertar en la página Web municipal el documento urbanístico Definitivo

Vitoria-Gasteiz, julio 2021.

El equipo redactor



Txomin Escudero Alonso, abogado
DNI: 16.259.578 G
Colegiado en COAA, nº 0388



Juán Adrián Bueno Agero, arquitecto
DNI: 14.686.648 K
Colegiado en COAVN, nº 511

ANEXO 4
CONSULTA PÚBLICA PREVIA

CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Modificación puntual estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz

De conformidad con lo previsto en el Programa de Participación Ciudadana de la “Modificación Puntual”, se sustanciará en esta primera fase una consulta pública. La consulta será a través del portal Web del Ayuntamiento, en la que se recabará la opinión de los ciudadanos, organizaciones y asociaciones de Vitoria-Gasteiz acerca de:

- a) Antecedentes de la modificación del Plan
- b) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa
- c) La necesidad y oportunidad de su aprobación
- d) Los objetivos de la norma
- e) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este documento, hasta el día XX de XXXX de 2018, a través del siguiente buzón de correo electrónico:

xxxxx@vitoria-gasteiz.org

<p>Antecedentes de la modificación del Plan</p>	<p>Corresponde a la Aprobación Definitiva de la Modificación puntual estructural del PGOU, relativa a la regulación de los usos industriales para clarificar las categorías en la compatibilidad de usos y su adaptación a las tres ordenanzas de suelo industrial, OR-11, OR-12 y OR-13 (Pleno del ayuntamiento de 26 septiembre de 2014).</p> <p>En la misma se determinó ampliar el listado de viales del anterior A° 6.11.01, (TR 2003), viales con características de, estructurantes de la ciudad; igualmente quedan afectados los artículos 6.11.07 (Categoría I-3, Condición 3ª y Categoría II.3. Condiciones 1ª, 2ª y 3ª) y artículo 6.13.01.</p>
---	--

<p>Problemas que se pretenden solucionar con la modificación del Plan</p>	<p>El problema radica en que, en el listado ampliado se dio un olvido manifiesto de viarios igualmente estructurantes (sistema general o charnela), como es el caso de la calle Portal de Arriaga, en su calificación pormenorizada de suelo industrial OR-11</p>
---	---

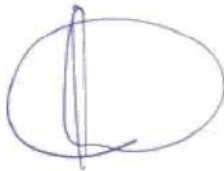
<p>Necesidad y oportunidad de su aprobación</p>	<p>Las mismas derivan de las condiciones básicas de la igualdad en los derechos y deberes constitucionales de los ciudadanos, que se establecen en los Artº 5 y 6 del R.D.L. 7/2015, de Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.</p>
---	--

<p>Objetivos de la norma</p>	<ol style="list-style-type: none">1.- Asimilación a las características estructurantes de los viales2.- Tratamiento igualitario de los frentes de viarios principales, en cuanto sus usos y destino.
------------------------------	---

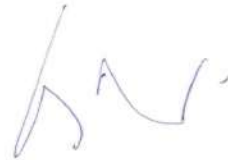
<p>Posibles soluciones, alternativas regulatorias y no regulatorias</p>	<p>La alternativa evidente a la modificación del PGOU es el mantenimiento de la actual calificación del suelo, con el consiguiente agravio comparativo para situaciones y características similares, en cuanto a los derechos edificatorios de los ciudadanos, aspecto que no puede resultar admisible.</p>
---	---

Vitoria-Gasteiz, julio 2021.

Equipo Redactor



Txomin Escudero Alonso, abogado
DNI: 16.259.578 G
Colegiado en COAA, nº 0388



Juán Adrián Bueno Agero, arquitecto
DNI: 14.686.648 K
Colegiado en COAVN, nº 511

ANEXO 5
IMPACTO ACÚSTICO

1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES

El ámbito de estudio se sitúa en el norte del casco urbano del municipio de Vitoria Gasteiz, y corresponde al tramo de calle Portal de Arriaga, que queda calificado globalmente como industrial, y pormenorizadamente como industrial, con Ordenanza OR-11, y más concretamente, y conforme a la hoja 6.24, Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada, del PGOU, a las dos siguientes situaciones:

- Manzana con frente a Portal de Arriaga, entre las calles Avda. del Zadorra y calle Artapadura.
- Parte de manzana, con frente a Portal de Arriaga, entre la calle Artapadura y Equipamiento Educativo, frente Iglesia de Arriaga.

Se presenta una imagen de la zona de estudio:



Este Ámbito queda sometido a la Modificación Puntual Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en relación a la ampliación del ámbito del A° 6.11.01, añadiendo al listado de viales arteriales de la ciudad la calle Portal de Arriaga, en su parte norte, calificada como industrial OR-11.

Esta relación de calles, hace referencia a las que pueden optar por acogerse, en lo referente a la compatibilidad de usos, a las mismas disposiciones de la OR-13, excepto en lo referente al uso pormenorizado de “Establecimientos públicos”, para los que regirá lo dispuesto en la Ordenanza OR-11.

Así mismo la presente modificación se hace extensiva a los siguientes artículos del vigente PGOU de V-G, en los que igualmente consta la relación de calles afectadas por la compatibilidad de usos, coincidiendo con, el objeto del presente expediente:

Artº 6.11.07 “Condiciones de uso y compatibilidad” (Ordenanza OR-11. Edificación Industrial Aislada).

Categoría I. Punto 3 (Cuadro) Condición 3ª

Categoría II. Punto 3 (Cuadro) Condiciones 1ª, 2ª y 3ª

Artº 6.13.01 “Definición” (Ordenanza OR-13 Edificación no Residencial de Borde de Viario Arterial)

2 METODOLOGÍA

La metodología utilizada en este estudio para calcular los niveles de ruido originados por las infraestructuras se basa en el empleo de métodos de cálculo que definen por un lado la emisión sonora de las infraestructuras, a partir de las características del tráfico (IMD, porcentaje de pesados, velocidad de circulación, tipo de pavimento o vía) y por otro la propagación.

Esta metodología permite asociar los niveles de ruido a su causa. Además permite estudiar la eficacia de las posibles medidas correctoras que se pueden adoptar para reducir los niveles de ruido en una determinada zona.

Niveles de emisión

El método de cálculo aplicado ha sido el establecido como método de referencia en el País Vasco por el Decreto 213/2012, que traspone la normativa estatal RD1513/2005, que desarrolla la Ley 37/2003 del ruido en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental, utilizando el modelo informático SoundPLAN® para su aplicación.

El método de cálculo utilizado para el cálculo de la emisión de carreteras es NMPB – Routes – 96 (Método Francés).

Sin embargo, en el caso del tráfico urbano en calles con velocidades iguales o inferiores a 50 Km/h se utilizará el método más actualizado de cálculo NMPB-Routes-2008 versión más actualizada del anterior, ya que el Método de referencia no refleja adecuadamente la emisión sonora actual a velocidades bajas.

Los focos de ruido de tráfico viario identificados en este estudio se caracterizan mediante su potencia acústica (nivel de emisión), y ésta se define a partir de los datos de tráfico: IMD (intensidad media de vehículos diaria), IMH (intensidad media de vehículos horaria), velocidad, porcentaje de pesados y tipo de pavimento, entre otros.

Propagación: niveles de inmisión

Una vez caracterizado el foco de ruido a partir de su nivel de emisión, es necesario elaborar los cálculos acústicos que permitan obtener los niveles de inmisión. En este sentido, es un requisito disponer de una modelización tridimensional que defina las características del terreno y que permita disponer de las tres coordenadas de dicho foco y receptores del área.

La modelización tridimensional se efectúa en el modelo de cálculo acústico utilizado: SoundPLAN®. Este modelo permite la consideración de todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores de acuerdo con lo fijado en el método de referencia, obteniendo los niveles de inmisión en la zona de análisis.

Los niveles de inmisión (LAeq) en cada punto de evaluación y para cada período del día diferenciado en la legislación, se obtienen por aplicación del efecto de una serie de factores en la propagación sobre el nivel de emisión fijado para cada foco, que se describen en el método aplicado y que son debidas a factores como:

- Distancia entre receptor y la fuente de emisión
- Absorción atmosférica.
- Efecto del tipo de terreno y de la topografía.
- Efecto de posibles obstáculos: difracción/ reflexión.
- Condiciones meteorológicas...

Los niveles de inmisión se representan a través de:

Mapas de Ruido: son mapas de isolíneas o bandas de diferentes colores que representan los niveles de inmisión que los focos de ruido ambiental generan en el entorno a una altura de 2 metros sobre el terreno, tal y como indica el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

Mapas de fachada: representan el sonido incidente en la fachada de los edificios, ubicando los receptores en aquellas fachadas con ventana al exterior. En los mapas de fachada en 2 dimensiones se representa el nivel acústico referente a la altura más afectada, y para los mapas en 3D, se muestran los niveles acústicos a todas las alturas.

Las fuentes documentales consisten en el mapa de ruido del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, elaborado por AAC Acústica-Lumínica

3 OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA Y ZONIFICACIÓN

Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación, desde el 1 de enero de 2013, respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco. Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre "Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos":

*1. – Los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para **áreas urbanizadas existentes** son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.*

*2. – Las áreas acústicas para las que se prevea un **futuro desarrollo** urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.*

Los casos que nos ocupan tratarían de una recalificación de uso urbanístico.

A continuación se presenta la Tabla A del Anexo I, a la que hace referencia el art. 31, y el mapa de zonificación acústica (Aº 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, BOE 23/10/2007, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas)

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.



PRODUCTIVO EKOIZPENENKOA

INDUSTRIAL / INDUSTRIALA

PR-OR11 Edificación industrial aislada
Eraikin industrial bakartuak

TALLERES Y ALMACENES / TAILERRAK ETA BILTEGIAK

PR-OR12 Edificación industrial compacta
Eraikin industrial trinkoak

PR-OR13 Edificación no residencial de borde viario arterial
Etxebizitzetarako ez diren arteria-bide ertzetako eraikinak

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, según la cual, las zonas objeto de estudio se encuadran en un “suelo industrial”, tal y como se aprecia en la zonificación acústica de Vitoria-Gasteiz

Por lo tanto, en base a esta zonificación, las parcelas del frente industrial de Portal de Arriaga, objeto de estudio se encuadran dentro de un área acústica tipo B) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

4 DATOS DE ENTRADA

Los datos de entrada hacen referencia por un lado a la emisión y, por tanto, a las características de tráfico de los focos de ruido ambientales que afectan a la zona de estudio (tráfico viario), y por otro lado a la propagación, definiendo las características y peculiaridades del entorno.

4.1 FOCOS DE RUIDO AMBIENTAL

Los datos de tráfico utilizados tanto para el escenario actual como para el escenario futuro, se obtienen:

- **CALLES**

Para el tráfico de calles se ha utilizado el dato de tráfico recogido en el Mapa Estratégico de Ruido de Vitoria-Gasteiz.

- **FERROCARRIL: TRANVÍA**

De forma análoga al caso del tráfico viario, es necesario establecer la información del número y tipo de trenes, así como la velocidad de circulación de los mismos para poder obtener la potencia de la vía.

La línea de Abetxuko discurre por la calle Portal de Arriaga, al oeste del ámbito.

Los datos de tráfico del tranvía se han obtenido de la página web del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Para el escenario futuro no se han considerado aumentos del tráfico por dos razones:

- No se disponen de estudios que indiquen cuál será la tendencia a 20 años.
- En cualquier caso es probable que a 20 años se el ruido que generan los coches disminuya por el cada vez mayor uso de vehículos híbridos o eléctricos. Por lo tanto, teniendo en cuenta que no varía el tráfico respecto a la situación actual, estaríamos del lado de la seguridad.

4.2 CARTOGRAFÍA

a) Cartografía

Se ha partido de la información disponible en la página web del Gobierno Vasco, completada con la cartografía prevista para el ámbito, facilitada por el cliente.

b) Edificios

Se toman como referencia los existentes en la cartografía del Gobierno Vasco, sin embargo se actualizan las edificaciones a partir de la información facilitada por el cliente.

c) Elementos descriptivos

Se incluyen como elementos descriptivos complementarios que no forman parte de la modelización, todos los elementos que permiten definir el entorno municipal: texto, ríos, arroyos, bordes de calles, muros, escaleras, bancos, etc.

d) Tipo de suelo

Esta variable influye en los cálculos acústicos, ya que, en función de su coeficiente de absorción, la propagación del sonido puede ser diferente según el tipo de terreno. El suelo se considera como duro o reflectante en las zonas urbanas, y absorbente en el resto.

6 ANÁLISIS ACÚSTICO DE LAS FUENTES SONORAS

Según establece también el Decreto, habrá que analizar el nivel de ruido que se espera que haya en los edificios en un escenario futuro a 20 años, sin embargo en este caso se considera un único escenario actual, debido a que no se dispone de mayor información que la disponible en la actualidad, y en cualquier caso la tendencia a que disminuya el ruido que generan los vehículos que circulan por la calle Portal de Arriaga con la puesta en servicio de vehículos híbridos y/o eléctricos, y por tanto sería el escenario actual el más desfavorable desde el punto de vista acústico.

En caso de superar los OCA establecidos, analizar soluciones acústicas para reducir los niveles de ruido, teniendo en cuenta el principio de proporcionalidad económica y técnica de la solución.

Se obtienen los niveles de ruido a 2 m. de altura sobre el terreno, además de los niveles en fachada para el frente parcelario de Portal de Arriaga:

Los resultados obtenidos a 2 m de altura muestran que para cada uno de los periodos de evaluación, los niveles de ruido en el ámbito de estudio son:

- En los tres periodos del día, en el ámbito próximo a las parcelas que dan frente a Portal de Arriaga, en la zona de ordenanza OR-11 cumplen con los OCA establecidos para el área acústica industrial (periodos día y tarde 75 dB(A) y periodo noche 65 dB(A)), y asimismo para los hipotéticos cambios a terciario.

En las siguientes imágenes se muestran los niveles de ruido durante los tres periodos del día:



MAPA DE RUIDO - ZARATA MAPA: VITORIA-GASTEIZ

OBJETO: MAPA DE TOTAL 2m DÍA (Ld)
XEDE: ZARATA MAPA TOTALA 2m. EGUNA (Ld)





MAPA DE RUIDO - ZARATA MAPA: VITORIA-GASTEIZ

OBJETO: MAPA DE TOTAL 2m TARDE (Le)

XEDE: ZARATA MAPA TOTALA 2m. ARRATSALDEA (Le)

Nivel de Ruido Zarata Maila dB(A)	
55 <	<=60
60 <	<=65
65 <	<=70
70 <	<=75
75 <	

Clasificación de edificios - Eraikin sailkapena	
■	Edificio Residencial - Bizitegi eraikina
■	Edificio Sanitario/Docente - Osasun/Hezkuntza eraikina
■	Edificio Industrial - Industri eraikina
■	Otro Edificio - Beste eraikina



MAPA DE RUIDO - ZARATA MAPA: VITORIA-GASTEIZ

OBJETO: MAPA DE TOTAL 2m NOCHE (Ln)
XEDE: ZARATA MAPA TOTALA 2m. GAUA (Ln)



7 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

El Decreto indica que es necesario realizar un estudio de alternativas de ordenación, como contenido del estudio de impacto acústico que tienen que llevar aparejados los edificios recalificados. En este caso no hay otra ordenación posible ya que se trata de la inclusión de una nueva calle dentro de la OR-11.

8 DEFINICIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

8.1 Cumplimiento en el espacio exterior

Como se ha visto en el apartado nº6, se cumple con los OCA en el espacio exterior.

8.2 Cumplimiento en el espacio interior

Dado el uso actual y los compatibles, será necesario un aislamiento acústico mínimo de 45 dB (A)

9 CONCLUSIONES

Los frentes parcelarios de Portal de Arriaga se encuentran en un área acústica tipo B: sectores del territorio destinadas a uso predominantemente industrial, siendo los OCA para el espacio exterior 75 dB(A) para los periodos día y tarde y 65 dB(A) para el periodo noche.

Los mapas de ruido muestran que se cumplen los objetivos de calidad acústica en los ámbitos de estudio. De igual manera, en los mapas de sonido incidente, para todos los periodos del día se cumplen los OCA establecidos para todas las fachadas orientadas al exterior, teniendo en cuenta tanto los OCA correspondientes a las áreas acústicas en las que se ubican, como los aplicables a los receptores de los edificios bajo estudio.

Al no superarse los objetivos de calidad acústica en el exterior, no es necesario realizar medidas correctoras para reducir los niveles de ruido en el exterior.

Además de cumplir con los niveles de ruido en el espacio exterior, para los edificios industriales y sus usos compatibles, se establecen los aislamientos de fachada necesarios para cumplir los OCA establecidos para el ambiente interior. Estos aislamientos deberán quedar claramente justificados en el proyecto de edificación de los edificios.

Estos aislamientos deberán quedar claramente justificados en el proyecto de edificación de los edificios.

Vitoria-Gasteiz, julio 2021

Por el equipo redactor:



Juán Adrián Bueno Agero, arquitecto
DNI: 14.686.648 K
Colegiado en COAVN, nº 511