

II - ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística

Aprobación inicial de la primera modificación del Estudio de Detalle de la parcela M-6 del Sector 11 Ibaialde de Salburua

En sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 3 de agosto de 2017 se acordó:

1. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela M-6 del Sector 11 Ibaialde de Salburua, presentado por la representación de U. D. Q. SL., con la condición de que, antes de la aprobación definitiva se presente un Texto Refundido en el que:

– Se subsanen las deficiencias indicadas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz con fecha 26 de julio de 2017,....

– Se cumpla con el punto 2. III de la resolución de 21 de marzo de 2002 de la viceconsejero de Medio Ambiente por la que se formula Informe Definitivo de Impacto Ambiental de la Revisión Parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de los antiguos sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua.

2. Someter el Estudio de Detalle inicialmente aprobado a información pública durante veinte días para que puedan ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el BOTHA y publicación en uno de los diarios de mayor circulación.

3. Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y de edificación en la parcela M-6 del Sector 11 Ibaialde de Salburua, hasta la entrada en vigor del Estudio de Detalle y, en todo caso, por el plazo máximo de un año.

El expediente estará expuesto al público en el plazo señalado en el Servicio de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, sito en la planta baja de la calle Pintor Teodoro Dublang 25, de Vitoria-Gasteiz.

En Vitoria-Gasteiz, a 4 de agosto de 2017

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

3 de agosto de 2017

ED M6 Sector 11

Aprobación inicial

REGISTRO GENERAL DE SALIDA

D.N.I./C.I.F. V 01369446

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

4 AGO 2017

AGIRI ZN. 2017425535

Nº DOCUMENTO. 1

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

Recibido 19/9/2017

En sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 3 de agosto de 2017, se adoptó el siguiente acuerdo:

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M-6 DEL SECTOR 11 "IBAIALDE" DE SALBURUA

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

A la vista del Estudio de Detalle de la parcela M-6 del Sector 11 "Ibaialde" de Salburua, redactada por los arquitectos D. David Velasco Prieto y D. Joaquín Jover Laguardia, presentado con fecha 6 de julio de 2017 por D. Javier Ruiz de Azua López de Gauna en representación de URBAN DOMUS QUEILES SL.

Resultando que el Sector 11 "Ibaialde" de Salburua está regulado por el correspondiente Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 20 de diciembre de 2002 y publicado en el BOTHA el 13 de enero de 2003. Dicho plan parcial ha sido modificado en siete ocasiones, la última de las cuales se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de mayo de 2009 y se publicó en el BOTHA el 1 de julio de 2009.

Resultando que el Estudio de Detalle presentado mantiene el bloque lineal propuesto en el Plan Parcial y las alineaciones obligatorias del mismo a los lindes Norte, Sur y Oeste en planta de pisos. En planta baja mantiene el porche de 4 metros de anchura y las alineaciones a Norte, Sur y Oeste. No así al Este, en donde la alineación será libre con un fondo máximo de 15 metros. Modifica el número de alturas permitidas, actualmente B+5+A, hasta B+7. Aumenta en planta sótano el porcentaje de ocupación al 100% realizándose el acceso desde el único vial posible al Norte de la parcela. E incrementa el número de viviendas hasta 48.

Resultando que en el Proyecto de Estudio de Detalle presentado se establece su objeto, promotor, equipo redactor, antecedentes, descripción de la parcela, justificación de la solución adoptada y una lista de planos.

Resultando que con fecha 26 de julio de 2017 se ha emitido informe favorable por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz sobre el Estudio de Detalle, en el que se señalan unas correcciones que deben ser introducidas en el documento antes de la aprobación definitiva.

Resultando que en cuanto a la necesidad o no de someter a evaluación ambiental estratégica el estudio de detalle, se considera que no es necesario, teniendo en cuenta su objeto y alcance, y que el planeamiento que desarrolla ha sido sometido a evaluación ambiental.

Resultando que, no obstante lo anterior, el Estudio de Detalle deberá cumplir la Resolución de 21 de marzo de 2002 de la Viceconsejero de Medio Ambiente por la que se formula Informe Definitivo de Impacto Ambiental de la Revisión Parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de los antiguos sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalgana y 7,8, 9, 10 y 11 de Salburua. Concretamente, antes de la aprobación definitiva, el Estudio de Detalle deberá integrar las consideraciones que se establecen en el punto 2.III. Aspectos ambientales que deberán tenerse en cuenta en el documento definitivo de la Revisión Parcial y sus documentos de desarrollo.

Considerando que la Ley del Parlamento vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece en su artículo 73 que los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo y que las determinaciones de tales estudios de detalle deben circunscribirse a:

- a) El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.

- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente.
- c) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

Considerando que este artículo 73 dispone que los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente, ni podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento.

Considerando que los documentos en los se formalizará el contenido de los estudios de detalle se fijan en el artículo 74 de la misma Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, que en su artículo 98 regula la tramitación y aprobación de tales instrumentos de ordenación urbanística.

Considerando que dicho artículo 98 dispone que los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo máximo de tres meses, sometiéndose, una vez aprobados inicialmente, a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico y publicación en uno de los Diarios de mayor circulación del mismo.

Considerando que el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en sus artículos 2.02.06 y 2.02.07 y el Plan Parcial del Sector 11 "Ibaialde" de Salburua en sus artículos 34.2 y 27 regulan el objeto, contenido, determinaciones y documentación de los Estudios de Detalle.

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

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

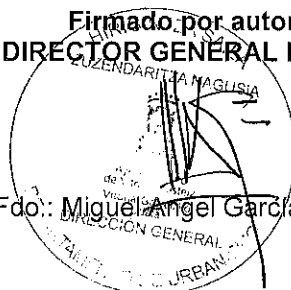
PROPUESTA DE ACUERDO

- 1º. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela M-6 del Sector 11 "Ibaialde" de Salburua, presentado por la representación de URBAN DOMUS QUEILES SL, con la condición de que, antes de la aprobación definitiva se presente un Texto Refundido en el que:
 - Se subsanen las deficiencias indicadas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz con fecha 26 de julio de 2017, que se adjunta.
 - Se cumpla con el punto 2.III de la Resolución de 21 de marzo de 2002 de la Viceconsejero de Medio Ambiente por la que se formula Informe Definitivo de Impacto Ambiental de la Revisión Parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de los antiguos sectores 2, 3, 5 y 6 de Zabalzana y 7, 8, 9, 10 y 11 de Salburua.
- 2º. Someter el Estudio de Detalle inicialmente aprobado a información pública durante veinte días para que puedan ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y publicación en uno de los Diarios de mayor circulación.
- 3º. Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y de edificación en la parcela M-6 del Sector 11 "Ibaialde" de Salburua, hasta la entrada en vigor del Estudio de Detalle y, en todo caso, por el plazo máximo de un año."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Firmado por autorización
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo: Miguel Ángel García-Fresca Frías





Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

Departamento de Urbanismo
Hirigintza Saila

2017/8935/48
Reexp. 2017/10313/10
Dirección de Urbanismo
Hirigintza Zuzendaritza

27 de julio de 2017

IRTEER APROBACIÓN DEFINITIVA REGISTRO GENERAL DE SALIDA	
1 Mod ED RC 9 Sector 6	
Aprobación definitiva	
HIRIGINTZA SAILA	
DEPARTAMENTO DE URBANISMO	
D.N.I./C.I.F. V01352970	
31 JUL 2017	
Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz	
Vitoria-Gasteizko Udala	
AGIRI ZN. 2017 425362	
Nº DOCUMENTO..... /	

Recibido 26/9/2017

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 6
"MARITURRI"
C/ General Alava 10, 4º, Of. 5
01005 VITORIA-GASTEIZ

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 21 de julio de 2017, se adoptó el siguiente Acuerdo:

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA 1ª MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RC-9 DEL SECTOR 6 "MARITURRI" DE ZABALGANA

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista de la 1ª modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del Sector 6 "Marituri" de Zabalzana, redactada por los arquitectos D. C.B.C., D. V.L.E. y D. E.O.V., y presentada con fecha 22 de marzo de 2017 por la representación de ADANIA RESIDENCIAL SL.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 12 de mayo de 2017 aprueba inicialmente la 1ª modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del Sector 6 "Marituri" de Zabalzana, con la condición de presentar, antes de la aprobación definitiva, un Texto Refundido del Estudio de Detalle en el que se recoja la obligación de acompañar a la primera solicitud de licencia de obras de edificación una "solución conjunta" de la planta o plantas de sótano y urbanización de la parcela.

Resultando que en este mismo acuerdo de la Junta de Gobierno Local se acuerda someter el Estudio de Detalle inicialmente aprobado a información pública durante veinte días para que pueda ser examinado y ser presentadas las alegaciones procedentes.

Resultando que el citado acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº 59 de 26 de mayo de 2017 y en el Diario de Noticias de Álava el 24 de mayo de 2017, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público, sin que en el periodo de tiempo habilitado al efecto se haya presentado alegación alguna por entidad o persona interesada.

Resultando que con fecha 22 de junio de 2017 se presenta el Texto Refundido del Estudio de Detalle requerido en el acuerdo de aprobación inicial, que sustituye a la documentación presentada anteriormente.

Resultando que el documento presentado modifica algunas determinaciones del Estudio de Detalle de la parcela, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de abril de 2007, y publicado en el BOTHA el 28 de mayo de 2007.

Resultando que el Sector 6 "Marituri" de Zabalzana está regulado por el correspondiente Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 2 de agosto de 2002 y publicado en el BOTHA el 9 de septiembre de 2002. Dicho plan parcial ha sido modificado en ocho ocasiones, la última de las cuales se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de mayo de 2012 y se publicó en el BOTHA el 13 de junio de 2012.

Resultando que la presente 1ª modificación del Estudio de Detalle propone lo siguiente:

- Modificar el fondo edificable máximo de 12,50 metros a 15,00.
- Aumentar en dos plantas la altura máxima de edificación pasando de B+6 a B+8.

- Posibilitar un área de movimiento libre en las dos últimas plantas.
- Modificar los puntos de escalonamiento y alturas máximas y mínimas de la planta baja.
- Posibilitar una segunda planta de sótano.

Resultando que en el Proyecto de 1ª modificación del Estudio de Detalle presentado se recogen los datos generales, las características de la parcela, los antecedentes, el objeto, la justificación de la solución adoptada, el cuadro resumen de las condiciones urbanísticas y los planos.

Considerando que la Ley del Parlamento vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece en su artículo 73 que los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo y que las determinaciones de tales estudios de detalle deben circunscribirse a:

- p) El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.
- q) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente.
- r) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

Considerando que este artículo 73 dispone que los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente, ni podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento.

Considerando que los documentos en los se formalizará el contenido de los estudios de detalle se fijan en el artículo 74 de la misma Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, que en su artículo 98 regula la tramitación y aprobación de tales instrumentos de ordenación urbanística.

Considerando que dicho artículo 98 dispone que los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo máximo de tres meses, sometiéndose, una vez aprobados inicialmente, a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico y publicación en uno de los Diarios de mayor circulación del mismo.

Considerando que el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en sus artículos 2.02.06 y 2.02.07 y el Plan Parcial del Sector 6 "Mariturri" de Zabalzana en su artículo 19 regulan el objeto, contenido, determinaciones y documentación de los Estudios de Detalle.

Considerando que el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la modernización del Gobierno Local, atribuye al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con la modificación del planeamiento propuesta, cuya conveniencia y oportunidad se justifican en los documentos urbanísticos que obran en el expediente, vista la regulación a la que se ha hecho referencia, esta Comisión de Urbanismo, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, eleva al Pleno de la Corporación el siguiente



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

ACUERDO

1º- Aprobar definitivamente la 1ª modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del Sector 6 "Mariturri" de Zabalgana, presentada por la representación de ADANIA RESIDENCIAL SL, de acuerdo con el Texto Refundido presentado con fecha 22 de junio de 2017.

2º- Publicar el presente acuerdo y, cuando menos, las normas urbanísticas del Texto Refundido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3º- El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Firmado por autorización,
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

ZUZENDARITZA
AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Miguel Angel García-Fresca Frías

2017/10025/36
2017/8932/29



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

Departamento de Urbanismo
Hirigintza Saila

Dirección de Urbanismo
Hirigintza Zuzendaritza

28 de julio de 2017

MPGOU y 8ª Mod. PP Sector 1 Borinbizkarra

Aprobación Definitiva

IMPEDIMENTOS / NAGUSIA / REGISTRO GENERAL DE SALIDA

D.N.I./C.I.F. V 01388511

HIRIGINTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

31 JUL 2017

AGIRI ZN. 2017 425353

Nº DOCUMENTO..... /

JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 1
"BORINBIZKARRA"
General Alava 10, 4º, Of. 5
01005 VITORIA-GASTEIZ

Recibido 19/9/2017

En sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 21 de julio de 2017, se adoptó el siguiente Acuerdo:

"ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ Y DE OCTAVA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR Nº 1 "BORINBIZKARRA" DE ZABALGANA

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del proyecto de Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava Modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 1 "Borinbizkarra" de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos superiores D. Ángel Luis Bellido Botella y D. Juan Adrián Bueno con fecha marzo de 2017 a instancias de la ENSANCHE 21.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2017 procede a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de la octava Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector nº 1 "Borinbizkarra" de Zabalgana del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que tal acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº 42 de 10 de abril de 2017 y en El Correo el día 7 de abril de 2017, permaneciendo la documentación integrante de las modificaciones expuestas al público durante el plazo de un veinte días, periodo habilitado al efecto en el que se ha presentado tres escritos de alegaciones al citado acuerdo de aprobación inicial.

Resultando que el informe técnico elaborado con fecha 31 de mayo de 2017 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo que consta en el expediente propone la desestimación de las alegaciones formuladas y la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de la octava Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector nº 1 "Borinbizkarra" de Zabalgana del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que en el escrito presentado por J.C.G.H. constan dos alegaciones. En la primera de ellas argumenta que una de las razones que le motivó en la compra de su vivienda fue las vistas que tenía, al ser un 3º y tener delante una parcela de equipamientos, en la convicción de que no tendría por delante una edificación de más de dos pisos. En la segunda sostiene que la calle Ignacio Ruiz de Luzuriaga que circunda la parcela EM-5 tiene problemas de aparcamiento en la actualidad y que la incorporación de 60 nuevas viviendas sumadas a las que aún están pendientes de ejecución supondrían la saturación del tráfico de la zona.

Resultando que si bien es cierto que la altura máxima que se establece para el bloque de viviendas podría superar la que en su día se le atribuyó a la parcela como equipamiento, se ha pretendido que sea inferior a la de los edificios residenciales que la rodean. Asimismo, con la intención de integrarlo en la trama, no se ha diseñado como un bloque compacto que

ocupe la totalidad de la parcela de altura PB+5+ático, sino que se han planteado dos bloques lineales paralelos apoyados en alineaciones opuestas, que configuren las calles posibilitando comercio local, con un espacio central liberado en planta baja de más de 1.500 m². En todo caso, el reclamante invoca una suerte de derecho subjetivo de vistas, muy por encima de lo establecido en el Código Civil, cuya generalización coartaría la facultad de planeamiento del Ayuntamiento. En cuanto a la posible saturación de tráfico y problemas de aparcamiento en la zona, la parcela residencial prevista dispone de una edificabilidad bajo rasante de 4.450 m²c, en los que se puede dar cumplimiento a las plazas de aparcamiento exigidas a las viviendas. Un equipamiento, sin embargo, a excepción de los destinados a clínicas y hospitales, no requiere de un número mínimo de plazas, por lo que podría suponer mayor tráfico y demanda de estacionamiento que la propiciada por la parcela residencial.

Resultando que en el escrito presentado por A.P.G. se indica que existiendo viviendas vacías en Borinbizkarra, no cree necesario otro edificio de viviendas, sino un parque en condiciones para que los niños y jóvenes puedan entretenerse y hacer deporte, por lo que solicita se mantenga el equipamiento y se construya un parque para todas las edades con canchas para deportes varios.

Resultando que el sector 1 dispone a día de hoy de una superficie calificada como equipamiento genérico de cerca de 60.000 m² de suelo y de cerca de 62.000 m² de zonas verdes y áreas de juego, además de unos 6.000 m² de espacios libres de usos públicos. Si le sumamos los cerca de 10.000 m² destinados a sistemas generales de espacios libres, suponen el 40% de la superficie del sector. Estas superficies se hallan por encima de las exigencias en cuanto a dotaciones locales y sistemas generales señaladas por la legislación y deberían poder dar satisfacción a la demanda de parques y canchas deportivas.

Resultando que en el escrito presentado por J.A.I.C. se pide sea reconsiderada el cambio de calificación, ya que ve un gran perjuicio para las viviendas situadas en esa zona en cuanto a iluminación, luz solar y exceso de urbanización, teniendo en cuenta que no tienen beneficio por el centro escolar ya que sus hijos ya han sido escolarizados en otros centros.

Resultando que en lo relativo a la iluminación y al exceso de urbanización, se remito a lo argumentado en el primer escrito de alegaciones y en cuanto al centro educativo, se entiende que al margen de situaciones particulares, la construcción del equipamiento responde a una demanda social y resulta de interés para el barrio.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 16 de junio de 2017 acuerda rechazar las alegaciones formuladas frente a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector nº 1 "Borinbizkarra" de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz, de conformidad con los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística que constan en el expediente, y acuerda elevar al Pleno Municipal dicha propuesta de resolución de alegaciones para su consideración.

Resultando que el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz establece las condiciones de desarrollo del Sector nº 1 "Borinkizkarra" de Zabalzana a través de su correspondiente ficha de ámbito.

Resultando que con fecha 8 de noviembre de 2004 fue publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector nº 1 "Borinkizkarra" de Zabalzana.

Resultando que dicho Plan Parcial ha sido modificado en siete ocasiones. La séptima modificación fue publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava con fecha 28 de noviembre de 2012.

Resultando que la presente modificación es consecuencia inmediata e ineludible de la demanda por parte del Gobierno Vasco de una parcela de equipamiento, para la implantación de un nuevo centro docente que satisfaga las necesidades del barrio en el ámbito del Sector 1 de Zabalzana.



Resultando que el objeto de la modificación puntual propuesta consiste en cambiar la ordenación pormenorizada del suelo de dos parcelas del sector, se trata del cambio de emplazamiento de la parcela residencial M43, situada junto a la parcela de equipamiento EM7, al emplazamiento que ocupa en el planeamiento vigente la parcela de equipamiento EM5, de forma que éste último equipamiento pasa a ocupar la situación que tenía la parcela M43 junto a la parcela M7, ampliando la superficie de ésta última en 2.700 m², superficie que se considera necesaria para la ubicación del centro docente.

Resultando que asimismo, se modifica la Ficha de Ámbito del Sector nº 1 "Borinkizkarra" de Zabalzana del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, con el fin de exceptuar de la vinculación con carácter de mínimos, la superficie referida a equipamiento local, siempre y cuando se cumplan los estándares mínimos legales.

Resultando que en el Proyecto presentado se deja constancia del objeto, la iniciativa, el equipo redactor, los antecedentes, el ámbito y estado actual, la procedencia de la modificación propuesta, la base legal, la descripción, así como la documentación gráfica correspondiente al planeamiento vigente y modificado.

Considerando que los planes parciales establecen la ordenación pormenorizada de un sector delimitado por el Plan General o por el correspondiente plan de sectorización en suelo urbanizable de acuerdo con el artículo 67 de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006 de Suelo y Urbanismo, que en su artículo 68 regula el contenido de los planes parciales así como la documentación en la que se formaliza su contenido.

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

Considerando que el artículo 30 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en Desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, dispone que la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006.

Considerando que el artículo 34 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes, establece que las administraciones competentes para la aprobación inicial de los planes urbanísticos podrán acordar la suspensión, por el plazo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para ámbitos o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, la modificación o revisión de dichos planes desde su aprobación inicial, en todo caso, o desde la adopción del acuerdo de formulación del avance o del propio documento en aquellos supuestos en el que el avance no fuese preceptivo.

Considerando que el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la modernización del Gobierno Local, atribuye al Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con la modificación del planeamiento propuesta, cuya conveniencia y oportunidad se justifican en los documentos urbanísticos que obran en el expediente, vista la regulación a la que se ha hecho referencia, esta Comisión de Urbanismo, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, eleva al Pleno de la Corporación el siguiente:

ACUERDO

- 1º. Rechazar las alegaciones formuladas frente a la aprobación inicial de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava Modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 1 "Borinbizkarra" de Zabalzana en Vitoria-Gasteiz, de conformidad con el contenido y motivación de los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística que constan en el expediente.

- 2º. *Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz y de octava Modificación puntual del Plan Parcial del Sector nº 1 "Borinbizkarra" de Zabalgana en Vitoria-Gasteiz redactado por los arquitectos superiores D. Ángel Luis Bellido Botella y D. Juan Adrián Bueno con fecha marzo de 2017 a instancias de la ENSANCHE 21, que consta en el expediente.*
- 3º. *Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.*
- 4º. *El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa."*

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Firmado por autorización
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



Fdo.: Miguel Ángel García-Fresca Frías