



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

Departamento de Urbanismo
Hirigintza Saila

Dirección de Urbanismo
Hirigintza Zuzendaritza

29 de mayo de 2017

1ª Mod ED RC 13 Sector 6
Aprobación Definitiva

D.N.I./C.I.F. V01352970

IRTEERA ERREGISTRO NAGUSIA / REGISTRO GENERAL DE SALIDA
HIRIGINTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
31 MAY 2017
AGIRI ZN. 2017 417917
Nº DOCUMENTO..... /

JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 6
"MARITURRI"

C/ General Alava 10, 4º, Of. 5
01005 VITORIA-GASTEIZ

Recibido 5/6/2017

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 26 de mayo de 2017, se adoptó el siguiente Acuerdo:

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA 1ª MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RC-13 DEL SECTOR 6 "MARITURRI" DE ZABALGANA

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista de la 1ª modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-13 del Sector 6 "Mariturri" de Zabalgana, redactada por los arquitectos D. Ismael Martínez Villa y Dª. Elisa Martínez Beitia, y presentada con fecha 21 de julio de 2016 por D. Ángel Martínez López en representación de ISGA INMUEBLES SA.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 3 de febrero de 2017 aprueba inicialmente la 1ª modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-13 del Sector 6 "Mariturri" de Zabalgana, requiriéndose en este acuerdo la presentación de un Texto Refundido del Estudio de Detalle.

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 19 de 15 de febrero de 2017 y en el Diario de Noticias de Álava el 9 de febrero 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 29 de marzo 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 22 de diciembre de 2006, y publicado en el BOTHA el 3 de enero de 2007.

Resultando que el Sector 6 "Mariturri" de Zabalgana 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 afecta a las alturas de edificación, a las cotas de forjado de las diferentes plantas, a las diferencias de cota entre las subparcelas y a la interpretación de la definición de materiales de fachada, todo ello dentro del margen que establece el artículo 19 del Plan Parcial.

Resultando que con fecha 4 de abril de 2017 se ha emitido informe favorable por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz sobre la 1ª modificación del Estudio de Detalle en el que se estima que procede su aprobación definitiva.

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 6 "Mariturri" de Zabalgana 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

ACUERDO

1º- Aprobar definitivamente la 1ª modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-13 del Sector 6 "Mariturri" de Zabalgana, presentada por la representación de ISGA INMUEBLES SA, de acuerdo con el Texto Refundido presentado con fecha 29 de marzo de 2017.



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala


www.vitoria-gasteiz.org

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**



Fdo.: Miguel Angel García-Fresca Frías



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala


www.vitoria-gasteiz.org

Departamento de Urbanismo
Hirigintza Saila

Dirección de Urbanismo
Hirigintza Zuzendaritza

29 de mayo de 2017

ED RC 23 Sector 5 Aldaia

Aprobación definitiva
 APROBACIÓN DEFINITIVA / REGISTRO GENERAL DE SALIDA
 D.N.I./C.I.F. V 01370006 SAILA
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

 31 MAY 2017
 AGIRI ZIN. 2017417912
 Nº DOCUMENTO.....

JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR 5
"ALDAIA"

C/ General Alava 10, 4º, Of. 5

01005 VITORIA-GASTEIZ

Recabido 5/6/2017

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 26 de mayo de 2017, se adoptó el siguiente Acuerdo:

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RC-23 DEL SECTOR 5 "ALDAIA" DE ZABALGANA

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del Estudio de Detalle de la parcela RC-23 del Sector 5 "Aldaia" de Zabalzana, redactada por los arquitectos D. Patxi Cortazar y D. José Manuel Simón Beitia, presentado por la representación de PROSURNA SL y CREATIVE HOME SL.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 10 de febrero de 2017 procede a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la parcela RC-23 del Sector 5 "Aldaia" de Zabalzana, con la condición de que, antes de la aprobación definitiva se presente un Texto Refundido en el que:

- Se eliminen del documento el artículo 1.7 y el plano 05 propuestos.
- Se señale la obligación de que la alineación se cifa a la alineación de parcela en toda su longitud, a nivel de planta baja en el lindero Sur y también a nivel de plantas superiores en el lindero Este.

Resultando que tal acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº 22 de 22 de febrero de 2017 y en el Diario de Noticias de Álava el día 16 de febrero de 2017, permaneciendo la documentación integrante del estudio de detalle expuesta al público durante el plazo de un veinte días, periodo habilitado al efecto en el que se ha presentado una alegación al citado acuerdo de aprobación inicial formulada por la representación de PROSURNA SL y CREATIVE HOME SL.

Resultando que en la referida alegación se solicita la eliminación de la condición por la que se establece que la alineación se cifa a la alineación de la parcela en toda su longitud, a nivel de plantas superiores, en el lindero Este.

Resultando que los elegantes invocan que el Plan Parcial del Sector 5 "Aldaia" impone el que la edificación se cifa a la alineación de parcela a viario público, tan solo, en un 80% de su longitud, pudiendo liberarse de esta obligación a través de un Estudios de Detalle, como es el caso, y argumenta que la solución propuesta mejora la solución de vistas, iluminación y ventilación de las edificaciones en esquina, acompañando la correspondiente documentación gráfica donde se acredita tal circunstancia.

Resultando que, en consonancia con la alegación presentada, con fecha 3 de abril 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, en el que se señala la obligación de que la alineación se cifa a la alineación de parcela en toda su longitud, a nivel de planta baja, en el lindero Sur y en el lindero Este.

Resultando que el Sector 5 "Aldaia" de Zabalzana está regulado por el correspondiente Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 22 de Mayo de 2003 y publicado en el BOTHA el 6 de Junio de 2003. Dicho Plan Parcial

ha sido objeto de siete modificaciones, la última de las cuales se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de junio de 2009 y se publicó en el BOTHA el 24 de Julio de 2009. En estos momentos, se encuentra en tramitación una octava modificación, cuyo contenido no afecta a las previsiones contenidas en el presente Estudio de Detalle.

Resultando que el Estudio de Detalle presentado propone una modificación del área de movimiento del edificio prevista en el Plan Parcial vigente y un aumento de la altura máxima, de Baja + 6 +A hasta Baja + 8 + A.

Resultando que el Estudio de Detalle propone separar el volumen edificatorio previsto en el lindero Sur (calle Zuazo de Vitoria), alineándolo en paralelo al volumen edificatorio del lindero Este (Avenida de Reina Sofía), a lo largo del lindero Oeste de la parcela (Paseo de Moreda de Álava), con el objeto de mejorar el soleamiento y ventilación del conjunto, manteniendo la alineación de su fachada Sur a nivel de planta baja, para no desconfigurar la calle, aumentando en dos plantas la altura máxima en las alineaciones Este y Norte.

Resultando que la propuesta altera el espíritu del Plan Parcial, que organiza la edificación en bloques en U o en L, con los frentes hacia las calles y los fondos hacia los espacios libres y zonas verdes, aunque el cambio no es tan sustancial como para rechazarlo de plano, está argumentado en la mejora del soleamiento y ventilación y se produce dentro del margen de discrecionalidad que establecen los artículos 20 y 27.1 del Plan Parcial.

Resultando que el informe técnico elaborado con fecha 5 de abril 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 estimación de la alegación formulada y la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 21 de abril de 2017 acuerda informar favorablemente la estimación de la alegación formulada frente a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la parcela RC-23 del Sector 5 "Aldaia" de Zabalzana, todo ello de acuerdo con los informes jurídico y técnico elaborados por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo que constan en el expediente, y acuerda elevar al Pleno Municipal dicha propuesta de resolución de alegaciones para su consideración.

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:

- El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente.
- 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.



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

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 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. Aceptar la alegación formulada frente a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la parcela RC-23 del Sector 5 "Aldaia" de Zabalzana, 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.

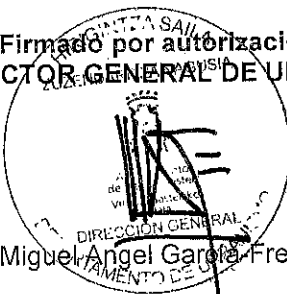
2º. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela RC-23 del Sector 5 "Aldaia" de Zabalzana, todo ello de conformidad con el Texto Refundido presentado con fecha 3 de abril de 2017 por la representación de PROSURNA SL y CREATIVE HOME SL que consta en el expediente.

3º. Publicar el presente acuerdo y, cuando menos, las normas urbanísticas 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.

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 Garreta Fresca Frías

