



12 de mayo de 2017

Recibido 17/5/2017

Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz  
 Vitoria-Gasteizko Udala  
 www.vitoria-gasteiz.org

ED RC-9 Sector 6  
 Aprobación inicial 1ª Mod  
 D.N.I. CA. ENV. 01352970

12 MAY 2017

AGIRI ZN. 2017 416165  
 Nº DOCUMENTO

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

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 12 de mayo de 2017, se adoptó el siguiente acuerdo:

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

#### ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

A la vista de la 1ª modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del Sector 6 "Marituri" de Zabalgana, redactada por los arquitectos D. Carlos Bea Cirauqui, D. Víctor Lizarraga Echeverría y D. Encarni Ortuño Vargas, y presentada con fecha 22 de marzo de 2017 por D. Julián Lizarraga Echeverría en representación de ADANIA RESIDENCIAL SL.

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 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 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 establecen 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.

Resultando que con fecha 4 de mayo de 2017 se ha emitido informe favorable por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz sobre la 1ª modificación del Estudio de Detalle en el que se estima que procede la modificación del estudio de detalle, con la condición de que se presente 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.

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 Zabalzana en su artículo 19 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 la 1ª modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del Sector 6 "Mariturri" de Zabalzana, presentada con fecha 22 de marzo de 2017 por la representación de ADANIA RESIDENCIAL SL, 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.*
- 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 RC-9 del Sector 6 "Mariturri" de Zabalzana, hasta la entrada en vigor de la modificación y, en todo caso, por el plazo máximo de un año.*

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Firmado por autorización  
**EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO**



Fdo.: Miguel Angel García-Fresca Frías