



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

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la primera modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del sector 6 Mariturri de Zabalzana**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del ayuntamiento el día 21 de julio de 2017 se acordó:

Asunto: aprobación definitiva de la primera modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del sector 6 Mariturri de Zabalzana.

Propuesta de acuerdo

A la vista de la primera modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del sector 6 Mariturri 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 A. R., SL.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 12 de mayo de 2017 aprueba inicialmente la primera modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del sector 6 Mariturri 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 BOTHA número 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 Mariturri 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 primera 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 primera 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:

- 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 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

1. Aprobar definitivamente la primera modificación del Estudio de Detalle de la parcela RC-9 del sector 6 Mariturri de Zabalgana, presentada por la representación de A. R.,SL, de acuerdo con el Texto Refundido presentado con fecha 22 de junio de 2017.

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

3. 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.

En Vitoria-Gasteiz, a 27 de julio de 2017

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE