

ASUNTO.- Aprobación con carácter inicial del "Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación nº19 (AREITIO)", según documentación presentada por DON JAVIER SAENZ DE VALLUERCA, en r. de Residencial AREITIO, S.A., el 2 y 23 de Abril de 1.993.

D I C T A M E N

En relación con el mismo, la **COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE**, con fecha 17 de Mayo de 1.993, manifiesta que:

El antecedente urbanístico del mismo es la "Modificación puntual del Plan General aprobada inicialmente en 19 de Febrero y provisional el 23 de Abril de 1.993 pasado , por ello, la del Estudio de Detalle con carácter definitivo no podrá realizarse hasta que se haya producido la de la Modificación tramitada aludida.

En relación con el contenido atribuido por el artículo 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992, a los Estudios de Detalle se ha informado por el Sr. Arquitecto del Servicio de Planeamiento el 30 de Abril sobre la documentación presentada el 23 anterior que pueden considerarse como validas las hojas 15 y 20 de la Memoria y los planos 6A y 6B presentados el 23 de Abril de 1.993, incluyendo los cinco puntos que enuncia siguientes:

1º.-Debido a la escala tan reducida del plano 6B es difícil de efectuar el cómputo de los vuelos, los cuales pueden entenderse que se han realizado correctamente, no obstante antes de acordar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle deberá presentar dicho plano a una escala más legible.

2º.-La superficie máxima de los trasteros en plantas sótano será de 8 m² útiles y la correspondiente al número de plazas que excedan de los máximos permitidos por las normas urbanísticas del Plan General a razón de 30m²/plaza siendo la superficie máxima de uso lucrativo en sótano la de 477,99 m²c.

3º.-Como en el apartado de plazos de ejecución se inician los mismos desde la fecha de concesión de licencia municipal al Proyecto de Urbanización o de la aprobación del Proyecto de Compensación, es por lo que debe de regularse la fecha de presentación del Proyecto de Urbanización el cual deberá presentarse en el Ayuntamiento antes de cuatro meses desde la aprobación definitiva del Estudio de Detalle o de la aprobación Proyecto de Compensación en su caso.

Los plazos enunciados para la realización de la urbanización exterior se entienden desde la fecha de concesión de licencia para el Proyecto de Urbanización.

4º.-Al estar prevista la realización de la promoción en dos fases, deberá presentar con la primera de ellas el reparto de aprovechamientos (plantas, vuelos y sótanos), número de plazas de garaje y número de viviendas.

5º.-El cierre Este de la parcela, entre el bloque residencial y la parcela de equipamiento religioso, se deberá realizar siguiendo la alineación de la planta baja comercial, con la finalidad de evitar remitidos en los espacios libres públicos.

Por su parte el Sr. Ingeniero de Caminos municipal respecto de la urbanización proyectada apuntó el 4 de Mayo lo que sigue:

1.-El arbolado existente en el Portal de Castilla debe quedar incluido en la acera y no en el aparcamiento, ya que acabaría destrozado; se deberá tener en cuenta esta condición en el proyecto de urbanización y buscar una solución que garantice la seguridad de los árboles y estudiando su transplante en caso necesario.

2.-Se estudiará la aportación de aguas negras de esta nueva actuación y su incidencia en el saneamiento de la zona, analizando si va a poder absorber esta nueva aportación.

En conformidad con lo anterior, emitido también informe favorable por el Sr. Jefe de la Sección el 10 de Mayo de 1.993, esta Comisión Municipal Informativa propone que, en ejercicio de la facultad atribuida en el artículo 117 de la Ley del Suelo de Junio de 1.992, se adopte la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

1º.-Aprobar con carácter inicial el " Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación nº19 (AREITIO)", según documentación presentada por D. Javier Saenz de Valluerca en representación de Residencial AREITIO, S.A., el 2 y 23 de Abril de 1.993, incorporándole los cinco puntos del informe del Sr. Arquitecto y los dos apuntes sobre la urbanización transcritos arriba.

2º.-Someterlo a información pública durante el plazo de quince días mediante anuncio en el Boletín Oficial del País Vasco y en uno de los diarios de mayor circulación para la presentación de las alegaciones que se estimen oportunas.

3º.-Facultar al Ilmo.Sr. Alcalde-Presidente, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la tramitación del presente acuerdo.

Vitoria-Gasteiz, a 17 de Mayo de 1.993

POR LA COMISION,

Sesión ordinaria del Pleno
del día 21 de Mayo de 1993 } *Fué aprobado el precedente de 21 de Mayo*

Cúmplase
EL ALCALDE

P. A. de S. E.
EL SECRETARIO.

