



HI1-006/82-P06-A

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ  
REGISTRO DE ENTRADA  
24 FEB. 1982  
N.º 5267

LURRALDE - ANTOLAKETA  
ETA - HERRILAN - SAILA  
salida - itzeera  
1982.02.24  
N.º 1047 2.º  
DEPARTAMENTO DE POLÍTICA  
TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

En el día de hoy este Departamento ha adoptado la ---  
siguiente resolución:

Visto el expediente de "Modificación del Plan Parcial -  
del Polígono nº 4, relativo a la reforma del artículo 8 de  
sus Ordenanzas", promovido y tramitado por el Ayuntamiento -  
de Vitoria-Gasteiz.

RESULTANDO que en fecha 18 de Mayo de 1.981, "Construc-  
ciones y Promociones Echevarria, S.A.", solicitó licencia  
para edificar 18 viviendas, de las denominadas tipo "C" --  
por el Plan Parcial, en el inmueble nº 38 de la Avda. de -  
Gasteiz y para las cuales los informes emitidos por los --  
Servicios Técnicos Municipales señalaban que la cubierta -  
de la edificación habría de ajustarse al artículo 23 de --  
las Ordenanzas del Plan General, es decir, con una pendien-  
te máxima del 50%, y no conforme se contemplaba en el pro-  
yecto con una pendiente de 45°, es decir, del 100%; no ---  
obstante los Técnicos Municipales señalaban que en ambos -  
extremos de la Avda. de Gasteiz que hacen esquina con la -  
C/. Adriano VI y con la C/. Madre Vedruna, fueron concedi-  
das varias licencias entre los años 1.974 y 1.977, cuya --  
pendiente de cubierta era de 45° y por tanto en contra de -  
las Ordenanzas del Plan Parcial.

RESULTANDO que, ante tal situación el Ayuntamiento de  
Vitoria-Gasteiz, en sesión ordinaria celebrada en fecha 7  
de Septiembre de 1.981, adoptó el acuerdo de aprobar ----

Pasé a la Comisión de Urbanismo

El Secretario

EUSKO JAURLARTZA  
LURRALDE ANTOLAKETA ETA HERRILANAK SAILA



.../...

2.-

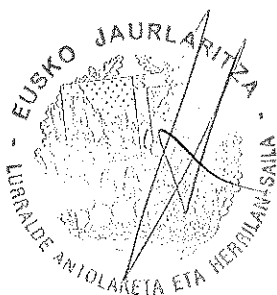
inicialmente la modificación del Plan Parcial del Polígono nº 4 consistente en la nueva redacción de la Ordenanza ---- 8ª que fija la pendiente máxima en 45° para la manzana formada por las calles Avda. de Gasteiz, Adriano VI y Madre -- Vedruna.

RESULTANDO que, sometido el expediente al periodo de -- exposición pública mediante la inclusión del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia Foral de -- Alava, nº 112 de fecha 6 de Octubre de 1.981, así como en -- dos periódicos de la ciudad, no fue presentada ningún tipo de alegación, por lo que la Corporación Municipal en se--- sión ordinaria de fecha 9 de Diciembre de 1.981, con los -- requisitos necesarios para la válida formación de la voluntad municipal y con el quorum legalmente exigido, adoptó -- el acuerdo de aprobar provisionalmente el referido documento, así como su remisión al Departamento de Política Territorial y Obras Públicas donde tuvo entrada, a través de la Dirección Territorial de Urbanismo de Alava, en fecha 25 -- de Enero de 1.982.

CONSIDERANDO que este Departamento es competente para -- resolver el expediente que se examina, con arreglo a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto del Gobierno Vasco de 26 de Mayo de 1.980.

CONSIDERANDO que en el documento de Plan Parcial del -- Polígono nº 4, aprobado definitivamente el 20 de Noviembre de 1.964, la manzana comprendida por las calles Madre Ve-- druna, Plaza Lovaina, Adriano VI y Avda. Gasteiz estaba -- destinada a viviendas del tipo "B" y "C" y en concreto, se establecía que todo el frente de la Avda. de Gasteiz, fue-- se del tipo "C" y que según informe de los Técnicos Muni-- cipales en la actualidad se halla, bien edificada o con li-- cencia concedida el 76% de la superficie de la manzana --- y todos sus edificios con una pendiente del 100%, es decir,

.../...





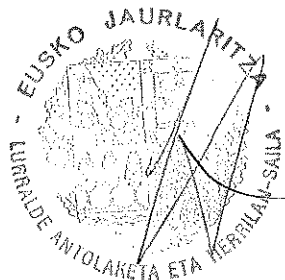
.../...

3.-

en contra de las Ordenanzas del Plan Parcial puesto que -- ante la ausencia en éste de normas reguladoras de la pen-- diente de cubiertas para las viviendas del tipo "C", el -- Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en buena hermenéutica, -- venía considerando que para este tipo de viviendas, la --- pendiente máxima de cubierta ha de ser la señala en el --- art. 23 de las Ordenanzas del Plan General, que tiene en - el caso presente el carácter de Ordenanza de Plan Parcial.

CONSIDERANDO que, la presente modificación tiene por - finalidad mantener la uniformidad de las pendientes de cu- bierta de las edificaciones que dan frente a la Avda. de - Gasteiz en la manzana formada por ésta y las calles ----- Adriano VI y Madre Vedruna optando por acomódar la normati- va a la realidad fáctica imperante, sin que ello suponga - que en la actuación administrativa observada nos encontrem- os ante una reserva de dispensación contenida en el pla-- neamiento.

CONSIDERANDO que, si bien en parte, el texto de la nue- va Ordenanza es más pulido que la base de partida utiliza- da (art. 8ª de las Ordenanzas) por cuanto evita la inicial referencia a los materiales de cubierta a emplear que se - realizaba en aquélla y que no obstante no aparecía desarro- llada correctamente, sin embargo, por lo que respecta a -- los aprovechamientos permitidos en la entrecubierta los -- mantiene intactos autorizando que se recojan en dos plan-- tas de entrecubiertas, y aun cuando es una solución a los - problemas constructivos que se plantean en la unión de --- faldones de cubierta cuando se utilizan fondos edificables de 15 mts. y pendientes de cubierta de 45°, tal solución - no es ni la única ni la más acertada urbanísticamente; no es la única puesto que mediante la utilización de vigas -- transversales se consiguen los mismos efectos técnico-cons- tructivos que los que se pretenden con la realización de - un forjado y tampoco es la más adecuada urbanísticamente -



.../...



.../...

4.-

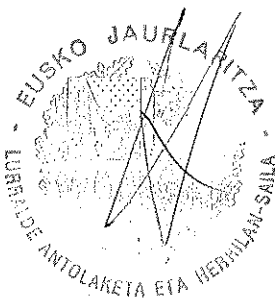
puesto que la permisibilidad de un nuevo forjado por encima de la última planta de viviendas consagra formalmente -- el abuso interpretativo que en relación con los usos permitidos por las Ordenanzas referentes a cubiertas se ha venido realizando en determinados Polígonos de Vitoria-Gasteiz, por lo que deviene necesaria la corrección de este extremo en la redacción de la nueva Ordenanza sobre cubiertas que propone el Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

VISTOS, la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación -- Urbana, Texto Refundido de 9 de Abril de 1.976, el Plan --- General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, el Plan -- Parcial del Polígono nº 4, y demás normativa de aplicación,

R E S U E L V O

Aprobar definitivamente el expediente de modificación del Plan Parcial del Polígono nº 4, consistente en la reforma del art. 8 de sus Ordenanzas, relacionado con la --- pendiente máxima de las cubiertas para las edificaciones -- comprendidas en la manzana formada por las calles Adriano VI, Madre Vedruna y Avda. de Gasteiz, expediente promovido y tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y cuya redacción definitiva será del siguiente tenor literal:

"Las pendientes máximas de cubiertas serán para toda la manzana de 45° sexagesimales, no permitiéndose --- construcción alguna en el faldón correspondiente a -- la fachada, por encima de la línea envolvente de ---- este ángulo. En todo los tipos y sobre la última plan



.../...



.../...

5.-

ta de viviendas podrán construirse viviendas de porte-  
ro, trasteros, maquinaria de ascensores, etc., siempre  
que sus volúmenes no se acusen sobre el mencionado ---  
faldón delantero de cubiertas, siendo libre el mate---  
rial de cubrición a emplear".

La precedente resolución es definitiva en la vía ad---  
ministrativa y contra la misma procede el recurso de repo-  
sición, previo al contencioso-administrativo, que habrá --  
de ser interpuesto ante este Departamento en el plazo de -  
un mes, contado a partir del día siguiente al de su notifi-  
cación.

Durante el referido plazo, el expediente quedará de --  
manifiesto para su examen en la Dirección Territorial de -  
Urbanismo de Alava, C/. Duque de Wellington, nº 2 -----  
-Edificio del Gobierno Vasco- LAKUA en Vitoria-Gasteiz.

Vitoria-Gasteiz, 16 de Febrero de 1982

LURRALDE-ANTOLAKETA ETA HERRILAN-SAILBURUA  
EL CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y ---  
OBRAS PÚBLICAS.



Fdo.: Javier Lasagabaster Etxarri.