

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora en los ámbitos del plan de equipamiento y vivienda en Salburua y Zabalzana**

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 5 de marzo de 2021 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora en los ámbitos del plan de equipamiento y vivienda en Salburua y Zabalzana

Acuerdo de la Junta de Gobierno Local

A la vista del proyecto de la primera modificación puntual de equipamiento y vivienda del Programa de Actuación Urbanizadora de Salburua y Zabalzana de Vitoria-Gasteiz (en adelante PAU Salburua y Zabalzana) elaborado en enero de 2020 por la empresa ITAU, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP. por encargo de la Sociedad urbanística municipal de Vitoria-Gasteizko Udal hirigintza elkarte, Ensanche 21 Zabalgunea, SA, se formulan las siguientes consideraciones:

El 8 de mayo de 2013 se publicó en el BOTHA el PAU Salburua y Zabalzana a iniciativa de la Sociedad urbanística municipal Ensanche 21 Zabalgunea, SA en aras a regular y organizar las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.

La modificación octava del plan parcial del sector 1 Borinbizkarra en Zabalzana publicada en el BOTHA el 23 de agosto de 2017 variaba el ámbito de la PAU Salburua y Zabalzana a consecuencia del traslado de la parcela residencial M43, situada junto a la parcela EM7, al emplazamiento que ocupaba la parcela de equipamiento EM5, que se encontraba fuera del ámbito del PAU Salburua y Zabalzana.

La modificación octava del plan parcial del sector 12 Arkayate en Salburua publicada en el BOTHA el 30 de mayo de 2018 ha afectado a la zona de urbanización y edificación X-9 a consecuencia de la reordenación de las parcelas RCP-17 y del equipamiento EM-5 para permitir la instalación de una pasarela peatonal de conexión entre los sectores 12-13.

La presente propuesta de la primera modificación del PAU de Salburua y Zabalzana aspira a lo siguiente:

– Por una parte, modificar ligeramente el ámbito del PAU Salburua y Zabalzana para adaptarlo a:

La octava modificación del plan parcial del sector 1, en que se intercambiaron las posiciones de las parcelas residencial M 43 y equipamental EM 5 (esta última exterior al ámbito del PAU Salburua y Zabalzana) en la zona Z-2 del PAU Salburua y Zabalzana.

La octava modificación del plan parcial del sector 12, en que se reordenaron las parcelas RCP 17, AD (alojamiento dotacional) contigua y EM 5, en la zona X-9 del PAU Salburua y Zabalzana.

— Y por otra parte, alterar la programación temporal de la edificación (actualizarla y flexibilizarla, según la memoria) para responder adecuadamente a la necesidad de diversificación de la oferta de uso terciario, así como de vivienda libre y protegida de reposición. Así, se incorporan a la etapa 1 las 2.120,81 viviendas libres previstas en otras etapas (excepto las del sector 14) y a la etapa 2, las 298,41 viviendas de precio tasado de la zona Z-3 de Zabalgana (en torno a la plaza de Gustavo Doré) que estaban previstas en la etapa 4.

En el proyecto de la primera modificación del PAU Salburua y Zabalgana presentado figuran su promotor, autores, objeto, delimitación de las unidades de ejecución, datos de planeamiento, programación de la edificación de urbanización y solución planteada con su correspondiente representación gráfica.

Con fecha 5 de febrero de 2020 se emitió informe favorable por la Jefatura de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz sobre la primera modificación del PAU Salburua y Zabalgana en el que se estimaba que procedía someter su aprobación a la Junta de Gobierno Local, ya que desde el punto de vista estrictamente técnico no se apreciaban objeciones a la misma.

El 10 de julio de 2020 se acordó por la Junta de Gobierno Local la aprobación del proyecto de la primera modificación y la aprobación inicial de la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora en los ámbitos del plan de equipamiento y vivienda en Salburua y Zabalgana.

El citado acuerdo se publicó el día 22 de julio de 2020 en los periódicos El Correo Español – El pueblo vasco y en el Diario de Noticias de Álava y el 24 de julio de 2020 en el BOTHA número 83 y en el tablón de anuncios municipal sin que en el periodo habilitado de exposición al público se haya formulado alegación u observación alguna frente al contenido del mismo.

El 24 de julio de 2020 se acordó por la Junta de Gobierno Local la corrección de errores detectados en el título del acuerdo y en el primer y segundo punto del mismo.

Este acuerdo de corrección de errores se publicó el día 6 de agosto de 2020 en los periódicos El Correo Español – El pueblo vasco y en el Diario de Noticias de Álava y el 21 de agosto de 2020 en el BOTHA número 83 y en el tablón de anuncios municipal y tampoco se formuló alegación u observación alguna frente al contenido del mismo.

Por medio de un anuncio publicado en el BOE de 12 de enero de 2021 se notificó el acuerdo de 22 de julio de 2020 a los afectados a los que no había sido posible hacer la notificación individualizada.

Con fecha 24 y 25 de febrero de 2021 se emiten informes jurídico y técnico por la Jefatura de Gestión Urbanística y el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, respectivamente, en los que se manifiesta que la documentación requerida en la aprobación inicial se considera completa por lo que desde el punto de vista técnico se propone la aprobación definitiva de la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora en los ámbitos del plan de equipamiento y vivienda en Salburua y Zabalgana.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que regula el urbanismo en la Comunidad Autónoma del País Vasco, en los artículos 152 a 158 establece el objeto y ámbito de los programas de actuación urbanizadora, su contenido técnico-urbanístico y jurídico-urbanístico, la documentación a cumplimentar, su tramitación y la iniciativa en tales programas.

Los programas de actuación urbanizadora regulan y organizan el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, estableciendo al efecto la identificación de las actuaciones integradas a que se refieran, el régimen de la ejecución pública o privada y su sistema de actuación, las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas, la totalidad de las obras

a realizar y de las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste, así como el programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación.

Los programas de actuación urbanizadora en ningún caso podrán alterar la ordenación estructural ni la ordenación pormenorizada determinadas por el planeamiento correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad de modificación de las unidades de ejecución en los términos previstos en la Ley 2/2006.

Conforme al artículo 145 de la Ley 2/2006 los programas de actuación urbanizadora podrán realizarse por la administración municipal de oficio o a instancia de parte, previos los trámites de aprobación inicial, notificación a los interesados, información pública durante veinte días y aprobación definitiva. Para la efectividad de la delimitación se precisará la publicación de la aprobación definitiva en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente.

La aprobación de estos programas de actuación debe ser simultánea o posterior al plan urbanístico que legitime su ejecución y que contenga la ordenación tanto estructural como pormenorizada de la unidad o unidades de ejecución que constituyan el objeto de la programación.

El artículo 156.5 de la Ley 2/2006 establece que el acuerdo de aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora deberá ser publicado en el boletín oficial del territorio histórico con acompañamiento de un extracto de sus contenidos, entre los que se incluirá, como mínimo, la identificación del ámbito, su clasificación y calificación, la edificabilidad urbanística atribuida al ámbito, el sistema de actuación, el presupuesto y la programación de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

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 Territorio y Acción por el Clima de conformidad con la delegación de competencias otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de junio de 2019 eleva ante la Junta de Gobierno Local la siguiente

#### Propuesta de acuerdo

1. Aprobar de manera definitiva la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora en los ámbitos del plan de equipamiento y vivienda en Salburua y Zabalgana de acuerdo con el proyecto elaborado en enero de 2020 por la empresa ITAU, Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo, SLP. por encargo de la Sociedad urbanística municipal de Vitoria-Gasteizko Udal hirigintza elkarte, Ensanche 21 Zabalgunea, SA.

2. Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su notificación o publicación.

No obstante, con carácter previo, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que ha dictado el acto, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, en cuyo caso no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que este sea resuelto expresa o presuntamente. A continuación, si se dicta resolución expresa, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo será de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto, en caso contrario, podrá ser interpuesto en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente conforme a lo previsto en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015.

3. Acompañar la publicación del presente acuerdo en el BOTHA, del siguiente extracto de los contenidos de la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora en los ámbitos del plan de equipamiento y vivienda en Salburua y Zabalgana:

– **Ámbito y Ubicación:** Un conjunto variado de zonas discontinuas en los antiguos Sectores 1, 2, 3, 4,5 y 6 de Zabalgana y Sectores 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 de Salburua y la totalidad del Sector 14 de Salburua. En total 2.134.819,38 m<sup>2</sup> de suelo.

– **Clasificación:** Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.

– **Calificación global:** Residencial.

– **Edificabilidad urbanística:** 1.662.469,02 m<sup>2</sup>(t) sobre rasante.

1.396.520,27 m<sup>2</sup>(t) bajo rasante.

– **Régimen y sistema de actuación:** Privado, por concertación.

– **Presupuesto de la urbanización:** 32.954.097,06 euros, sin IVA.

– **Plazo de urbanización:** 5 fases cuya duración se estima en 5 años por fase, programación que tiene carácter orientativa, estableciéndose un criterio de flexibilidad, tanto para el orden temporal, como para la duración de cada fase

**Plazo de edificación:** 5 etapas cuya duración se estima en 5 años por etapa, programación que tiene carácter orientativa, estableciéndose un criterio de flexibilidad, tanto para el orden temporal, como para la duración de cada fase.

En Vitoria-Gasteiz, a 10 de marzo de 2021

*El Alcalde-Presidente*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**