

ASUNTO: DECRETO DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ PARA POSIBILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE TERRAZAS Y BALCONES.

El confinamiento domiciliario, consecuencia de la pandemia provocada por el Covid-19, ha puesto de manifiesto las deficiencias de multitud de viviendas de Vitoria-Gasteiz, entre la que destaca la ausencia de espacios exteriores vivideros adecuados.

Es indispensable una nueva regulación urbanística para posibilitar la ejecución de terrazas y balcones en viviendas que actualmente no disponen de espacio exterior o el mismo es insuficiente. También, es voluntad municipal garantizar que toda nueva construcción de vivienda cuente con terrazas y balcones adecuados.

Está previsto que la modificación propuesta afecte a todo el término municipal de Vitoria-Gasteiz, salvo a los edificios catalogados o con algún tipo de protección y aquellos que no cumplan con los requisitos estructurales necesarios. Tampoco afectará la modificación mencionada al Casco Histórico de la Ciudad, ya que las necesidades de espacios exteriores de viviendas en ese ámbito se abordarán en un futuro a través del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval.

Los objetivos de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para posibilitar la construcción de terrazas y balcones son los siguientes:

- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
- Posibilitar la ejecución de balcones o terrazas en aquellas viviendas que cumplan los requisitos necesarios.
- Regular los requisitos imprescindibles y necesarios para poder ejecutar las terrazas o balcones, entre los que se manejan los siguientes:
 - El acuerdo unánime de los propietarios.
 - El proyecto de ejecución unitario en cada comunidad de propietarios, como aval técnico arquitectónico, que garantice, entre otros, la seguridad estructural del proyecto, acompañado de un estudio de la fachada con criterios estéticos claros y comunes.
 - El entorno donde se encuentra ubicado el inmueble, teniendo en cuenta la distancia entre edificios, las luces rectas...
 - La posibilidad de incrementar hasta un máximo del 10% de la superficie construida de la vivienda y destinarse a balcón o terraza sin que compute edificabilidad.
 - La aprobación y autorización Municipal.

La modificación del Plan General de Ordenación Urbana para posibilitar la construcción de terrazas y balcones es de naturaleza estructural dado que afecta a todo el término municipal y a las determinaciones del artículo 53 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

El artículo 8 de la misma ley establece que el planeamiento urbanístico se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo la participación de las personas físicas y jurídicas.

El anterior principio general se concreta con posterioridad en el artículo 108, donde se establece que el acuerdo municipal de inicio de la formulación, revisión o modificación de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural, deberá incluir un programa de participación ciudadana, y establece los mecanismos que deberán emplearse para posibilitar el derecho a la participación de los ciudadanos.

El artículo 3 y 26.2 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística establece que el acuerdo o resolución de inicio de la formulación, revisión o modificación de cualquier figura de ordenación territorial o de ordenación urbanística estructural deberá estar acompañado de un programa de participación en el que se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar el derecho a participar de la ciudadanía y entidades asociativas.

Asimismo, el precitado artículo 3 establece que el programa de participación ciudadana se publicará resumidamente en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y se divulgará a través de la página web municipal.

También se regula a nivel nacional la participación ciudadana. El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación, dispone en su artículo 5.e que todos los ciudadanos tienen derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

A su vez, el artículo 16 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, regula la participación del público en la elaboración de determinados planes, programas y disposiciones de carácter general relacionados con el medio ambiente. Así, se estipula que las Administraciones Públicas deberán informar al público de modificaciones y garantizar a que antes de adoptar decisiones sobre el plan los ciudadanos tengan derecho a expresar observaciones y opiniones cuando estén abiertas todas las posibilidades.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, articula en su artículo 133 que con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se debe sustanciar una consulta pública.

La competencia para acordar el inicio de la tramitación del citado proyecto de modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, en virtud de la delegación realizada por Decreto de Alcaldía, de fecha 21 de junio de 2019, es de la Concejala Delegada del Departamento de

Territorio y Acción por el Clima, a quien se atribuye dictar, en el ámbito del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, decretos e instrucciones.

Visto lo anterior, la Concejala Delegada del Departamento de Territorio y Acción por el Clima, con esta fecha

DISPONE

- 1º. Encargar la elaboración y redacción de la Modificación puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para posibilitar la construcción de terrazas y balcones, a los servicios técnicos municipales del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Territorio y Acción por el Clima de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.
- 2º. Aprobar el correspondiente Programa de Participación Ciudadana a seguir en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de esta modificación de planeamiento que se recoge como Anexo I a la presente resolución y ordenar su publicación resumida en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTHÁ) y en la página Web municipal.
- 3º. Aprobar la realización de la Consulta Pública con objeto de recabar la opinión de la ciudadanía en relación a la modificación propuesta, durante el plazo mínimo de un mes.

Vitoria-Gasteiz, a 26 de marzo de 2021

**LA CONCEJALA DELEGADA DE
TERRITORIO Y ACCIÓN POR EL CLIMA**

Fdo.: Ana Oregi Bastarrika