



INFORME PRECEPTIVO DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 122.5.e)-2º EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 123.2 DE LA LEY DE BASES DE RÉGIMEN LOCAL.

ASUNTO.- ADECUACIÓN A DERECHO Y PROCEDIMIENTO REGLAMENTARIO PARA LA APROBACIÓN DE LA “TRAMITACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS TRAS LA ADOPCIÓN DEL ACUERDO DE FORMULACIÓN DEL AVANCE Y PREVIAMENTE AL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ”.

JUSTIFICACIÓN

El Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (ROF), señala, en su artículo 173.2, que los informes preceptivos a emitir en los procedimientos sobre materias para las que se exija una mayoría especial “deberán señalar la legislación en cada caso aplicable y la adecuación a la misma de los acuerdos en proyecto”.

PRIMERO.- LEGISLACION APLICABLE

A) Competencia:

- El art. 85.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco (en adelante LSUPV), dispone que *“Las administraciones competentes para la aprobación inicial de los planes urbanísticos podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas...”*
- Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local: atribuye al Pleno la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general.
- Artículo 123.2) de la misma Ley: se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, para la aprobación inicial del planeamiento general.

B) Procedimiento:

- Artículo 85 LSUPV: Suspensión del otorgamiento de licencias.

1. Las administraciones competentes para la aprobación inicial de los planes urbanísticos podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para ámbitos o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, la modificación o revisión de dichos planes desde su aprobación inicial, en todo caso, o desde la adopción del acuerdo de formulación del avance.



2. Para su eficacia, el acuerdo de suspensión a que se refiere el párrafo anterior deberá ser publicado en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y en el diario o diarios de mayor difusión en el mismo.

- Art. 34 del Decreto DECRETO 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

“Artículo 34 – Suspensión de licencias. Prórroga.

– Las administraciones competentes para la aprobación inicial de los planes urbanísticos podrán acordar la suspensión, por el plazo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para ámbitos o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, la modificación o revisión de dichos planes desde su aprobación inicial, en todo caso, o desde la adopción del acuerdo de formulación del avance o del propio documento en aquellos supuestos en el que el avance no fuese preceptivo.

– En el supuesto de que se hubiera acordado por un período inferior al máximo establecido de dos años para el planeamiento general y un año para el resto de planes urbanísticos la suspensión del otorgamiento de licencias para la tramitación de modificaciones o revisiones de los planes de ordenación urbanística, será posible, mediante nuevo acuerdo municipal con sujeción a los requisitos de publicidad establecidos en el artículo 85 de la Ley 2/2006, prorrogar dicha suspensión hasta alcanzar dicho período máximo.

SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR

Conforme al art. 85.1 de la LSUPV, a partir de la formulación del avance del plan urbanístico de que se trate, que en nuestro caso es el Plan General de Ordenación Urbana, la Administración puede acordar la suspensión del otorgamiento de licencias.

Como ha señalado el Tribunal Supremo en diversas sentencias (por todas ellas STS de 28 de enero de 2000):

“Se trata (...) de una medida cautelar encaminada a asegurar la efectividad de un planeamiento futuro; trata de impedir que se produzcan aprovechamientos del suelo que, pese a ser conformes con la ordenación en vigor, vayan a dificultar la realización efectiva de un Plan nuevo, evitando así que éste nazca con dificultades que puedan frustrar su ejecución.”

Nuestro supuesto sería el de la suspensión *potestativa* de las licencias, tras la elaboración del avance del Plan, ya que, una vez que se produce la aprobación inicial de dicho Plan, la suspensión de licencias se produce de forma automática, *ope legis*, en aquellas áreas del territorio en las que el nuevo planeamiento conlleve la modificación del régimen urbanístico vigente hasta entonces.

Esta declaración de suspensión del otorgamiento de licencias corresponde al Pleno, como órgano competente, a su vez, para adoptar el acuerdo de aprobación inicial del PGOU. No obstante, resulta lógico que la iniciativa parta de la Junta de Gobierno Local, pues es este el órgano al que competente aprobar los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.

Así pues, una vez iniciada la tramitación del acuerdo por la Junta de Gobierno, debe dictaminar la propuesta la Comisión de Territorio, por mayoría absoluta, y a continuación elevar la decisión final al Pleno del Ayuntamiento, que se ha de pronunciar sobre esta decisión con la misma mayoría.

En caso de ser aprobado, para que el acuerdo de suspensión sea eficaz debe ser publicado en el BOTHA y en el diario o diarios de mayor difusión del territorio.

TERCERO.- ADECUACIÓN A DERECHO DEL ACUERDO EN PROYECTO

En el BOTHA nº 19, del 17 de febrero de 2020, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de enero de 2020, se expuso al público el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, redactado por Trion - Usandizaga y Ekain PGOU Vitoria-Gasteiz UTE. Por tanto, a partir de aquel momento se abrió para el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la posibilidad de declarar la suspensión del otorgamiento de licencias.

Con posterioridad, tras la exposición al público del documento de Avance, con fecha 1 de julio de 2021, el Pleno aprobó el documento denominado “Criterios y Objetivos que servirán de base para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana”.

Tal y como ha venido declarando la jurisprudencia, la declaración de suspensión de licencias debe ser motivada, de forma que se garantice que dicho acuerdo responde a su finalidad. Pues bien, en nuestro caso, ya en la Providencia de la Concejala Delegada de Territorio y Acción por el Clima, de 10 de enero de 2022, que da inicio al procedimiento, se exponen las razones que aconsejan la suspensión, con remisión a los “Criterios y Objetivos” antes señalados. Esta motivación es desarrollada en el Informe Jurídico de la TAG del Departamento de Territorio y Acción por el Clima de 10 de enero de 2022, y ampliada en el preámbulo de la propuesta de acuerdo elevada a la Junta de Gobierno el 14 de enero de 2022.

Entre los argumentos expuestos para promover la suspensión del otorgamiento de licencias, cabe destacar algunos:

“El documento Avance de la revisión del PGOU constata un exceso de parcelas dotacionales vacantes y de espacios libres existentes, lo que evidencia que el municipio dispone en la actualidad de suelo clasificado suficiente para cubrir las futuras demandas de vivienda, de dotaciones y de espacios libres. Por lo que no se propone en ningún caso clasificar nuevos suelos ni ocupar nuevos suelos no urbanizables, sino que el objetivo consistiría en la conveniencia o no de desclasificar algunos de los sectores contemplados en el PGOU vigente.”

...

“De ahí que el citado documento “Criterios y objetivos” proponga el siguiente objetivo estratégico: O.E. 1.1. Desclasificar los sectores no urbanizados vinculados a la ciudad (sectores no vinculados con la Reparcelación de Salburua y Zabalgana). Se considera que



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

estos desarrollos no aportan soluciones a los problemas actuales de la ciudad e inciden en la dispersión y falta de compacidad.

Si se dieran circunstancias excepcionales, se estudiarán soluciones puntuales alternativas.”

...

“A la vista de que el proceso de revisión del PGOU supone una modificación sustancial del planeamiento urbanístico en vigor, tal y como se evidencia de los supuestos arriba expuestos de los documentos de Avance y de “Criterios y objetivos”, se reconoce la necesidad de aplicar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas prevista en el artículo 85 Ley 2/2007, de Suelo y Urbanismo.

La existencia de una disparidad de criterios entre el planeamiento vigente y la revisión del mismo con relación a algunas cuestiones determinadas, como es el caso de los posibles cambios de clasificación del suelo para pasar a la clase de suelo no urbanizable, exige garantizar la seguridad de tráfico jurídico ante todo tipo de actuaciones de carácter urbanístico que puedan resultar contrarias a la revisión que se está proponiendo por el Ayuntamiento en el ejercicio su función pública urbanística.”

Por otra parte, la propuesta presentada delimita claramente los ámbitos sobre los cuales se habrá de producir la suspensión del otorgamiento de licencias, al referirse a sectores concretos de suelo urbanizable, perfectamente delimitados en los documentos urbanísticos correspondientes, según el grado de desarrollo de cada uno de ellos.

Una vez adoptado, en su caso, por el Pleno el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias, deberá ser este publicado en el BOTA y en uno o varios de los diarios de mayor tirada del territorio para que dicha medida resulte eficaz.

A la vista de lo anterior, se estima acorde a Derecho la APROBACIÓN DE LA “TRAMITACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS TRAS LA ADOPCIÓN DEL ACUERDO DE FORMULACIÓN DEL AVANCE Y PREVIAMENTE AL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ”.

Parecer que se emite en Vitoria-Gasteiz, a 21 de enero de 2022

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL PLENO

Fdo.: Martin Gartzandia Gartzandia