



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 INICIAL DE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ RELATIVA A LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN LA ORDENANZA DE SUELO INDUSTRIAL OR-11 EN PORTAL DE ARRIAGA”.

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:

- Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL): atribuye al Pleno la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general.
- Artículo 123.2) LBRL: para la aprobación inicial del planeamiento general se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

B) Procedimiento:

- Artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo (en adelante, LSU): cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones; si bien, deben tenerse en cuenta las limitaciones recogidas en el propio precepto y en los concordantes.
- Artículos 90 y 91 LSU: determinan el procedimiento de aprobación del planeamiento general.
- 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 (en lo sucesivo, Decreto 46/20).
- Artículos 207 al 214 del Reglamento Orgánico del Pleno de este Ayuntamiento, en cuanto no se opongan a la normativa anterior.



SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR

De acuerdo con el art. 104 LSU "cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones", con las salvedades previstas en el mismo precepto.

Así, y de acuerdo con los artículos 26 y 27 del Decreto 46/2020, el expediente de modificación debe contar con la siguiente tramitación:

- Acuerdo de inicio de la formulación del plan general.
- Dicho acuerdo debe estar acompañado de un programa de participación ciudadana.
- Solicitud de información e informes previstos en los párrafos 1 y 2 del artículo 90 LSU:
 - o Se ha de solicitar de los órganos del Gobierno Vasco y de la diputación foral con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por su ordenación. Dicha información e informes se han de suministrar, acompañadas de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses.
 - o En un plazo no superior a dos meses desde el acuerdo de redacción del plan general, el ayuntamiento ha de solicitar de las juntas administrativas de su término informe en relación con los criterios que deban ser tenidos en cuenta para la ordenación de los servicios y bienes de titularidad concejil y cualquier otro a considerar en la formulación del plan general. Dicho informe se ha de emitir en un plazo no superior a dos meses, y la omisión de su requerimiento es causa suficiente para la suspensión del acto de aprobación definitiva del proyecto de plan general.
 - o El ayuntamiento ha de elaborar a continuación y de manera simultánea tanto el avance como el documento inicial estratégico previsto en la normativa de evaluación ambiental estratégica de los planes. No obstante, en las modificaciones del planeamiento general, la elaboración del avance es potestativa -art. 104 c) LSU-.
- El ayuntamiento, de manera simultánea, ha de proceder al cumplimiento de los siguientes trámites:
 - a. En su caso, a la exposición pública del avance durante el plazo mínimo de dos meses, con publicación del pertinente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico, en un diario de mayor tirada en el término municipal y en los medios electrónicos propios.



- b. Presentar la solicitud de documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica al órgano ambiental del Gobierno Vasco, junto con el documento inicial estratégico y, en su caso, el propio documento de avance del plan.

- El ayuntamiento ha de adoptar los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el documento de aprobación inicial del plan general.

- Paralelamente a la redacción del documento de aprobación inicial, el ayuntamiento ha de redactar el estudio ambiental estratégico teniendo en cuenta el documento de alcance.

Una vez aprobado inicialmente el documento de modificación del PGOU:

- Habrá de someterse a información pública, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, por el plazo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles a partir de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico, así como en el diario o diarios de mayor circulación en el término municipal. A efectos meramente informativos, también habrá de publicarse en la sede electrónica y en los demás medios de comunicación que se consideren pertinentes.

- La aprobación inicial habrá de notificarse, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales, y a las juntas administrativas del municipio.

- Simultáneamente a la información pública, el ayuntamiento habrá de remitir el documento de aprobación inicial y el estudio ambiental estratégico a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que han sido previamente consultadas, para que, en el plazo de 45 días hábiles, emitan los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

- Asimismo, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal deberá informar con carácter preceptivo el expediente de modificación puntual del Plan General. Dicho informe habrá de emitirse durante el plazo de información pública del documento aprobado inicialmente (art. 6.11 y 14 del Reglamento del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal).

Por su parte, habrá de atenderse también a lo establecido en el artículo 70 ter 3 LBRL, el cual dispone que *“cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia”*.

TERCERO.- ADECUACIÓN A DERECHO DEL ACUERDO EN PROYECTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 11 de marzo de 2022, aprobó el proyecto de modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

de Vitoria-Gasteiz relativa a la compatibilidad de usos en la ordenanza de usos en la ordenanza de suelo industrial OR-11 en Portal de Arriaga elaborado por el abogado T.E.A. y el arquitecto J.A.B. a solicitud de los representantes de AGUIRESANZ, S.L.

www.vitoria-gasteiz.org

A la luz de la memoria, el objeto principal de la modificación es la inclusión de la calle Portal de Arriaga en el ámbito del artículo 6.11.01 del vigente PGOU por el que se permite que parcelas reguladas por la ordenanza OR 11 (edificación industrial aislada) que den frente a determinadas calles, puedan acogerse a la OR 13 (edificación no residencial de borde viario arterial) a los efectos de compatibilidad de usos. Así, de acuerdo con la memoria de la modificación, se persigue lo siguiente:

- Incluir la calle Portal de Arriaga en la aplicabilidad del artículo 6.11.01, 6.11.07 y 6.13.01 del vigente PGOU.
- Permitir que las parcelas que den frente a la calle Portal de Arriaga tengan las mismas condiciones de uso y compatibilidad que las que dan frente a las calles Avda. del Zadorra, Portal de Gamarra, Portal de Betoño, Portal de Bergara, Avda. del Cantábrico, Avda. Los Huetos, Urarte, Las Trianas, Raimundo Olabide, Los Olmos, Alibarra, Zorrostea, Portal de Zurbano, Elgoibar, Madrid, Venta de la Estrella, Campo de los Palacios, Arkatxa y Plaza del Río Santa Tomás.
- El ámbito espacial de la misma corresponde al frente parcelario del tramo de calle Portal de Arriaga, que queda calificado globalmente como industrial, y pormenorizadamente como industrial, con Ordenanza OR-11, y más concretamente, y conforme a la hoja 6.24, Plano de Alineaciones y Calificación Pormenorizada, del PGOU, a las dos siguientes situaciones:
 - Manzana con frente Portal de Arriaga, entre las calles Avda. del Zadorra y calle Artapadura.
 - Parte de manzana, con frente a Portal de Arriaga, entre las calles Artapadura y Equipamiento Educativo, frente Iglesia de Arriaga.

La conveniencia y oportunidad de la modificación se justifican en los documentos técnico-urbanísticos que obran en el expediente.

De conformidad con los artículos 104 LSU y 36.2 del Decreto 46/2020, en la tramitación de la modificación puntual propuesta se ha prescindido de la elaboración del avance, y los trámites seguidos hasta la fecha son los siguientes:

- Por Providencia de la Concejala de Territorio y Acción por el Clima, de 5 de noviembre de 2018, se resolvió admitir a trámite el proyecto de la modificación puntual del PGOU, aprobar el correspondiente programa de participación ciudadana y remitir la documentación a la Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco (solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada), así como a la Dirección general de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.



- De conformidad con el programa de participación ciudadana aprobado, del 14 de noviembre de 2018 al 5 de diciembre de 2018 se sustanció la consulta pública previa a través de la web municipal, sin que se recibiesen sugerencias.

- Mediante Resolución de 26 de noviembre de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, se formuló informe ambiental estratégico (BOPV nº 252, de 20 diciembre de 2021) en el que se indica que *“no se prevé que la Modificación Puntual Estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz, relativa a la ampliación del ámbito del artículo 6.11.01 a la calle Portal de Arriaga, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria”*. No obstante, se imponen una serie de medidas correctoras y protectoras.

Además, en el expediente figuran los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable condicionado sobre servidumbres aeronáuticas de la Dirección General de Aviación Civil. En él se exige incluir como plano normativo el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria adjunto a dicho informe como Anexo I. Dicha incorporación ya ha sido realizada, tal como se indica en el informe de fecha 3 de marzo suscrito por la arquitecta municipal.
- Informe de URA- Agencia Vasca del Agua en el que se indica: *“se considera necesario que en las siguientes fases de tramitación urbanística se incluya informe del ente gestor del abastecimiento y saneamiento (AMVISA) en el que se garantice la suficiencia de infraestructuras para garantizar un correcto servicio y atender los posibles futuros requerimientos derivados de la modificación puntual”*.
- Informe relativo al impacto de género en el que se concluye que, a falta de un conocimiento más exhaustivo del futuro uso final así como la tipología y forma de los edificios a implantar en las parcelas del ámbito de la modificación desde la perspectiva de género, la modificación propuesta no tendrá un impacto negativo en función del género.
- Informe relativo al impacto sociolingüístico, que concluye que la modificación propuesta no produce ningún impacto lingüístico relevante y por tanto no es necesaria la realización del estudio de impacto lingüístico. Tampoco debe ser objeto de Estudio de Impacto Lingüístico.

Tras las correspondientes adecuaciones del proyecto a los informes recabados, la versión que se presenta para su aprobación inicial es la de fecha 3 de marzo de 2022, en la que constan:

- Notas simples registrales de las fincas afectadas
- Resumen ejecutivo
- Estudio de impacto acústico
- Justificación relativa a la sostenibilidad económica



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

- Estudio de viabilidad económico-financiera
- Justificación relativa a la sostenibilidad energética

www.vitoria-gasteiz.org

En conclusión, en los términos expuestos, se estima acorde a Derecho la “APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ, RELATIVA A LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN LA ORDENANZA DE SUELO INDUSTRIAL OR-11 EN PORTAL DE ARRIAGA”, previo el dictamen favorable de la Comisión de Territorio.

Parecer que se emite en Vitoria-Gasteiz, a 17 de marzo de 2022

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL PLENO

Fdo.: Martin Gartzandia Gartzandia