



**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 PROVISIONAL DE LA
“MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ
PARA REDEFINIR LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS
158 Y 166 DEL POLÍGONO 37 DE VITORIA-GASTEIZ (MERCEDES BENZ)”.**

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.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Conforme a los artículos 102, 103 y 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo (en lo sucesivo, LSU) y 33 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, la reconsideración total de la ordenación establecida por los planes urbanísticos, y, en todo caso, de la ordenación estructural de los planes generales, requerirá su revisión integral.

La misma normativa recoge las condiciones que, reunidas de forma acumulativa, impondrán su revisión parcial: alteración completa de la ordenación estructural, que afecte a más de tres ámbitos de ordenación sin alterar la ordenación estructural del resto del término municipal, o alteración de más de una de las determinaciones de ordenación estructural que afecten a más de la mitad de los ámbitos previstos por el planeamiento anterior, y, en todo caso, que no superen los límites establecidos para la revisión total.

En el resto de supuestos de alteración de la ordenación urbanística, la misma podrá formularse, tramitarse y aprobarse con arreglo a la figura de la modificación puntual.

SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR

La modificación del PGOU 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



los propios preceptos y en los concordantes.

El procedimiento de elaboración y aprobación en sede municipal del Planeamiento General viene establecido en la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen local (en adelante, LBRL) y en los artículos 207 al 214 del Reglamento Orgánico del Pleno de que este Ayuntamiento se ha dotado. Siempre respetando las determinaciones de la Ley autonómica sectorial.

Poniendo en relación la precitada normativa con el procedimiento de aprobación del planeamiento general que está determinado por la propia LSU en sus artículos 90 y 91, y con el artículo 130 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que señala:

“El Organismo o Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, de la audiencia a que se refiere el artículo anterior y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren.”

A lo dicho hasta aquí se ha de sumar lo dispuesto en el 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 adelante, Decreto 46/2020), cuyo artículo 28 dispone lo siguiente:

“Artículo 28.- Aprobación provisional del plan general de ordenación urbana.

1.- En vista del resultado de la información pública y consultas, el ayuntamiento elaborará la propuesta del plan general para su aprobación provisional con las modificaciones que procedieran.

No obstante, si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista, el ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo periodo de información pública previo a la aprobación provisional.

En el caso de Álava, el ayuntamiento dará cuenta del acuerdo de aprobación provisional, con remisión del contenido del citado acuerdo a las juntas administrativas del municipio.

2.- Una vez aprobado provisionalmente el documento de plan general de ordenación urbana, el ayuntamiento lo remitirá simultáneamente:

a) A la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, para la emisión de informe en el plazo máximo de tres meses.

b) Al órgano ambiental, junto con una copia completa del expediente, solicitando la emisión de la declaración ambiental estratégica, que deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses, desde la recepción del expediente completo.



3.- *El informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco será directamente comunicado desde el mencionado órgano colegiado al Ayuntamiento correspondiente, al objeto de la continuación en la tramitación del plan.*

Así pues, y en virtud, igualmente, de los artículos 213.3 y 214 ROP, corresponde al Ayuntamiento, y en concreto al Pleno, la aprobación provisional de la modificación propuesta una vez cumplidos los trámites legales a los que se ha aludido.

TERCERO.- ADECUACIÓN A DERECHO DEL ACUERDO EN PROYECTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada en fecha 22 de octubre de 2021, acordó aprobar el proyecto de *“Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz presentado el 28 de septiembre de 2021 para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del Polígono 37 de Vitoria-Gasteiz elaborada por IDOM Consulting, Engineering Architecture SAU, a solicitud de los representantes de Mercedes Benz”*.

A la luz de la memoria, el objeto principal de la modificación es el aumento de la edificabilidad y ocupación de las parcelas 158 y 166 del Polígono 37 de Vitoria-Gasteiz para dar respuesta a la evolución futura de las necesidades edificatorias, debidas al desarrollo y modificación de los procesos productivos e industriales de Mercedes-Benz. Para ello se plantean las siguientes actuaciones:

1. Delimitar una Actuación de Dotación (AD-5) en el ámbito de las parcelas localizadas al norte (P.37-158) y sur (P-37-166 del antiguo Sector Transitorio ST-4) de la vía férrea, que permita el desarrollo de Mercedes Benz en la ubicación actual.
2. Determinar la ocupación del suelo y la edificabilidad del ámbito de la Actuación de Dotación (593.207 metros cuadrados), hecho que posibilitará las obras de transformación de Mercedes Benz sin alterar significativamente su relación con el ámbito urbano del entorno.
3. Generar una nueva conexión, mediante paso superior, para salvaguardar la división generada por la vía férrea en la Actuación de Dotación. Específicamente permitirá conectar las dos parcelas, P-37-158 y P-37-166, del ámbito de actuación.
4. Rectificar los límites de las calificaciones en su colindancia con la vía férrea, específicamente los linderos al sur de la parcela P.37-158, redelimitando la parcela industrial e incorporando antiguas áreas ferroviarias en desuso al uso industrial. Esto supone un incremento de 3.237 metros cuadrados.



de superficie y requiere de un cambio en la calificación del suelo de Transporte – Red de ferrocarril al uso del suelo Productivo - industrial.

5. Recalificar como Viario Local Privado, mediante una doble calificación, un paso subterráneo bajo la proyección del puente de la calle Zurrupitieta al oeste de la fábrica de Mercedes Benz, de unos 275 metros cuadrados y 9 metros de ancho, sobre el cual dicho puente permanecerá con su calificación de Viario Público.

En su sesión extraordinaria de 4 de noviembre de 2021, el Pleno acordó la aprobación inicial del instrumento urbanístico de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbana al que venimos haciendo referencia.

El acuerdo fue sometido a información pública durante el plazo de 45 días hábiles, mediante la inserción de anuncios en el BOTHA nº 130, de 15 de noviembre de 2021, así como en los diarios “El Correo” y “Diario de Noticias” del día 11 de noviembre de 2021, y expuesto en una sesión explicativa abierta al público celebrada el día 25 de enero de 2022 en el Salón de Actos del Edificio de Oficinas Técnicas municipales de San Martín, sin que se hayan recibido alegaciones al respecto.

Asimismo, el acuerdo de aprobación inicial se notificó a las personas interesadas, a las juntas administrativas afectadas, y a las administraciones públicas con competencias sectoriales (Dpto de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la Diputación Foral de Álava; Dpto de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco; URA, Agencia Vasca del Agua; Dirección General de Aviación Civil; Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria; Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales).

Con posterioridad, se recibieron los siguientes informes:

- Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere.
- Informe favorable de URA, siempre y cuando se aporten el informe de AMVISA en el que se justifique que se cuenta con la infraestructura y capacidad suficientes para abastecer los nuevos desarrollos planteadas y garantizar el adecuado tratamiento de las futuras cargas al sistema de saneamiento actual, así como los planos con las redes de los servicios de abastecimiento y saneamiento futuros que den cobertura al ámbito.
- Informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el que se indica que



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

“no procede ninguna alegación por nuestra parte”.

Igualmente, el expediente ha sido informado por el Consejo Asesor de Planeamiento municipal, que emitió su parecer favorable en su sesión de 18 de enero de 2022.

Tras el requerimiento por parte del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística para adecuar el proyecto a las observaciones sectoriales recabadas en los diferentes informes, el equipo redactor del mismo presentó la documentación completada para la aprobación provisional.

Con fecha 11 de marzo de 2022, la TAG del Departamento de Territorio y Acción por el Clima emite un informe jurídico favorable, en el que se indica que la nueva documentación aportada para la aprobación provisional *“no supone un cambio sustancial respecto a la aprobada inicialmente, por cuanto se limita a recoger e integrar las perspectivas sectoriales en los términos exigidos e incluye 2 Anexos más (Anexo III: Informe Ambiental Estratégico y Anexo IV: Informes de AMVISA- servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento)”*.

Finalmente, señalar que con carácter previo a su debate y votación en el Pleno, será preciso el dictamen de la Comisión de Territorio, prevista para el próximo 21 de marzo de 2022.

En los términos expuestos, se estima ajustada a Derecho la tramitación del expediente de aprobación provisional de la *“Modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz presentado el 28 de septiembre de 2021 para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del Polígono 37 de Vitoria-Gasteiz elaborada por IDOM Consulting, Engineering Architecture SAU, a solicitud de los representantes de Mercedes Benz”*.

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

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL PLENO

Fdo.: Martín Gartzandia Gartzandia