



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 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.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR

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, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, 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.



La modificación puntual 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.

SEGUNDO.- 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 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 AGUIRRESANZ, S.L.

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, 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.



En sesión plenaria ordinaria de 25 de marzo de 2022 se 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 40, de 4 de abril de 2022, así como en el diario “El Correo” del día 6 de abril de 2022, y se organizó una sesión explicativa abierta al público para el día 19 de mayo de 2022 en el Salón de Actos del Edificio de Oficinas Técnicas municipales de San Martín, si bien no se registró asistencia.

Asimismo, el acuerdo de aprobación inicial se notificó a la entidad promotora, a las juntas administrativas afectadas (Abetxuko, Yurre, Gamarra Mayor, Betoño), y a las administraciones públicas y otros entes públicos con competencias sectoriales (AMVISA, Dirección General de Aviación Civil; URA; Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de DFA; IHOBE; Dirección de Patrimonio Cultural de EJ-GV; Dirección de Salud Pública y Adicciones de EJ-GV; Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático de EJ-GV Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo de DFA; Confederación Hidrográfica del Ebro; Asociación Ekologistak Martxan Araba; Recreativa Eguzkizaleak;

Con posterioridad, se recibieron los siguientes informes:

- Informe favorable del Departamento de Cultura de EJGV, con recomendación sobre eventuales intervenciones en el elemento 924-1 (Oficinas Azcarreta)
- Informe favorable del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de DFA.
- Informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Ebro.
- Informe favorable condicionado de URA, Agencia Vasca del Agua.

Tanto la CHE como URA señalaban la necesidad de contar con un informe de AMVISA, como ente gestor del abastecimiento y saneamiento, en el que se certifique la suficiencia de infraestructuras para garantizar un correcto servicio y atender los posibles futuros requerimientos.

- En respuesta a dicha observación, consta en el expediente Informe de AMVISA por el que desde dicha sociedad se entiende que es *“suficiente la capacidad de esta infraestructura para aportar los caudales futuros, basándonos en que la modificación puntual (...) no varía sustancialmente los principales usos característicos de los existentes a día de hoy (...).”*

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



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

Con fecha 7 de julio 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 memoria provisional de la modificación no modifica sustancialmente la memoria de aprobación inicial por cuanto se limita a recoger las precisiones de los informes favorables de AMVISA, la Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco y las medidas preventivas y correctoras del Informe Ambiental Estratégico del Órgano Ambiental”*.

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 18 de julio de 2022.

En los términos expuestos, se estima ajustada a Derecho la tramitación del expediente de aprobación provisional 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”**.

Parecer que se emite en Vitoria-Gasteiz, a 15 de julio de 2022.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL PLENO

Fdo.: Martin Gartzandia Gartzandia