



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 DEFINITIVA 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, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, 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

La Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 91.1 atribuye a los municipios con población superior a los 7.000 habitantes la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales, mientras que en su artículo 104, determina que la revisión y cualquier modificación 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, exceptuando: aquellas mejoras y modificaciones que puedan operarse a través de planes parciales y especiales, o mediante estudio de detalle; las que el plan de sectorización, o el de compatibilización, realicen en la ordenación estructural establecida en el Plan General; y la tramitación del avance, que en las modificaciones de Plan General será optativa.

A lo dicho hasta aquí se ha de sumar lo dispuesto por el recientemente aprobado 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, cuyo artículo 28 dispone lo siguiente:

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

...



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.”

Artículo 29.– Aprobación definitiva del plan general de ordenación urbana.

1.- En los municipios con población superior a siete mil habitantes, y a la vista del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y del resultado de la evaluación ambiental estratégica, el ayuntamiento introducirá las modificaciones oportunas y adoptará el acuerdo de aprobación definitiva del plan general de ordenación urbana. ...

2.- En ningún caso se podrá aprobar definitivamente un plan general sin la emisión del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, o sin el transcurso del plazo para su emisión.

Si la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco estableciera condiciones, indicará expresamente la necesidad o no de que el plan, una vez cumplimentadas las mismas, deba ser nuevamente sometido a su informe o si puede continuarse su tramitación.

3.- El órgano competente para dictar la resolución de aprobación definitiva del plan general, podrá adoptar cualquiera de las resoluciones finalizadoras del procedimiento previstas en el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

4.- Una vez aprobado definitivamente el plan general, el órgano competente para su aprobación definitiva ordenará su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico correspondiente en los términos señalados en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Se publicará igualmente en la sede electrónica de la administración municipal correspondiente,



y el anuncio de aprobación se insertará en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico. Una copia completa del plan general se remitirá al registro de planeamiento de la diputación foral correspondiente.

El art. 90.7 de la LSUPV, por su parte, dispone que, en el caso de Álava, el ayuntamiento dará cuenta del acuerdo de aprobación provisional, con remisión completa del contenido de dicho acuerdo, a las juntas administrativas del municipio.

SEGUNDO.- 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.

Posteriormente, tras la realización de los oportunos trámites legales, en sesión ordinaria celebrada con fecha 25 de marzo de 2022, el Pleno de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz acordó su Aprobación Provisional.

- Dicho acuerdo de aprobación provisional fue notificado a la mercantil promotora, así como a las Juntas Administrativas afectadas (art. 90.7 LSUPV): Gobeo, Astegieta, Crispijana, Zuazo de Vitoria y Ali.

- En Sesión nº 3/2022 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el 6 de junio, se acordó informar favorablemente el expediente de “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)”.

- Con fecha 26 de mayo de 2022, URA emite un informe favorable a la modificación provisional.

- Consta, asimismo, informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro, de 2 de junio de 2022.

- Con fecha 27 de junio de 2022 emite informe la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el que se incluyen una serie de observaciones y se insta al Ayuntamiento a remitir a dicha Subdirección General la documentación con las modificaciones que se requieren en el informe, debidamente incorporadas, si bien se aclara que *“una vez atendidas en la redacción de la modificación las consideraciones expuestas anteriormente, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, no existe inconveniente en continuar la tramitación de la modificación”*.



- Con fecha 12 de julio de 2022 se emite informe por parte de la Subdirección de Urbanismo y Actuaciones Administrativas de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo de ADIF en el que se requieren una serie de modificaciones del texto aprobado provisionalmente, y se concluye que *“ADIF no tiene inconveniente en que se continúe con la tramitación de la Modificación (...), con la condición de que se lleven a cabo las modificaciones señaladas anteriormente y se excluyan del ámbito los terrenos demaniales de ADIF”*.

- Con fecha 14 de julio de 2022, La Directora General de Territorio y Acción por el Clima remite a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria *“la nueva documentación urbanística elaborada por los promotores de la modificación, que recoge las consideraciones del informe de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria de 29 de junio de 2022 y de ADIF”*

- Ese mismo 14 de junio de 2022, la Arquitecta del Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística emite un informe en el que señala que se ha dado traslado a la antes citada Subdirección General de la documentación urbanística de la modificación que recoge los considerandos realizados en los informes de Planificación Ferroviaria y de ADIF, respectivamente. Al mismo tiempo, se afirma que *“la nueva documentación urbanística presentada (...) para la aprobación definitiva no supone un cambio sustancial respecto a la aprobada inicialmente y provisionalmente, por cuanto se limita a recoger e integrar los considerandos de Planificación Ferroviaria y ADIF, y recoger la tramitación seguida por la modificación.”*

- Esa misma conclusión es expuesta en el informe de la TAG del Departamento de Territorio, de 14 de julio de 2022, antes de proponer la aprobación definitiva del documento que incorpora las correcciones requeridas.

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 estos términos, **se estima ajustada a Derecho la tramitación del expediente de aprobación definitiva** 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”*.



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

TERCERO.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA ENTRADA EN VIGOR DEL PLANEAMIENTO MODIFICADO

Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del plan general, el texto íntegro del acuerdo, así como los documentos de contenido normativo que lo integran, deberán ser publicados en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava. Se publicará igualmente en la sede electrónica de la administración municipal correspondiente, y el anuncio de aprobación se insertará en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico.

Deberá remitirse además a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en el plazo de quince días, una copia del acuerdo de resolución del expediente. Y en el plazo de tres meses a partir de su publicación en el Boletín oficial correspondiente, un ejemplar completo del expediente urbanístico, en los términos del artículo 4.5 del Decreto 157/2008 de 9 de septiembre, de regulación de la COPV.

Una copia íntegra del instrumento de planeamiento aprobado se hará llegar a la Excm. Diputación Foral de Álava, para su depósito, según lo establecido en el artículo 89.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo.

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

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL PLENO