



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 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, 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 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 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, se puedan acoger a la ordenanza 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 de los artículos 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, Urartea, 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 Santo 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 lo que respecta a la tramitación seguida, en su sesión ordinaria de 25 de marzo de 2022, 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 22 de julio de 2022, el Pleno de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz acordó su Aprobación Provisional.

- Dicho acuerdo de aprobación provisional fue objeto de notificación a las Juntas Administrativas de Betoño y de Abetxuko, de conformidad con el



art. 90.7 de la LSUPV, pero resultó infructuosa en relación con las Juntas Administrativas de Gamarra Mayor y de Yurre, por lo que el acuerdo de aprobación provisional se publicó en el Boletín Oficial del Estado con fecha 6 de septiembre de 2022.

- Asimismo, se comunicó el acuerdo a la mercantil promotora, Aguirresanz, S.L.

- Con fecha 8 de agosto de 2022 tuvo entrada en el Ayuntamiento Informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el que *“este Centro Directivo informa favorablemente el Texto Refundido de la Modificación Puntual del PGOU de Vitoria-Gasteiz, en lo relativo a la ampliación del ámbito del Art.º 6.1..01(...) en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas”*.

- Con fecha 13 de septiembre de 2022, la Dirección de Infraestructuras de Transporte del Gobierno Vasco informa favorablemente la modificación provisional.

- En el mismo sentido el informe de URA de fecha 21 de septiembre de 2022.

- A la vista de los anteriores informes, en Sesión nº 5/2022 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el 5 de octubre, se acordó informar sin objeción el expediente que nos ocupa.

- El 6 de octubre de 2022, la Arquitecta del Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística emite un informe en el que da cuenta de la tramitación seguida desde la aprobación provisional y concluye que *“cabe someter la modificación estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz (...) a aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación”*

- Esa misma conclusión se alcanza en el informe de la TAG del Departamento de Territorio, de 6 de octubre de 2022.

Finalmente, señalar que, con carácter previo a su debate y votación en el Pleno, será preciso el dictamen aprobado por mayoría absoluta de la



Comisión de Territorio.

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

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 17 de octubre de 2022.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL PLENO