



## **REGLAMENTARIO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA “REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ EN LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ARMENTIA”.**

### **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:**

- El artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye al Pleno la competencia para la aprobación inicial del Planeamiento General.
  
- El artículo 47.2.II) de la misma Ley anterior, requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del pleno, para la adopción de acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

#### **B) Procedimiento:**

- La Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo en el artículo 102.2 y el artículo 33.2. del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establecen los supuestos en los que procede de la revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana.
  
- Artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo, conforme al cual, 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. A su vez, el artículo 36.1 del 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, que se dictó en desarrollo de la Ley, establece que, la revisión y modificación del planeamiento seguirá el mismo procedimiento que el previsto en ese decreto para su aprobación, incluyendo la evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, según proceda, a tenor de la normativa de evaluación ambiental.

- El procedimiento de aprobación del planeamiento general está determinado por la propia Ley de Suelo y Urbanismo en sus artículos 90 y 91 y, en los artículos 26 a 29, del 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.

- El artículo 108 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, así como el artículo 3 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, en los que se regula el programa de participación ciudadana en el plan general.

- Reglamento del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, artículo 6.

- Resultarían de aplicación los 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**

- El apartado 2 del artículo 102 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece que la revisión del Plan General de Ordenación Urbana podrá ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte del territorio ordenado por el plan o sus determinaciones que forme un conjunto homogéneo. Esta prescripción legal se desarrolla por el artículo 33.2 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que establece que procederá la revisión parcial cuando se cumplan las siguientes condiciones de forma acumulativa: que la alteración de la ordenación urbanística estructural sea completa, que afecte a tres o más ámbitos de ordenación sin alterar la ordenación estructural del resto del



termino municipal y, en todo caso, que no supere los limites establecidos en artículo 33.1 respecto a porcentajes de suelo clasificado como urbano o urbanizable, incremento de la población del municipio o de la edificabilidad urbanística o propuesta de reclasificación a suelo urbanizable sectorizado de un porcentaje determinado.

- Conforme al artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y al artículo 36 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, la revisión y 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 primer precepto.

- Así pues, y **dado que la revisión parcial del PGOU que ahora nos ocupa ya fue objeto de aprobación inicial, mediante Acuerdo Plenario de 23 de abril de 2021**, el expediente de revisión debe cumplir los trámites recogidos en los artículos 27 a 29 del Decreto 46/2020, que recogen **los trámites posteriores a la aprobación inicial** de la revisión del PGOU hasta su aprobación definitiva:

- Se someterá 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, publicándose igualmente en el diario o diarios de mayor circulación en el término municipal. A efectos meramente informativos lo publicará también en su sede electrónica y en los demás medios de comunicación que considere pertinentes.

- Igualmente, se notificará la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales, y en el caso de los ayuntamientos alaveses también a las juntas administrativas del municipio.

- Simultáneamente a la información pública, el ayuntamiento remitirá 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 mismo plazo de 45 días hábiles establecido en el apartado anterior, emitan los informes y alegaciones que estimen pertinentes.



- 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 lo que respecta al procedimiento a seguir tras la aprobación provisional, se ha de señalar lo dispuesto por el art. 28.2 del ya citado Decreto 46/2020:

*“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.”*

Así pues, y en virtud, igualmente, de los artículos 213.3 y 214 del 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**

Con fecha 16 de abril de 2021, esta Secretaría General emitió un informe en relación con la propuesta de aprobación inicial de la presente Revisión parcial del PGOU, por lo que, en este segundo informe, obviaremos los trámites seguidos hasta la aprobación inicial, que fueron objeto de análisis en aquel.



Así, como decíamos antes, la Revisión parcial del PGOU en la ELM de Armentia fue objeto de aprobación inicial en sesión plenaria de 23 de abril de 2021, con el siguiente contenido:

*1º. Aprobar inicialmente la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en la Entidad Local Menor de Armentia según el proyecto elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en marzo de 2021.*

*2º. Someter la documentación integrante de la revisión parcial junto con el Estudio Ambiental Estratégico a información pública, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y el diario o diarios de mayor circulación en el mismo, con el fin de que cualquier entidad o persona interesada pueda examinar dicha documentación y presentar las alegaciones que estime conveniente en el plazo de 45 días hábiles.*

*3º. Notificar el acuerdo de aprobación inicial a las administraciones públicas con competencias sectoriales, a las administraciones públicas afectadas, a la Junta Administrativa de Armentia, a los interesados de la Revisión Parcial y a las personas interesadas que han sido previamente consultadas para que en el plazo establecido de 45 días hábiles, emitan los informes y alegaciones que estimen pertinentes.*

*4º. Convocar una sesión pública explicativa sobre la Revisión Parcial y solicitar al Consejo Asesor del Planeamiento que emita informe sobre la presente revisión durante el periodo de exposición pública.*

*5º. Solicitar a URA-Agencia Vasca del Agua la emisión de informe al efecto de lo dispuesto en el artículo 7.k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.*

*6º. Solicitar a AGUAS MUNICIPALES DE VITORIA-GASTEIZ, S.A. (AMVISA) la emisión de informe justificando que cuenta con la infraestructura y capacidad suficientes para abastecer a las nuevas actuaciones planteadas.*

*7º. Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas de las señaladas en el artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en el ámbito urbanístico afectado por la presente Revisión Parcial por el plazo máximo de un año desde la publicación del acuerdo en el BOTHA y en el diario o diarios de mayor difusión en el Territorio Histórico de Álava.*

- El acuerdo de aprobación inicial fue sometido a información pública durante el plazo de 45 días hábiles, mediante la inserción de anuncios en el BOTHA nº 51, de 12 de mayo de 2021, así como en los diarios “El Correo” y “Diario de Noticias de Álava” del día 6 de mayo de 2021. Se publicó



igualmente el acuerdo en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento entre los días 12 de mayo y 14 de julio de 2021. Asimismo, se organizó una sesión explicativa de la Revisión abierta al público en la Casa de la Cultura de Armentia el día 22 de junio a las 19:00 horas.

- Por otra parte, dicho acuerdo fue notificado tanto a la Junta Administrativa de Armentia como a los propietarios afectados por la revisión del PGOU, y publicado en el BOE de 1 de junio de 2021 para aquellos interesados a los que no se logró notificar el acuerdo de forma efectiva.

- Asimismo, el acuerdo fue notificado a administraciones públicas y otros entes públicos con competencias sectoriales.

Como consecuencia de dichos trámites, se recibieron los siguientes informes:

- Informe de AMVISA de 18 de mayo de 2021, sobre el saneamiento, en el que se señala que *“al igual que han hecho las precedentes (en las nuevas UE que se han ido desarrollando), deberán implementar redes separativas (pluviales y fecales), para poder recoger en separativo los caudales residuales generados en el interior de sus ámbitos”*.

- Informe favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, de 6 de septiembre de 2021,

- Informe de URA, de 28 de julio de 2021, en el que se solicitaba un informe del Ente Gestor del agua, en el que se justificara que se *“cuenta con la infraestructura y capacidad suficiente para abastecer los nuevos desarrollos planteados y para garantizar el adecuado tratamiento de las futuras cargas al sistema de saneamiento actual”*. Dicha petición dio lugar a un primer informe de AMVISA, de 25 de octubre de 2021, en el que se exige la ejecución de un colector de aguas pluviales recogidas en el entorno del cauce del río Ali en el ámbito AD-ARM2, y un posterior informe, de 14 de diciembre de 2021, en el que se afirma que *“para los caudales habituales de consumo las secciones de la red de AMVISA son suficientes, excepto en el caso de altos consumos simultáneos, como es el caso de los llenados de piscinas o los riegos de jardines”*, y añade a continuación que *“no es así en lo que se refiere a las presiones de suministro, en que informamos de que las presiones de suministro (...) son insuficientes para el abastecimiento a*



*edificios de altura superior a planta baja más una planta*”, motivo por el cual anticipa que en las fincas en las que AMVISA no garantice la presión suficiente será necesaria la instalación de depósitos de acumulación y grupos de sobrepresión.

- Con fecha 10 de julio de 2022, la CHE emite informe en el que se concluye que el documento de aprobación inicial no comporta nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidos por los actuales sistemas de abastecimiento (municipales...), y se remite al certificado del ente gestor sobre dicha suficiencia.

- Además, durante el periodo de exposición pública se han recibido tres alegaciones de otros tantos titulares de fincas o derechos en el señalado ámbito. Con fecha 22 de septiembre de 2022, la Arquitecta del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística propone la desestimación de las dos primeras, y la estimación de la tercera, por la que se proponía que la actuación de dotación AD-ARM2 se ejecute mediante el sistema de concertación. Se concluye que *“parece razonable la modificación del sistema de gestión pasando a ser el de concertación, con el consiguiente PAU y proyecto de reparcelación”* y añade que *“asimismo, resulta adecuado diferir tanto el cálculo de la participación en las plusvalías del 15% como de los coeficientes de ponderación a la aprobación del instrumento de ejecución urbanística que proceda o en su defecto al momento de la licencia”*.

- Igualmente, el expediente ha sido informado por el Consejo Asesor de Planeamiento municipal, que emitió su parecer favorable en su sesión de 15 de junio de 2021.

- Con fecha 4 de octubre de 2022, la TAG del Departamento de Territorio y Acción por el Clima emite un informe jurídico favorable en el que, tras analizar los antecedentes del expediente, se da cuenta de las modificaciones introducidas en el documento que se somete a aprobación provisional, con respecto del que fue objeto de aprobación inicial y se concluye que dichos cambios *“se limitan a incluir aspectos de la tramitación, adecuar al documento los requerimientos sectoriales exigidos por informe y a consecuencia de la actuación de la normativa, efectuar pequeñas correcciones que mejoran el documento y actualizar las superficies de los ámbitos. Por tanto, las modificaciones introducidas en el documento **no se***



***consideran sustanciales*** dado que no alteran el modelo de planeamiento elegido, sino la gestión del mismos”.

- En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2022, se acordó proponer al Pleno la desestimación, previo dictamen de la Comisión de Territorio, de las alegaciones presentadas por los titulares de las parcelas nº 356 y nº 1166 y la estimación de la alegación presentada por las mercantiles Fincas Armentia, S.A. y Allarte Mendia, S.L. Unipersonal, en los términos expuestos en el correspondiente informe técnico, así como elevar al Pleno municipal el acuerdo de aprobación provisional de la Revisión del PGOU a la que venimos refiriéndonos.

Finalmente, en lo que respecta a la evaluación ambiental estratégica, procede señalar que, mediante Resolución de 29 de septiembre de 2020, del Director de Administración Ambiental, se formuló informe ambiental estratégico en relación con la presente Revisión parcial del PGOU “BOPV 217, de 3 de noviembre de 2020), concluyéndose que *“de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la Revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en la entidad local menor de Armentia vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no es necesario que se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria”*.

### **TERCERO.- CONCLUSIÓN**

En los términos expuestos, se estima ajustada a Derecho la tramitación del expediente de **aprobación provisional** de la **“REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ EN LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ARMENTIA”**.

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

**EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL PLENO**