



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 POSIBILITAR LA EJECUCIÓN DE ESPACIOS
EXTERIORES VIVIDEROS EN EDIFICIOS EXISTENTES”.**

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.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo (en adelante LSUPV), 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 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.

Asimismo, el artículo 91.5 LSUPV establece que *“El ayuntamiento o la diputación foral, según corresponda, podrán aprobar definitivamente el plan, suspender su aprobación definitiva, o desestimarla motivadamente.”*

El artículo 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 8 de julio de 2022, aprobó el proyecto de modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para posibilitar la ejecución de espacios exteriores vivideros en edificios existentes elaborada por los servicios técnicos municipales del Servicio municipales del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística.



A la luz de la memoria, el objeto principal de la modificación es determinar y regular los criterios y medidas de intervención que posibiliten y garanticen la construcción de espacios exteriores vivideros en las viviendas existentes, en las que su diseño original no los contemplaba, o aumentar los actualmente existentes para mejorar la habitabilidad de las viviendas.

En lo que respecta a la tramitación seguida, en su sesión ordinaria 22 de julio de 2022, el Pleno acordó, previo dictamen favorable de la Comisión de Territorio de fecha 18 de julio de 2022, la aprobación inicial del instrumento urbanístico al que venimos haciendo referencia.

Posteriormente, tras la realización de los oportunos trámites legales, en sesión ordinaria celebrada con fecha 16 de diciembre de 2022, el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz acordó su aprobación provisional, previo dictamen favorable de la Comisión de Territorio de fecha 12 de diciembre de 2022.

Dicho acuerdo de aprobación provisional fue objeto de notificación a las Juntas Administrativas del municipio, de conformidad con el art. 90.7 de la LSUPV, pero resultó infructuosa en relación con las Juntas Administrativas de Aretxabaleta, Betoño, Krispiña/Crispijana, Ehari/Alí, Elorriaga y Zumelzu/Zumeltzu, por lo que el acuerdo de aprobación provisional se publicó en el Boletín Oficial del Estado nº 28 de fecha 2 de febrero de 2023.

Del mismo modo, dicho acuerdo fue remitido al Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava, así como a la Comisión de Ordenación del Territorio de Gobierno Vasco.

Con fecha 16 de diciembre de 2022 tuvo entrada en el registro del Ayuntamiento el informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el que se indica que *“una vez analizada la documentación facilitada, siguen considerándose válidas las conclusiones del escrito evacuado por esta dirección General el 3 de agosto de 2022, por lo que este Centro Directivo reitera el carácter favorable del mismo en relación con la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz para posibilitar la ejecución de espacios exteriores vivideros en edificios existentes en el término municipal de Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)”*.



El 9 de febrero de 2023, el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emitió informe indicando que *“la modificación propuesta no tiene ninguna incidencia en la actividad agroganadera”*.

Por su parte, la agencia vasca del agua URA, en su informe de fecha 8 de marzo de 2023 se mostró favorable a la modificación del PGOU que ahora se propone.

Así, y a la vista de los anteriores informes, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en la sesión nº 2/2023, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el 22 de marzo, acordó informar favorablemente el expediente que nos ocupa.

Posteriormente, por parte del personal técnico del Servicio de Planeamiento y Ejecución de Ordenación Urbanística se actualizó la memoria inicialmente elaborada por dicho servicio para la aprobación definitiva de la modificación del PGOU en cuestión.

De ella se desprende que como consecuencia de la aprobación inicial de la revisión del PGOU de Vitoria-Gasteiz el 7 de febrero de 2023, la cual excluye los bienes culturales con protección especial y media del ámbito de aplicación de las actuaciones para la mejora de la habitabilidad, la presente modificación habría de aprobarse dejando en suspenso lo concerniente a los edificios con catalogación especial y media.

En ese mismo sentido, el informe jurídico de fecha 24 de marzo de 2023 emitido por la TAG del Departamento señala que *“existe, por tanto una discordancia que impide la aprobación definitiva de la modificación en los términos urbanísticos de la memoria provisional de la modificación, debida a la suspensión de licencias resultantes de la aprobación inicial de la revisión del PGOU, de acuerdo con el artículo 85.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo”*.

Asimismo, y con fundamento en los artículos 91.5 y 91.7 LSUPV¹, indica

1 Art. 91.5 LSUPV “El ayuntamiento o la diputación foral, según corresponda, podrán aprobar definitivamente el plan, suspender su aprobación definitiva, o desestimarla motivadamente. La desestimación podrá ser parcial en las condiciones establecidas en este artículo”.

Art. 91.7 7. “La desestimación o la suspensión habrán de ser motivadas bien en razones de estricta legalidad, con indicación expresa de los preceptos infringidos, bien en afectación a intereses supramunicipales, con expresión de los mismos. Cuando la competencia sea de las diputaciones forales, será nula de pleno derecho la denegación o suspensión que se base exclusivamente en aspectos o materias de interés estrictamente municipal”



que *“para posibilitar la ejecución de espacios exteriores vivideros en edificios existentes, la Comisión de Territorio podría acordar elevar al Pleno la propuesta de aprobación definitiva de la citada modificación dejando en suspenso lo concerniente a los edificios que integran el registro de la CAPV del Patrimonio Cultur al Vasco, hasta que venza el plazo de suspensión de licencias o la revisión del PGOU elimine la prohibición de ejecutar espacios exteriores vivideros en edificios catalogados”*.

Efectivamente, la aprobación definitiva de la modificación puntual que ahora nos ocupa en los mismos términos en los que fue aprobada provisionalmente sería contraria a la Revisión del PGOU aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en su sesión de fecha 7 de febrero de 2023. La primera permite la ejecución de espacios exteriores vivideros en edificios catalogados de protección especial y media que integran el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco (siempre y cuando cuenten con los informes necesarios de Patrimonio Cultural y cumplan los parámetros urbanísticos). Por el contrario, la Revisión del PGOU la prohíbe en esos casos.

Además, el punto 5 del acuerdo plenario de fecha 7 de febrero de 2023 dispone que:

“5. De conformidad con el artículo 85.3 de la Ley 2/2006 este acuerdo de aprobación inicial determina la suspensión, por el plazo máximo de 2 años, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en los que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

No se podrán instruir expedientes que supongan una contravención de las determinaciones del documento del PGOU aprobado inicialmente.”

Por ello, y a fin de evitar que la aprobación definitiva de la modificación puntual del vigente PGOU contravenga las determinaciones urbanísticas de la Revisión del PGOU aprobada inicialmente, se considera ajustado a derecho proceder a la aprobación definitiva de aquella dejando en suspenso, en virtud del artículo 91.5 LSUPV, lo concerniente a los edificios catalogados de protección especial y media que integran el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, bien hasta que venza el plazo de suspensión de licencias determinado por la aprobación inicial de la revisión del PGOU, o bien hasta que la revisión del PGOU elimine la prohibición de ejecutar espacios exteriores vivideros en estos edificios.



En concreto, quedarían en suspenso:

Del artículo 5.01.55 “Condiciones particulares de fachadas”:

Punto 7, en el párrafo 2: “Tanto en los edificios que integran el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, como”.

Punto 7, el párrafo 3: “Edificios protegidos integrantes del Registro de la CAPV y cuya autorización de obras es competencia de la Diputación Foral de Álava”.

Punto 7, el párrafo 4: “Cumplir las características de las obras permitidas en estos edificios. Contar con la autorización previa de la Diputación Foral de Álava”

Del artículo 5.01.58 “Condiciones particulares de los balcones, miradores y terrazas”:

Punto 5, en el párrafo 8: “Tanto en los edificios que integran el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, como”.

Punto 5, el párrafo 9: “Edificios protegidos integrantes del Registro de la CAPV y cuya autorización de obras es competencia de la Diputación Foral de Álava”.

Punto 5, el párrafo 10: “Cumplir las características de las obras permitidas en estos edificios. Contar con la autorización previa de la Diputación Foral de Álava”.

Finalmente, señalar que, con carácter previo a su debate y votación en el Pleno, es 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 puntual estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para posibilitar la ejecución de espacios exteriores vivideros en edificios existentes”.

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

Una vez aprobada definitivamente la modificación puntual del PGOU, el texto íntegro del acuerdo y los documentos de contenido normativo que lo integran deberán ser publicados en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (BOTH), así como en la sede electrónica del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Igualmente, el anuncio de aprobación se



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

habrá de insertar en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico.

Además, habrá de remitirse 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 BOTHA, 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 habrá de remitirse a la Excma. 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,

**EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL PLENO
UDALBATZAREN BEHIN BEHINEKO IDAZKARI NAGUSIA**