

## **INFORME PRECEPTIVO 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 “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 HASTA LA APROBACIÓN DEFINITIVA**

- 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 término municipal y, en todo caso, que no supere los límites 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 provisional, mediante Acuerdo Plenario de 21 de octubre de 2022**, el expediente de revisión debe cumplir los trámites recogidos en los artículos 28 y 29 del Decreto 46/2020, que recogen **los trámites posteriores a la aprobación provisional** de la revisión del PGOU hasta su aprobación definitiva:

*“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.*

Así pues, y en virtud, igualmente, de los artículos 213.3 y 214 del ROP, corresponde al Ayuntamiento, y en concreto al Pleno, por mayoría absoluta, la aprobación definitiva de la revisión propuesta una vez cumplidos los trámites legales a los que se ha aludido, previo dictamen de la Comisión de Territorio.

### **TERCERO.- ADECUACIÓN A DERECHO DEL ACUERDO EN PROYECTO**

Con fecha 17 de octubre de 202, esta Secretaría General emitió un informe en relación con la propuesta de aprobación provisional de la presente Revisión parcial del PGOU, por lo que, en este tercer informe, obviaremos los trámites seguidos hasta la aprobación provisional, que fueron analizados en aquel.

El acuerdo de aprobación provisional tenía el siguiente contenido:

*“PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por titular de DNI 1619XX3H.*

*SEGUNDO.- Desestimar la alegación presentada por titular de DNI 1624XX21E.*

*TERCERO.- Estimar la alegación formulada por los representantes de las mercantiles FINCAS ARMENTIA, S.A. y ALLARTE MENDIA, S.L. UNIPERSONAL.*

*CUARTO.- Aprobar provisionalmente la Revisión Parcial del Plan General en la Entidad Local Menor de Armentia.*

*QUINTO.- Remitir el expediente de la Revisión Parcial del PGOU en la Entidad Local Menor de Armentia a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión del informe sobre la acomodación de todo ello a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral.*

*SEXTO.-Notificar el acuerdo de aprobación provisional de la Revisión Parcial de PGOU en la Entidad Local Menor de Armentia a las Juntas Administrativas del municipio*

*SÉPTIMO.- Remitir a la Dirección General de Aviación Civil la memoria de la revisión parcial del Plan General en la Entidad Local Menor de Armentia para su conocimiento y a cuantos interesados y administraciones afectadas se deduzcan del expediente.”*

- Tras dicha aprobación provisional, con fecha 4 de noviembre de 2022 se recibe escrito de la Dirección de Planificación y Obras de URA por la que se reclaman dos informes previos emitidos por AMVISA, uno relativo a la capacidad de infraestructura de saneamiento para abastecer a las nuevas actuaciones

(18/05/2021) y otro favorable en cuanto al saneamiento y abastecimiento (31/01/2022), como paso previo a que la Agencia Vasca del Agua pudiera emitir su correspondiente informe. Este requerimiento fue cumplido el mismo día.

- Ese mismo día, 4 de noviembre de 2022, se presenta escrito de petición de informe a la **Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco**, la cual emitió su informe favorable en Sesión 4/2022, de 15 de diciembre. Dicho informe resulta favorable, pero en el mismo se apunta, en relación con el Soto que da acceso al Bosque de Armentia que *“el expediente habrá de justificar la pérdida de la calificación como sistema general del Soto de Armentia”*.

En relación con esta cuestión del Soto de Armentia, con fecha **2 de marzo de 2023** la **Arquitecta de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística** emite un informe en el que se concluye que, efectivamente, *“parece adecuado mantener la consideración de Sistema General para el soto”*, de forma que se propone el mantenimiento del Soto de Armentia como *“Sistema General de Espacios Libres, Parques Urbanos, reformulando para ello la documentación gráfica y escrita que sea pertinente”*.

Este informe fue remitido a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, que toma conocimiento de tal decisión en su sesión 2/2023, de 22 de marzo, como se infiere del certificado emitido al efecto por la COTPV y que obra en el expediente.

- Asimismo, consta Informe de la **Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco**, de 23 de noviembre de 2022, en el que se informa favorablemente el documento de aprobación provisional en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

- Con fecha 19 de diciembre de 2022, se recibe informe favorable emitido por **URA, Agencia Vasca del Agua** con fecha 30 de noviembre de 2022.

- Consta informe de la **Dirección General de Aviación Civil**, de 21 de febrero de 2023, por el que se informa favorablemente el documento de aprobación provisional, sin perjuicio de los recordatorios sobre servidumbres aeronáuticas.

- En el expediente consta, además de la documentación completa correspondiente a las aprobaciones inicial y provisional, el **documento de aprobación definitiva** fechado en marzo de 2023, que consta de una **memoria** de aprobación definitiva, así como tres anexos:

Anexo I “Estudio de Impacto Acústico”.

Anexo II Informe de Verificación del Impacto en Función de Género

Anexo III Resumen ejecutivo.

Se incluye asimismo el documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada actualizado a marzo de 2023.

- Con fecha 15 de marzo de 2023 la **Arquitecta de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística** vuelve a emitir un informe en términos muy similares a los de su informe de 2 de marzo, salvo que en el primer informe se afirmaba que, ante la imposibilidad de alcanzar un acuerdo para la firma del convenio reflejado en el punto 6 de Criterios y Objetivos, que viniera a clarificar las obligaciones y compromisos de las partes: Ayuntamiento, la Junta Administrativa y los propietarios de la parcela en la que se ubica el antiguo picadero, *“se ha decidido dejar en suspenso la ordenación de la parcela del Antiguo Picadero e ir adelante con la tramitación del resto del expediente”*.

En el informe de 15 de marzo, por el contrario, se afirma que *“tras la decisión de transformar la parcela del Antiguo Picadero en una parcela de equipamiento público a dos parcelas de equipamiento (una pública y otra privada que albergará el edificio existente), se han alcanzado acuerdos a título particular que garantizan la sostenibilidad de la Revisión. Es por ello que, aun habiendo llegado a valorar la posibilidad de dejar en suspenso la ordenación de la parcela (...) finalmente se irá adelante con la totalidad de las propuestas.”*

Por lo tanto, lo que se trae ahora a aprobación definitiva es la aprobación íntegra del documento de revisión, sin suspensiones parciales.

- Con fecha 24 de marzo de 2023, la **TAG del Departamento de Territorio y Acción por el Clima** emite un informe jurídico referido a la aprobación definitiva de la revisión parcial del PGOU en la ELM de Armentia, al que venimos refiriéndonos. En dicho informe se da cuenta de todos los trámites seguido hasta la fecha.

Asimismo, en dicho informe se refieren los cambios introducidos en el documento de revisión con posterioridad a su aprobación provisional.

- Se confirma que el Soto de Armentia vuelve a estar calificado como Sistema General de Espacios Libres, lo que ha obligado a reformular algunos cálculos de estándares dotaciones.
- En la actuación de Dotación 2 de Armentia, la parcela que actualmente alberga el conocido como “antiguo picadero” se pasa de equipamiento público, incluida la edificación, a equipamiento privado, acotando los usos a los que podrá destinarse dicha finca y sin variar ni la delimitación ni su edificabilidad, y sin comprometerse las dotaciones locales mínimas.

A este respecto, en el expediente consta un convenio suscrito entre las entidades Fincas Armentia, S.A., Allarte Mendia, S.L. y Junta Administrativa de Armentia el 22 de marzo de 2023, en el que las dos



primeras, copropietarias de las parcelas catastrales nº 316, nº 1170 y nº 1169, se comprometen a transmitir a la Junta Administrativa de Armentia, una vez aprobada definitivamente esta Revisión Parcial del PGOU, la propiedad del edificio conocido como “Antiguo Edificio de la Hípica”, para su destino como centro cultural. En dicho convenio se establecen las condiciones en las que se habría de producir esa enajenación, y los compromisos adquiridos por una y otra parte en relación con los deberes urbanísticos.

Se entiende que la recalificación como equipamiento privado de este antiguo edificio opera como premisa para posibilitar su enajenación a la Junta Administrativa de Armentia, que sería la entidad responsable de su rehabilitación, como se deriva del señalado convenio.

- El cambio de calificación en la Actuación de Dotación 2 en la Unidad de Ejecución 2 obliga, a su vez, a actualizar el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera.
- Se han incluido, a su vez, algunas consideraciones realizadas por la Dirección General de Aviación Civil

Según se afirma en el informe jurídico, que cita a su vez la memoria urbanística, “las correcciones y ajustes incorporados en el documento no se consideran sustanciales”, por lo que no justificarían la retroacción del expediente.

En relación con la **Evaluación Ambiental Estratégica**, valga remarcar lo que se señalaba en la Resolución de 29 de septiembre de 2020, del Director de Administración Ambiental (BOPV nº 217, de 3 de noviembre de 2020) por la que se formulaba informe ambiental estratégico en relación con la presente Revisión, 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”*. En este sentido, como señalábamos antes, consta en el expediente el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

#### **CUARTO.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR TRAS LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA ENTRADA EN VIGOR DEL PLANEAMIENTO MODIFICADO**

Una vez aprobada definitivamente esta Revisión parcial 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.

#### **QUINTO.- CONCLUSIÓN**

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

Parecer que se emite en Vitoria-Gasteiz,

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