

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 INICIAL DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ PARA LA CREACIÓN DE UN NUEVO ÁMBITO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN EN LA DENOMINADA CIUDAD DEPORTIVA IBAIA PARA LA IMPLANTACIÓN Y DEFINICIÓN DE UN NUEVO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

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.- LEGISLACIÓN APLICABLE

A) Competencia:

- Artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL): atribuye al Pleno la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general.
- Artículo 123.2) LBRL: para la aprobación inicial del planeamiento general se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

B) Procedimiento:

- Artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Parlamento Vasco, de Suelo y Urbanismo (en adelante, LSUPV): 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.
- Artículos 90 y 91 LSUPV: determinan el procedimiento de aprobación del planeamiento general.
- 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 (en lo sucesivo, Decreto 46/20).

- 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

De acuerdo con el art. 104 LSUPV “*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 mismo precepto.

Así, y de acuerdo con los artículos 26 y 27 del Decreto 46/2020, el expediente de modificación debe contar con la siguiente tramitación:

- Acuerdo de inicio de la formulación del plan general.
- Dicho acuerdo debe estar acompañado de un programa de participación ciudadana.
- Solicitud de información e informes previstos en los párrafos 1 y 2 del artículo 90 LSUPVPV:
 - o Se ha de solicitar de los órganos del Gobierno Vasco y de la diputación foral con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por su ordenación. Dicha información e informes se han de suministrar, acompañadas de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses.
 - o En un plazo no superior a dos meses desde el acuerdo de redacción del plan general, el ayuntamiento ha de solicitar de las juntas administrativas de su término informe en relación con los criterios que deban ser tenidos en cuenta para la ordenación de los servicios y bienes de titularidad concejil y cualquier otro a considerar en la formulación del plan general. Dicho informe se ha de emitir en un plazo no superior a dos meses, y la omisión de su requerimiento es causa suficiente para la suspensión del acto de aprobación definitiva del proyecto de plan general.
 - o El ayuntamiento ha de elaborar a continuación y de manera simultánea tanto el avance como el documento inicial estratégico previsto en la normativa de evaluación ambiental estratégica de



los planes. No obstante, en las modificaciones del planeamiento general, la elaboración del avance es potestativa -art. 104 c) LSUPV.

- El ayuntamiento, de manera simultánea, ha de proceder al cumplimiento de los siguientes trámites:
 - a. En su caso, a la exposición pública del avance durante el plazo mínimo de dos meses, con publicación del pertinente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico, en un diario de mayor tirada en el término municipal y en los medios electrónicos propios.
 - b. Presentar la solicitud de documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica al órgano ambiental del Gobierno Vasco, junto con el documento inicial estratégico y, en su caso, el propio documento de avance del plan.
- El ayuntamiento ha de adoptar los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el documento de aprobación inicial del plan general.
- Paralelamente a la redacción del documento de aprobación inicial, el ayuntamiento ha de redactar el estudio ambiental estratégico teniendo en cuenta el documento de alcance.

Una vez aprobado inicialmente el documento de modificación del PGOU:

- Habrá de someterse 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, así como en el diario o diarios de mayor circulación en el término municipal. A efectos meramente informativos, también habrá de publicarse en la sede electrónica y en los demás medios de comunicación que se consideren pertinentes.
- La aprobación inicial habrá de notificarse, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales, y a las juntas administrativas del municipio.
- Simultáneamente a la información pública, el ayuntamiento habrá de remitir 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 plazo de 45 días hábiles, emitan los informes y alegaciones que estimen pertinentes.
- Asimismo, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal deberá informar con carácter preceptivo el expediente de modificación puntual del Plan General. Dicho informe habrá de emitirse durante el plazo de información pública del documento aprobado inicialmente (art. 6.11 y 14 del Reglamento del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal).

TERCERO.- ADECUACIÓN A DERECHO DEL ACUERDO EN PROYECTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 24 de marzo de 2023 aprobó el proyecto de modificación puntual estructural del Plan General de



Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva de Ibaia para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo, promovido por la sociedad Deportivo Alavés S.A.D y presentado en el registro del Ayuntamiento el 3 de junio de 2020.

A la luz de la memoria informativa y justificativa, el objeto principal es *“la creación de un nuevo ámbito de ordenación y gestión en la denominada Ciudad Deportiva de Ibaia, desarrollando mediante el instrumento de un Plan Especial para la implantación y definición de un nuevo equipamiento deportivo. Así de acuerdo con la memoria de la modificación se persigue lo siguiente:*

- *Implementar los programas deportivos necesarios que permitan la adaptación de los actuales a los importantes cambios producidos en este ámbito.*
- *Construcción de unas instalaciones deportivas que posibiliten la adecuada puesta en marcha y ejecución de los programas enunciados en el punto anterior.*
- *Ofrecer un nuevo espacio a la ciudad que promueva la mejora de la calidad física de sus usuarios, así como promover la igualdad entre mujeres y hombres al facilitar la realización conjunta de actividades deportivas y de ocio.*
- *Adecuar las instalaciones existentes, tal y como se ha hecho con el Campo de Mendizorrotza, proporcionando un espacio e calidad tal y como merece una institución centenaria íntimamente ligada a la ciudad como es el Deportivo Alavés.*
- *Fomentar la ya estrecha relación existente, con la ciudad, no ya tan solo en el ámbito deportivo, sino también en el económico, intentando ampliar el impacto económico derivado de la existencia de unas mejores instalaciones que posibiliten una mayor afluencia.”*

Para ello se propone delimitar un nuevo ámbito para la implantación de una ciudad deportiva, con carácter de Sistema General de Equipamiento Deportivo privado, sobre las instalaciones actuales de la Ciudad Deportiva de Ibaia y sobre otras parcelas agrícolas situadas al norte, todas ellas en las proximidades de la localidad de Zuazo. Para dar cabida a las necesidades deportivas se aumenta la edificabilidad atribuida al nuevo ámbito pasando a tener 12,000 m². Esta modificación además adecúa la definición del termino “sistema General de Equipamiento Comunitario” que recoge el actual PGOU a la Ley 2/2006 que en su artículo 54 establece la red dotacional de Sistemas Generales se constituye tanto por equipamientos colectivos públicos como privados.

La conveniencia y oportunidad de la modificación se justifican en los documentos técnico-urbanísticos que obran en el expediente.

De conformidad con los artículos 104 LSUPV y 36.2 del Decreto 46/2020, en la tramitación de la modificación puntual propuesta se ha prescindido de la



elaboración del avance, y los trámites seguidos hasta la fecha son los siguientes:

- Mediante solicitud presentada con fecha 3 de junio de 2020 por D. Jesús Vázquez Expósito representante del Deportivo Alavés S.A.D. se solicitó la tramitación de una modificación estructural del PGOU de Vitoria-Gasteiz para delimitar un nuevo ámbito de ordenación y gestión en suelo no urbanizable a desarrollar mediante un Plan Especial. Dicha solicitud fue subsanada con nueva documentación sustitutiva presentada el 28 de julio de 2020 en respuesta a requerimiento formulado por el Departamento de Territorio y Acción por el Clima derivado del informe realizado desde la Jefatura de Gestión Urbanística.
 - Mediante Providencia de la Concejala de Territorio y Acción por el Clima, el 22 de septiembre de 2020 se admitió a trámite la modificación y se aprobó el programa de participación ciudadana. A su vez se solicitaron informes en relación a sus competencias a:
 - Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana.
 - Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.
 - Departamento de Infraestructuras viarias y Movilidad de la Diputación Foral de Álava.
 - Departamento de Agricultura y Ganadería de la Diputación Foral de Álava.
 - URA- Agencia Vasca del Agua.
 - Notificación a la Junta Administrativa de Zuazo de Vitoria.
 - Mediante Providencia dictada por la Concejala de Territorio y Acción por el Clima, emitida el día 1 de febrero de 2021 se aprobó realización de la consulta pública para recabar la opinión de la ciudadanía en relación a la modificación propuesta.
 - De conformidad con el programa de participación ciudadana aprobado, del 11 al 25 de febrero de 2021 se sustanció la consulta pública previa a través de la web municipal, habiéndose recibido un total de 4 sugerencias. Dichas sugerencias fueron informadas por los servicios técnicos concluyendo que serían tenidas en cuenta y valoradas siempre teniendo en cuenta el interés general de la modificación.
 - El “Programa de Participación Ciudadana” se publicó en el BOTHA nº 64 de 11 de junio de 2021.
- En relación a los informes solicitados, se recibieron los siguientes:
- El Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava emitió



informe registrado en el Ayuntamiento el 20 de enero de 2021 proponiendo una serie de medidas compensatorias para que el impacto derivado de la aprobación de la modificación se considere compatible.

- Informe de la Agencia Vasca del Agua- URA emitido el 23 de marzo de 2021 en el que se solicita la conexión del saneamiento a la red general, que además deberá estar contemplada en el Estudio de viabilidad económico-financiera y la inclusión de la estimación de las nuevas demandas de agua previstas.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil sobre las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria-Gasteiz, emitido favorablemente el 24 de marzo de 2021 pero condicionado a recoger con carácter normativo el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Vitoria y a que se recoja con carácter normativo una serie de disposiciones de forma que, quede acreditado que en caso de contradicción con cualquier disposición del planeamiento, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas. El documento subsanado deberá ser nuevamente informado por la Dirección General de Aviación Civil previamente a la aprobación definitiva.
- Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad de a Diputación Foral de Álava, registrado en el Ayuntamiento el 17 de junio, en el que se establece la necesidad de cumplir una serie de condicionantes en relación a:
 - Las nuevas construcciones que deberán ubicarse librando la línea de edificación definida en la Norma Foral 20/1190, de 25 de junio de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
 - Los campos de fútbol y zonas de calentamiento que deberán ubicarse librando la servidumbre de la carretera A-4303, definida en la Norma Foral 20/1190, de 25 de junio de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
 - Las canalizaciones de servicios podrán situarse por la línea de servicios generares de las carreteras. El saneamiento deberá conectarse a la red municipal sin realizar actuaciones que afecten al drenaje de las carreteras o a su infraestructura. En caso de instalarse torres de iluminación deberán de respetar la línea de edificación y sin generar deslumbramiento hacia la carretera.
 - Los accesos no podrán ser directos desde las carreteras de la Red Foral.
 - El acondicionamiento de aparcamientos deberá ejecutarse librando la zona de servidumbre de las carreteras.
 - El cierre perimetral paralelo a la carretera A-4302 deberá realizarse con estacas metálicas y malla o seto vegetal librando la zona de



- dominio publico.
- Además establece una serie de correcciones a realizar en la documentación grafica.
- Mediante Resolución de 2 de agosto de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, se formuló el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de la ciudad deportiva Ibaia. Comunicado dicho documento al Deportivo Alavés S.A.D. presentan, junto con otra documentación, el 14 de diciembre de 2021 Evaluación Ambiental Estratégica. Después de varios requerimientos para corregir y mejorar el documento, se presenta la última versión de la Evaluación Ambiental Estratégica el 10 de noviembre de 2022 en versión digital.
 - Con fecha 18 de julio de 2022 se solicitó nuevo informe al Servicio de Infraestructuras Viarias y Movilidad de Diputación Foral de Álava, por estar parte del nuevo ámbito dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera N-102. Este Servicio emite informe complementario que se registra en el Ayuntamiento el 10 de octubre de 2022 y establece que el estudio de impacto acústico presentado cumple con los contenidos mínimos exigibles, no siendo necesaria la aplicación de medidas correctoras.
 - Con fecha 22 de septiembre de 2022, la Junta Administrativa de Zuazo de Vitoria presenta escrito manifestando que una parcela y sus caminos son de titularidad de dicha Junta y no del promotor por lo que no deben incorporarse al proyecto. En informe de requerimiento de documentación emitido por el Ayuntamiento se recoge la necesidad de que la senda o camino rural quede fuera del ámbito creando un ámbito discontinuo y esto ha quedado recogido en el documento final presentado.
 - Con fecha 8 de marzo de 2023 se recibe informe relativo al impacto sociolingüístico de la modificación en el que se concluye que no debe ser objeto de estudio de impacto lingüístico.
 - Con fecha 13 de marzo de 2023 se recibe informe relativo al impacto en función de género de la modificación que concluye que para que la futura puesta en marcha de la nueva Ciudad Deportiva Ibaia, tenga un impacto positivo desde la perspectiva de género, será necesario incorporar el enfoque de género en todas las fases del proyecto, con el objetivo de reducir la brecha de género que existe en el ámbito del fútbol. A su vez se recomienda utilizar un lenguaje inclusivo de género en la redacción de la documentación.



- Después de varios requerimientos para corregir y mejorar la documentación entregada, con fecha 17 de marzo de 2023, el promotor presenta un nuevo documento refundido que es el que se somete a aprobación inicial. En relación a dicho documento refundido se hace constar respecto de la documentación complementaria que no se ha adjuntado el documento correspondiente a la evaluación ambiental estratégica. Consultado el Departamento se indica que dicho documento es el presentado 10 de noviembre de 2022 y que consta en el expediente en versión digital.
- En el expediente constan informe técnico y jurídico que concluyen que la última versión del documento tiene el contenido necesario y cumple tanto el Plan General de Ordenación Urbana vigente como el aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2023.

En conclusión, en los términos expuestos, se estima **acorde a Derecho** la **“APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ PARA LA CREACIÓN DE UN NUEVO ÁMBITO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN EN LA DENOMINADA CIUDAD DEPORTIVA IBAIA PARA LA IMPLANTACIÓN Y DEFINICIÓN DE UN NUEVO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO”**.

Parecer que se emite en Vitoria-Gasteiz,

**EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL PLENO
UDALBATZAREN BEHIN BEHINEKO IDAZKARI NAGUSIA**