

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz relativa al Capítulo 4 "Limitaciones derivadas del régimen de especial protección", del Título VII "Régimen especial de protección", del Tomo IV "Ordenanzas de la edificación y los usos"**

En sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 31 de julio de 2015 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz relativa al Capítulo 4 "Limitaciones derivadas del régimen de especial protección", del Título VII "Régimen especial de protección", del Tomo IV "Ordenanzas de la edificación y los usos".

Propuesta de acuerdo:

A la vista del proyecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con fecha julio de 2014, relativa al Capítulo 4 "Limitaciones derivadas del régimen especial de protección" del Título VII "Régimen especial de protección" del Tomo IV "Ordenanzas de la edificación y los usos".

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 1 de agosto de 2014 procede a la aprobación del proyecto de la modificación del Plan General a la que se ha hecho referencia, de carácter pormenorizado, relativa al Capítulo 4 "Limitaciones derivadas del régimen especial de protección" del Título VII "Régimen especial de protección" del Tomo IV "Ordenanzas de la edificación y los usos", todo ello de conformidad con el Proyecto redactado que consta en el expediente.

Resultando que tal acuerdo fue publicado en el BOTHA número 92 de 18 de agosto de 2014 y en el Correo Español (Álava) el día 7 de agosto de 2014, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, periodo habilitado al efecto en el que se han presentado tres escrito de alegaciones al citado acuerdo de aprobación inicial.

Resultando que el informe jurídico elaborado con fecha 13 de abril de 2015 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo que consta en el expediente propone la estimación en parte de las alegaciones formuladas, sin que ello conlleve la introducción de modificaciones sustanciales en el texto aprobado inicialmente.

Resultando que dichas modificaciones han sido recogidas en el proyecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con fecha abril de 2015.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 17 de abril de 2015 acuerda informar favorablemente la estimación en parte de las alegaciones formuladas frente a la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz al que se ha hecho referencia, todo ello de acuerdo con el informe jurídico elaborado con fecha 13 de abril de 2015 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo que consta en el expediente, y acuerda elevar al Pleno Municipal dicha propuesta de resolución de alegaciones para su consideración.

Resultando que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana vigente fue aprobado definitivamente por Decreto Foral 143/2003, de 25 de febrero, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava y publicado en el BOTHA de 31 de marzo de 2003.

Resultando que el objeto del proyecto de modificación del Plan General de Ordenación Urbana elaborado se refiere a la regulación contenida en el Capítulo 4 "Limitaciones derivadas del régimen especial de protección" del Título VII "Régimen especial de protección" del Tomo IV "Ordenanzas de la edificación y los usos" dado que, tal y como se establece en la sentencia número 239/2014 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, las materias como el régimen y el procedimiento de responsabilidad patrimonial por vinculaciones y limitaciones singulares derivadas del régimen especial de protección y los criterios de valoración del suelo, están reservadas al legislador y no corresponden a la competencia de esta Administración Local.

Resultando que, en base a lo anterior, procede suprimir de la regulación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, por invadir competencias propias de la Administración del Estado, los siguientes contenidos:

– Los valores de referencia para fijar la cuantía resarcible del artículo 7.04.02.b) del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

– La regla del cómputo del plazo para el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial del artículo 7.04.02.c) del mismo Plan General.

– El artículo 7.04.03 por el que se establece la iniciación, tramitación y resolución conjunta del procedimiento de licencia urbanística y de responsabilidad patrimonial.

– La disposición relativa al modo de hacerse efectivo el derecho al resarcimiento cuando éste se reconozca bajo forma de indemnización recogida en el artículo 7.04.04.

Resultando que la modificación propuesta supone un cambio en el apartado 3 del artículo 7.04.01, la eliminación de parte del apartado b) y todo el apartado c) del artículo 7.04.02, así como la desaparición del artículo 7.04.03 en su totalidad, de forma que el vigente artículo 7.04.04, del que se elimina su primer párrafo, queda numerado como 7.04.03.

Resultando que el proyecto correspondiente a esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz se refiere al objeto del documento, y a su ámbito de actuación, a la iniciativa de su redacción, a los antecedentes, procedencia y oportunidad de la modificación propuesta, base legal, descripción de la modificación, así como el planeamiento vigente y el modificado respecto a los artículos 7.04.01 al 7.04.04 del Capítulo 4 "Limitaciones derivadas del régimen especial de protección" del Título VII "Régimen especial de protección" del Tomo IV "Ordenanzas de la edificación y los usos", a lo que se añade un análisis de las Sentencias 239/2014 y 135/2015 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco así como del sistema de responsabilidad patrimonial de todas las Administraciones Públicas y del régimen de valoraciones del suelo.

Resultando que con fecha 17 de abril de 2015 se emite informe jurídico por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz favorable a la aprobación definitiva de la modificación

del Plan General a la que se ha hecho referencia que afecta únicamente a la ordenación pormenorizada.

Considerando que, en cuanto al procedimiento de tramitación, el artículo 30 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 del País Vasco señala que la ordenación pormenorizada integrada en el planeamiento general podrá modificarse utilizando la figura de la modificación del Plan General, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95, 96 y 97 de la Ley 2/2006.

Considerando que, respecto al órgano competente para las aprobaciones definitiva y resolución de alegaciones, el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la modernización del Gobierno Local, atribuye al Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con la modificación del planeamiento propuesta, cuya conveniencia y oportunidad se justifican en los documentos urbanísticos que obran en el expediente, vista la regulación a la que se ha hecho referencia, esta Comisión de Urbanismo, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, eleva al Pleno de la Corporación el siguiente

Acuerdo

1º. Estimar en parte las alegaciones formuladas frente a la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz relativa al Capítulo 4 "Limitaciones derivadas del régimen especial de protección" del Título VII "Régimen especial de protección" del Tomo IV "Ordenanzas de la edificación y los usos"; a la vista del contenido y motivación del informe jurídico emitido con fecha 13 de abril de 2015 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo que consta en el expediente.

2º. Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, de carácter pormenorizado, relativa al Capítulo 4 "Limitaciones derivadas del régimen especial de protección" del Título VII "Régimen especial de protección" del Tomo IV "Ordenanzas de la edificación y los usos"; todo ello de conformidad con el Proyecto redactado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que consta en el expediente.

3º. Publicar el presente acuerdo en el BOTHA en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

4º. Notificar el presente acuerdo, acompañado del informe jurídico sobre alegaciones emitido con fecha 13 de abril de 2015 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo que consta en el expediente, a los/as ciudadanos/as que presentaron alegaciones en el trámite de información pública.

5º. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Normativa modificada

Capítulo 4: Limitaciones derivadas del régimen especial de protección

Artículo 7.04.01. Limitaciones y vinculaciones

1. Las limitaciones y vinculaciones impuestas por las ordenanzas especiales de protección se considerarán singulares cuando concurren las siguientes condiciones generales:

a) Que generen lesiones directamente imputables al cumplimiento de determinaciones obligatorias del propio régimen especial de protección.

b) Que dichas lesiones se traduzcan en la restricción del aprovechamiento urbanístico de los predios en forma desigual a la que correspondería por la ordenanza general del área en que el predio se encuentre ubicado; teniendo en cuenta a estos efectos los criterios de usos, localización e intensidad utilizados por el Plan con carácter general.

Asimismo, habrán de tenerse en cuenta los criterios de valoración de los edificios catalogados, enunciados en la Sección 2, del Capítulo 5, del Título III de estas normas.

También deberán tenerse en cuenta los plusvalores derivados de las ventajosas condiciones especificadas previstas en este Plan, en sus desarrollos por ordenanzas municipales de carácter fiscal, y arbitradas por legislaciones o políticas sectoriales de otros organismos; tales como las del apartado 6.02.07-3 de la Ordenanza OR-2: Primer Ensanche, las del artículo 7.04.03 de estas normas y las del Decreto 214/1996 de Rehabilitación del Gobierno Vasco entre otras.

c) Que el daño alegado sea efectivo, individualizado y evaluable económicamente.

2. Los propietarios de inmuebles vinculados singularmente por el régimen especial de protección tendrán derecho al resarcimiento de las lesiones que aleguen y acrediten.

3. Dicho resarcimiento se deberá realizar en los términos del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

4. El Ayuntamiento, en uso de su autonomía financiera y para la formación de su presupuesto, tiene prevista en el estado de gastos del mismo partida presupuestaria para hacer frente a las indemnizaciones, que por responsabilidad patrimonial pudieran corresponderle.

5. Cuando el alegante de supuesta lesión demuestre fehacientemente la imposibilidad de su compensación equidistributiva, podrá ser indemnizada en metálico o en cualesquiera otras formas procedentes conforme a Derecho. En este caso la indemnización correrá a cargo del órgano urbanístico del actuante.

Artículo 7.04.02. Valoración de las lesiones derivadas del régimen de protección

En todo caso, para la acreditación de estas lesiones deberán tenerse cuenta las especificaciones y requisitos que a continuación se detallan, en desarrollo y concreción de las condiciones generales antes enunciadas:

a) Respecto de la condición a) sobre causalidad o imputabilidad específica:

— No serán tomadas en cuenta las vinculaciones o limitaciones impuestas por la legislación de patrimonio cultural vasco (Ley 7/1990 del Parlamento Vasco y disposiciones de desarrollo) ni las derivadas de otras calificaciones o catalogaciones declaradas por administraciones públicas distintas de la municipal, las cuales se registrarán por sus ordenaciones sectoriales propias.

— Tampoco serán computables o acumulables bajo este régimen las restricciones causadas por otras determinaciones de este Plan General o de sus instrumentos de desarrollo, que seguirán, en su caso, el procedimiento compensatorio común que corresponda.

b) En cuanto a la determinación del efecto restrictivo y a su evaluación económica, a tenor de las condiciones b) y c):

— La lesión resarcible será en cada caso la diferencia entre el valor de referencia aplicable y al que corresponda al predio afectado por causa de la restricción singular una vez efectuadas, si proceden, las siguientes compensaciones:

En todo caso, el incremento efectivo de aprovechamiento asignable al inmueble afectado por razón de las dispensas contenidas en la ordenanza especial respecto de la del régimen normal de la zona, en cuanto a las condiciones de edificabilidad y usos.

Si la lesión viene causada, en todo o en parte, por la mayor onerosidad del deber de conservación, el importe de las aportaciones públicas a la conservación, mejora o rehabilitación, de que se hubiese beneficiado o pudiera beneficiarse el inmueble.

— No habrá resarcimiento:

Cuando se alegue la mayor onerosidad del deber de conservación en inmuebles catalogados en la categoría C, (rehabilitación/renovación) habida cuenta de la alternativa de actuación que la propia categoría admite.

Artículo 7.04.03. Indemnizaciones

Si el resarcimiento debe hacerse efectivo con cargo a un ámbito de ejecución, el acuerdo municipal precisará su inclusión en el sistema de ejecución correspondiente.

En Vitoria-Gasteiz, a 4 de agosto de 2015

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE