

## INFORME DE SECRETARIA: MODIFICACIÓN PGOU DOMINICAS

Chiara Camarón Pacheco, Secretaria General del Ayuntamiento de Leioa, emite el presente informe, en base a lo dispuesto entre otros en el 3.3 d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en base a los siguientes:

### FUNDAMENTOS FÁCTICOS

**Primero.-** Por Orden Foral del Departamento de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia, 360/1999, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.

**Segundo.-** Con fecha de 08 de junio de 2017 y registro de entrada nº 6.244 se presenta en este Ayuntamiento propuesta de Modificación de la calificación del Convento según PGOU de Leioa a Equipamiento Comunitario privado de uso deportivo, con borrador de la Modificación del PGOU, elaborado por Arriark S.L.

**Tercero.-** Con fecha de 14 de junio de 2017 y registro de entrada nº 6.520 se presenta en este Ayuntamiento solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada de la propuesta de Modificación de PGOU.

**Cuarto.-** Con fecha de 20 de julio de 2017 y registro de entrada nº 8.298 se presenta nueva versión del Borrador de la Modificación del PGOU, elaborado por Ariark S.L.

**Quinto.-** Con fecha de 27 de julio de 2017 y registro de entrada nº 8.511 se presenta nueva versión del Documento Ambiental Estratégico, elaborado por Kimar Consultores Ambientales, S.L. Este último se remite al Órgano Ambiental para su valoración.

**Sexto.-** Mediante Resolución de 14 de diciembre de 2017, del Director de Administración Ambiental, se formula informe ambiental estratégico de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el ámbito del Convento de las Dominicas

**Séptimo.-** Por Decreto 327/19, de 24 de enero, se acordó: la formulación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al antiguo Convento de la RRMM Dominicas; aprobar la propuesta de Programa de Participación Ciudadana; y dar inicio al proceso de Participación Ciudadana.

**Octavo.-** De acuerdo con el informe emitido por el Arquitecto municipal y que consta en el expediente, *"... B.1.A lo largo de los meses de enero y febrero de 2019 se llevaron a cabo las diversas acciones recogidas en el Programa de Participación Ciudadana..."*

**Noveno.-** Con fecha de 14 de octubre de 2019 el equipo redactor presenta la propuesta de Modificación para su aprobación inicial, habiéndose informado por el arquitecto municipal que las modificaciones respecto del documento inicial son la propuesta de clasificación del ámbito como suelo urbanizable sectorizado y la ordenación pormenorizada del sector.

**Décimo.-** Con fecha 15 de octubre de 2019 es emitido informe por el Sr. Arquitecto municipal en el que informa favorablemente la propuesta.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero.-** La principal normativa de aplicación al presente informe son el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo (LSU), la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (LRBRL) y otra normativa sectorial en materia de urbanismo.

**Segundo.-** La sección primera del capítulo II del título III de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, es la referida al Plan General de Ordenación Urbana, estableciendo en cuanto al contenido sustantivo y a la documentación preceptiva lo siguiente:

Artículo 61. Contenido sustantivo del plan general.

*“El plan general de ordenación urbana establece las siguientes determinaciones de ordenación:*

- a) Con carácter mínimo, la ordenación estructural del término municipal completo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano que el plan general incluya en la categoría de suelo urbano consolidado.*
- b) Con carácter potestativo, la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado y del suelo urbano no incluido por el plan general en la categoría de suelo urbano consolidado, pudiendo ser remitida en ambos supuestos a su ordenación por planeamiento de ordenación pormenorizada.”*

Artículo 62. Documentación.

*“1. El contenido de los planes generales se formalizará con carácter mínimo en los siguientes documentos:*

- a) Memoria informativa y justificativa, que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad de planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de alternativas para la adopción de decisiones, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, y la justificación de las soluciones asumidas.*
- b) Memoria justificativa de cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental, que así mismo deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible, considerando la capacidad de acogida de los suelos para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el plan.*
- c) Planos de información.*
- d) Planos de ordenación estructural.*
- e) Planos de ordenación pormenorizada.*
- f) Estudio de viabilidad económico-financiera.*

*2. Los planes generales podrán incluir así mismo los catálogos y las ordenanzas de urbanización y de edificación.”*

**Cuarto.-** En lo que se refiere a la tramitación de los PGOU (y por tanto también de sus modificaciones) la LSU establece:

Artículo 84. Formulación del planeamiento y de los instrumentos urbanísticos

*“...*

- 4. En el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.”*

Artículo 90. Formulación y tramitación del plan general.

*“1. La formulación del plan general corresponde al ayuntamiento. Acordada su redacción, se solicitará de los órganos del Gobierno Vasco y de la diputación foral correspondiente 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, la cual se suministrará, acompañada de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses.

...

3. Una vez elaborado el avance, el ayuntamiento acordará su exposición al público durante el plazo mínimo de dos meses, en el que se podrán presentar sugerencias y alternativas. La exposición pública será anunciada en el boletín del territorio histórico y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio. El avance se remitirá a los ayuntamientos colindantes para su conocimiento, ... en relación con los aspectos básicos de la ordenación estructural propuesta.

..."

#### Artículo 87. Avances de planeamiento urbanístico

"...

En supuestos de modificación la elaboración del avance será potestativa

..."

#### Artículo 108. Programa de participación ciudadana en el plan general.

"El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración

..."

#### Artículo 90. Formulación y tramitación del plan general.

....

4. A la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el ayuntamiento los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el plan general. Cuando los criterios y objetivos adoptados discrepen del contenido del informe de la evaluación conjunta de impacto ambiental, se motivará expresamente la decisión adoptada.

5. El ayuntamiento aprobará inicialmente el plan general, y lo someterá a información pública por medio de su publicación en el boletín del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación. 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.

6. El ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, procederá a la aprobación provisional del plan general 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 período de información pública previo a la aprobación provisional.

..."

#### Artículo 85. Suspensión del otorgamiento de licencias.

"...

3. El acuerdo de aprobación inicial de los planes urbanísticos determinará la suspensión, por el plazo máximo de dos años en el caso de que el acuerdo se refiera a planes generales, y de un año en todos los restantes casos, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

..."

Artículo 91. Aprobación definitiva del plan general.

1. La competencia para la aprobación definitiva de los planes generales corresponde a los ayuntamientos en los municipios con población superior a 7.000 habitantes ... previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.
  2. El plan general, una vez aprobado provisionalmente por el ayuntamiento, se remitirá por este a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. La comisión emitirá informe, que será vinculante en lo referente a la acomodación del plan general a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que, con arreglo a la normativa aplicable y a proyectos de carácter supramunicipal aprobados, resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral, incluido el informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.
  3. Transcurridos tres meses a partir de su recepción por la comisión sin emitir el informe, se podrá proseguir el trámite. 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, y los planes generales aprobados sin respetar este precepto serán nulos de pleno derecho. No obstante, el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta en la aprobación definitiva.
  4. Realizadas las modificaciones oportunas, el ayuntamiento aprobará definitivamente el plan general ...
  5. 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.
  6. La aprobación definitiva del plan podrá ser parcial si las objeciones del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio afectan a zonas o a determinaciones concretas que no impiden una aplicación coherente del resto del plan.
  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.
- ...”

**Quinto.-** En lo referente al órgano competente para la aprobación del expediente, la LRBRL establece:

Artículo 22.

- “...  
2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos,  
...  
c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.  
...”

Artículo 47.

- “...  
2. Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:  
...”

*II) Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.*

...”

## CONCLUSIÓN

Atendiendo a todo lo anterior, y en base al informe favorablemente emitido por el Sr. Arquitecto municipal cuyo contenido parcial ha sido anteriormente transcrito, la que suscribe informa que la propuesta de modificación del PGOU-Dominicas, para su aprobación inicial, recoge el contenido jurídico urbanístico mínimo señalado por la normativa de la siguiente manera:

- Memoria que incluye, entre otras cuestiones:
  - cuestiones referidas a la participación ciudadana llevada a cabo
  - justificación del ejercicio de la potestad de planeamiento, con descripción del ámbito de la modificación e información urbanística, análisis de la normativa supramunicipal en materia urbanística y justificación de la conveniencia de la modificación.
  - Justificación en materia ambiental: Sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada: por resolución de 14 de diciembre de 2017, del Director de Administración Ambiental, se formuló informe ambiental estratégico de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el ámbito del Convento de las Dominicas, respecto la primera versión para la clasificación del suelo como urbano.
- Planos de información, de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada de los ámbitos afectados por la modificación
- Estudio de viabilidad económico-financiera.
- Normativa urbanística estructural

Así mismo, incluye normas urbanísticas de desarrollo del Plan General, es decir, la ordenación pormenorizada del sector, de acuerdo con el art. 61b) LSU.

De igual manera, informo que debe tenerse en cuenta que cuando la propuesta de modificación del PGOU se refiera a determinaciones o elementos propios del plan general no podrá tramitarse modificación alguna una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio plan para su revisión, siempre que no se hubiere acordado el inicio de los trabajos de la misma y que en cualquier caso, la tramitación para una modificación del PGOU, el procedimiento requiere los siguientes trámites:

- Elaboración del avance (potestativo)
- Solicitud de informe de los órganos de Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Bizkaia. 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, la cual se suministrará, acompañada de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses.
- Elaboración de programa de participación ciudadana en el que se establecen los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de elaboración.
- Solicitud del Informe Ambiental Estratégico
- Informe por el Consejo Asesor de Planeamiento municipal

- Aprobación Inicial por el pleno municipal, previo dictamen de la comisión informativa, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación
- Información pública y consultas, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, mediante publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia, en los diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por plazo de un mes contado desde la última publicación. Dicho acuerdo con el texto de modificación deberá ser publicado también en el Portal de Transparencia municipal.
- Notificación a las Administraciones sectoriales para su conocimiento, consulta e informe en el mismo plazo mínimo un mes.
- Suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, por plazo máximo de dos años.
- Aprobación provisional con las modificaciones que procedieran, por el pleno municipal, previo dictamen de la comisión informativa, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación. 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 período de información pública previo a la aprobación provisional.
- Remisión a Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el expediente, para que emita informe que será vinculante en lo referente a la acomodación de la modificación del Plan General a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que, con arreglo a la normativa aplicable y a proyectos de carácter supramunicipal aprobados, resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral.
- Aprobación definitiva en su caso, por el pleno municipal, previo dictamen de la comisión informativa, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, debiendo incluirse en las determinaciones las consideraciones e indicaciones contenidas en los informes sectoriales que se hayan emitido. No obstante, el ayuntamiento podrá aprobar definitivamente el Plan, suspender su aprobación definitiva, o desestimarla motivadamente. La desestimación podrá ser parcial si las objeciones del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio afectan a zonas o a determinaciones concretas que no impiden una aplicación coherente del resto del plan.
- Publicación del contenido de la modificación del PGOU, en el BOB y en el portal de Transparencia municipal, así como remisión previa al registro de planeamiento de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Debe aprobarse una versión completa y actualizada del PGOU que haya sufrido modificaciones, una vez que el plan general haya sufrido cinco modificaciones de ordenación estructural, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello.

Por todo ello, a efectos de la aprobación de dicho expediente procede actualmente, en su caso, que la Sr. Alcalde remita, en base al informe del Sr. Arquitecto municipal que sirve de motivación, a la Comisión Informativa de Urbanismo para su dictamen, previo informe del Consejo Asesor de Planeamiento y posterior remisión a pleno, para su aprobación por mayoría absoluta, la propuesta de aprobación de la modificación del PGOU en el Sector de Dominicas, tramitando el expediente conforme a lo descrito en el presente informe.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sometiendo mi parecer a otro criterio mejor basado en derecho,

En Leioa, a 15 de octubre de 2019

La secretaria