



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME

Fecha: 27 de febrero de 2017

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ERMUA RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE URETA.

APROBACIÓN INICIAL

1.- Antecedentes

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2015 aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ermua a excepción de las determinaciones relativas al ámbito de "Betiondo". Posteriormente fue publicada su resolución y normativa el 24 de marzo del mismo año en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 56.

En la actualidad, la zona de Ureta cuenta con un polígono industrial mayoritariamente ocupado por la empresa "TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA S.A" (en adelante TENNECO) siendo el resto de pabellones del grupo Automotive Intelligence Center (AIC). Se corresponde con el suelo desarrollado por el Plan Parcial del Sector Industrial SI-III Ureta, aprobado definitivamente mediante la Orden Foral 430/1999, de 2 de julio, relativa al Plan Parcial del Sector Industrial SI-III Ureta, cuya normativa urbanística fue publicada en el BOB núm. 206 de 26 de octubre de 1999.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ermua contempla para esta zona industrial y parte de terrenos colindantes un par de propuestas de ordenación principales que se resumen en los siguientes puntos:

- Nueva reorganización y reajuste de la zona perimetral del suelo urbano en la se ubican las instalaciones de la empresa TENNECO al mismo tiempo que se le asigna un incremento de edificabilidad y la cesión de una parte de un vial. Por todo ello es recogido en el PGOU como “suelo urbano no consolidado por edificabilidad” dentro del ámbito denominado A11 URETA I.
- La delimitación de un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado industrial SUS URETA II, colindante con el anterior, que refuerza la actividad económica en este punto estratégico del municipio. El sector contempla uno de sus puntos de acceso a través de suelos de cesión del ámbito A11 URETA I señalados anteriormente con el fin de facilitar la movilidad de vehículos en el nuevo suelo industrial.

Ya desde su tramitación, la empresa TENNECO mostró su disconformidad con dichas propuestas, al considerar que altera la operatividad de sus instalaciones actuales y considerar innecesaria más edificabilidad que la que tenía asignada previamente por el PGOU anterior. Al no ver correspondidas sus pretensiones, la mercantil presentó un Recurso Contencioso Administrativo contra el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, al entender que la nueva calificación de los terrenos de su propiedad no se ajusta a derecho, solicitando que sus instalaciones se regulen de acuerdo al plan parcial aprobado en su día.

Tras conversaciones entre el Ayuntamiento y dicha sociedad en las se ha tratado de buscar un punto de acuerdo en el que se preserven los intereses de ambas partes, se ha consensuado un convenio urbanístico en el que se pacta una solución de conveniencia que pasa por la adaptación del vigente PGOU a las nuevas consideraciones a través de una Modificación Puntual.

2.- Objeto de la modificación

La modificación puntual del PGOU, tiene por tanto, el objetivo de establecer el nuevo marco urbanístico de los dos ámbitos de gestión recogidos en el vigente PGOU de acuerdo al convenio urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Ermua y la mercantil TENNECO.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

A11 URETA 1:

- Se clasifica la totalidad del suelo como URBANO CONSOLIDADO.
- Se suprime el aumento de edificabilidad establecido por el nuevo PGOU, manteniéndose la edificabilidad prevista por el planeamiento anterior.
- Se suprime la propuesta de Ordenación Pormenorizada respecto a la Vialidad Local que atraviesa la actual parcela de aparcamiento.

Sector SUS URETA II, y su suelo Urbano colindante:

- Se redelimita el Sector SUS II, incorporando al mismo una parte del Suelo Urbano de propiedad municipal que será objeto de reclasificación.
- Se prevé un nuevo Sistema Viario en forma de anillo que garantice la correcta circulación en el sector, todo ello con el fin de ofrecer una nueva solución a la supresión del vial previsto en ámbito A11-URETA 1

3.- Informe

Es importante destacar que en ningún caso, a pesar de modificarse los límites de los dos ámbitos, se altera el perímetro exterior de la suma de las dos superficies. Las modificaciones de límites se reducen a ajustes en la zona colindante entre ambos ámbitos de planeamiento y no de estos hacia el exterior o suelo no urbanizable.

A su vez, de acuerdo con el artículo 87 de la Ley de Suelo y Urbanismo, en el caso de modificaciones del planeamiento general la elaboración del avance es potestativa. En este caso, al tratarse de un ajuste limitado y no existir alternativas creíbles y viables diferentes a la que aquí se propone, no se considera necesario la elaboración del mismo.

El artículo 108 de la Ley 2/2006 de Suelo y urbanismo dispone que la elaboración del planeamiento general se realice adoptando medidas para garantizar la efectiva participación ciudadana. La Ley establece que cualquier modificación de un instrumento de planeamiento tendrá la misma tramitación que el documento principal.

La presente modificación tiene una trascendencia urbanística limitada dado que su finalidad es reajustar las delimitaciones de los dos ámbitos de suelo industrial sin que

se produzcan incrementos de edificabilidad o alteración de los usos permitidos en el documento vigente. Para ello se establece oportuno seguir la tramitación de la presente Modificación Puntual según el Programa de Participación Ciudadana que acompañó al “acuerdo municipal” de inicio de la modificación de planeamiento de ordenación estructural y 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 su elaboración

Se puede resumir el contenido del programa en los siguientes:

- una charla explicativa durante la exposición pública del documento
- Traslado y explicación al Consejo Asesor de Planeamiento y partidos con representación municipal
- Publicación en los diarios
- Incorporación de la documentación en la página web municipal.

Evaluación Ambiental Estratégica

La legislación establece la necesidad de elaborar la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) en aquellos casos en los se afecte a suelo no urbanizable o cuando, entre otras situaciones suponga según el artículo 7 apartado c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental:

1. Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
2. Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.
3. Incremento significativo de la generación de residuos.
4. Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.
5. Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
6. Una afección significativa al patrimonio cultural.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Al tratarse de una Modificación puntual en la que se ven afectados los límites de suelo urbano y urbanizable contemplados en el planeamiento vigente, pero sin variar la delimitación exterior de la envolvente de ambos ámbitos, y variar las intensidades de los usos (en este caso se reducen) se considera que no es necesario acompañar el expediente de una EAE.

La documentación del Plan general que se modifica es la siguiente:

- A. Memoria justificativa y de viabilidad económica
- B. Normas urbanísticas
- C. Ficha urbanística del ámbito
- D. Ordenanza OR-6 Edificación Industrial aislada
- E. Documentación gráfica- La lista de planos que se modifican es la siguiente:
 - 1. Plano de situación
 - 2. POE-2 Clasificación del suelo.
 - 3. POE-6 Ámbitos de gestión.
 - 4. POP-1 Ámbitos de planeamiento
 - 5. POP-2.7 Calificación pormenorizada
 - 6. POP-2.8 Calificación pormenorizada
 - 7. POE-2 Clasificación del suelo.
 - 8. POE-6 Ámbitos de gestión.

4- Conclusión

De conformidad con lo señalado anteriormente, se considera que el contenido de la Modificación Puntual es correcto, se ajusta a la Normativa Vigente y al Convenio Urbanístico acordado entre el ayuntamiento de Ermua y la mercantil Tenneco.

Por tanto,

SE PROPONE APROBAR INICIALMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ERMUA, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE URETA, Y SOMETERLA A INFORMACION PUBLICA POR EL PLAZO REGLAMENTARIO DE 30 DIAS HABLES.