


MALLABIA ELIZATEKO UDALA


MALLABIA ELIZATEKO UDALA AYUNTAMIENTO DE LA ANTIIGLESIA DE MALLABIA	
2017 MAI. 22	
SARRERA/ENTRADA	IRTEERA/SALIDA
	394

Honekin batera Mallabiko Udalaren izenean Igor Aguirre Barrientos jaunak Alkateak aurkezten duen Alegazioa bidaltzen dizuegu, Uretako eremuen berrantolaketari buruzko Ermuko Plangintza Orokorraren aldaketa puntualari Alegazioa.

Adjunto se remite Alegación que presenta el Ayuntamiento de Mallabia, y en su nombre el Sr. Alcalde D. Igor Aguirre Barrientos a la modificación puntual del Plan General de Ermua relativa a la reordenación de los ámbitos de Ureta.

* Mallabian 2017ko maiatzaren 17an / Mallabia, 17 de Mayo de 2017

Alkatea / El Alcalde

Igor Aguirre Barrientos

AYUNTAMIENTO DE ERMUA/ERMUKO UDALA
REGISTRO GENERAL/ERREGISTRO OROKORRA
ENTRADA/SARRERA
Fecha/Data 24-05-17 10:06:17
Num./Zk. 4.064

**URETAKO EREMUEN BERRANTOLAKETARI
BURUZKO ERMUKO PLANGINTZA OROKORRAREN
ALDAKETA PUNTUALARI ALEGAZIOA**

**ALEGACION A LA MODIFICACION PUNTUAL
DEL PLAN GENERAL DE ERMUA RELATIVA
A LA REORDENACION DE LOS AMBITOS DE URETA**



**MALLABIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MALLABIA**

El Excmo. Ayuntamiento de Ermua remite para su estudio y análisis copia de la Modificación Puntual del Plan General de Ermua relativa a la Reordenación de los Ambitos de Ureta.

A la vista de la documentación presentada se informa:

1. El Plan General de Ordenación del municipio de Ermua Definitivamente Aprobado por acuerdo plenario de 25 de febrero de 2015 recogía una serie de actuaciones destinadas a crear las condiciones necesarias para consolidar las actuales localizaciones destinadas a actividades económicas y atraer nuevas inversiones, entre las que destacaban:
 - Previsión de nuevo suelo para actividades económicas, en el término municipal de Ermua, que se localizaba en la zona de Ureta y se destinaría a posibles ampliaciones de las empresas ya instaladas en la zona y permitir la reubicación de las empresas situadas en el Casco Urbano de Ermua.
2. Para ello el Plan General de Ermua contemplaba, en esta zona, dos tipos de propuestas:
 - Reorganización y reajuste de la zona perimetral del suelo donde se ubican en la actualidad las instalaciones de TENNECO, al que se le asignaba un incremento de edificabilidad, por lo que se recoge en el PGOU como Suelo Urbano No Consolidado por la Edificabilidad y se integra en el ámbito denominado A11 URETA I.
 - Delimitación del nuevo Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial SUS URETA II, colindante con el anterior y al que se accedía a través de los suelos de cesión del Ambito de URETA I.
3. Esta solución no era, al parecer, del agrado de la mercantil TENNECO al entender que alteraba la operatividad de sus instalaciones por lo que presentó Recurso Contencioso Administrativo contra la Aprobación Definitiva del PGOU.
4. Tras las oportunas conversaciones entre el Ayuntamiento y la mercantil afectada, ha consensuado un convenio urbanístico en el que se pacta una solución entre las partes que se incluye las siguientes actuaciones:
 - La Modificación Puntual del PGOU vigente, por el Ayuntamiento, de manera que el Suelo Urbano Industrial de URETA I quede en condiciones similares a las contempladas en el PGOU anterior y definir el Sector Urbanizable Industrial de forma que sus accesos no afecten a las instalaciones actuales de TENNECO.

- La Modificación por parte de TENNECO del Plan Parcial y su Reparcelación a fin de proponer una nueva ordenación pormenorizada con dos objetivos principales:
 - Reconsiderar el vial de acceso como Sistema Local Viario para proceder a su cesión legal.
 - Redefinir la parcela privada que alberga el pabellón principal, así como los espacios destinados a dotaciones locales de espacios libres.

5. En definitiva la Modificación Puntual inicialmente aprobada afecta a dos ámbitos del Suelo Industrial:

- **Area 11 URETA 1:** En la que se introducen las siguientes modificaciones:
 - Se clasificará la totalidad del suelo como URBANO CONSOLIDADO.
 - Se suprimirá el aumento de edificabilidad establecido en el nuevo PGOU manteniéndose la edificabilidad del Planeamiento anterior.
 - Se suprimirá la propuesta de Ordenación Pormenorizada respecto a la Vialidad Local que atraviesa la actual parcela de aparcamiento.
- **Sector SU URETA II:** En la que se introducen las siguientes correcciones:
 - Se delimitará el Sector SUS II incorporando al mismo una parte del Suelo Urbano de propiedad municipal que será objeto de reclasificación.
 - Se preverá un nuevo Sistema Viario en forma de anillo que garantice la correcta circulación en el Sector.

6. La conexión viaria tanto del Area Industrial A11 URETA 1 como del nuevo Sector Industrial URETA II, con el Sistema General Viario se realiza en la "rotonda excéntrica" existente junto a la carretera foral N-634 y situada en el Término Municipal de Mallabia.

7. Los nuevos desarrollos industriales que se pretenden localizar en el Sector URETA II supondrán un importante incremento de las actuales intensidades de tráfico lo que, sin duda, afectará a la "rotonda de conexión" existente en la actualidad en el entronque con la carretera foral N-634.

8. El municipio de Mallabia está elaborando el Plan General de Ordenación del Municipio, en el que se recoge un nuevo Sector de Suelo Urbanizable para Actividades Terciarias, que se situaría en el Alto de Areitio, en la margen izquierda de la N-634.
Se pretende, de esta forma, transformar esta área degradada en la actualidad, redefiniendo una trama urbana unitaria, reordenando los accesos y reurbanizando el conjunto.
9. Dentro del proceso de elaboración del PGOU, el Departamento de Obras Públicas y Transportes emite Informe Sectorial, en el que se señala que el enlace existente en la N-634, en la zona de Areitio, que sirve en la actualidad para resolver el acceso al Suelo Urbano de Ureta I en Ermua y al Núcleo Rural de Areitio y a la instalación de J.P.G., en el Término Municipal de Mallabia, no es suficiente para soportar un aumento del tráfico y que sería necesario modificar el actual enlace y sustituirlo por una "rotonda centrada" de las dimensiones y características necesarias para garantizar una respuesta adecuada a las nuevas intensidades de tráfico generadas por los nuevos desarrollos.
10. Por las mismas razones, la conexión actual con la N-634, resultaría inadecuada para garantizar el servicio al nuevo Polígono Industrial que el municipio de Ermua pretende desarrollar en el Sector Ureta II.
11. Señalar, en este sentido, que el apartado 6 de la ficha correspondiente al SUS URETA II textualmente dice: **"Se ejecutarán la totalidad de las obras de urbanización incluidas en el presente ámbito, así como las que, en su caso sean precisas para efectuar la conexión con los sistemas generales existentes y exteriores al sector de la actuación integrada, tanto de infraestructuras como conexiones viarias con los suelos industriales colindantes de Ureta"**.

Por todo lo expuesto a la vista de la Modificación Puntual Aprobada Inicialmente por el Ayuntamiento de Ermua se considera conveniente formular la siguiente

ALEGACION:

Que teniendo en cuenta la importante afección que el futuro desarrollo del nuevo Sector Terciario-Industrial en el municipio de Ermua supondrá para el enlace viario existente en la actualidad en la conexión con la N-634 y habida cuenta que el Informe Sectorial emitido por el Departamento Foral de Obras Públicas de fecha 13 de agosto de 2013, que consideraba ya, en aquel momento, que el enlace actual era insuficiente para soportar nuevos desarrollos industriales que incrementen las intensidades de tráfico actuales, se

SOLICITA:

Que se incluya en el Texto de la Modificación Puntual en tramitación, la obligación para el Sector SUS URETA II de Ermua de compartir los gastos de urbanización derivados de la necesidad de transformar la conexión actual con la carretera foral N-634 en forma de "rotonda excéntrica", la nueva configuración que el Departamento de Obras Públicas de la D.F.B. entiende que deberá materializarse en forma de "rotonda centrada", con las dimensiones y características adecuadas para soportar el incremento de intensidad provocado por los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en ambos municipios, con el Sector ST-1 AREITIOGANA delimitado en el municipio de Mallabia, en la proporción correspondiente al incremento que suponga para la nueva conexión las intensidades de uso de cada uno de los Sectores.

Esta vinculación por afección de la infraestructura viaria, hace necesaria la coordinación de la Ordenación estructural entre ambos municipios mediante un Plan de Compatibilización, que ha de incluir entre sus determinaciones, y junto a las de oportunidad y legalmente necesarias, los compromisos concretos para la ejecución conjunta del elemento de conexión que dotará de funcionalidad a ambos ámbitos.

Mallabia, 17 de Mayo de 2017

El Alcalde

Igor Aguirre Barrientos

