



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE ERMUA RELATIVA A LA
REORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE URETA.**

**INFORME DE CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL**
JUNIO de 2017



C/Club, 1 (Oficinas), 1º Dto.2
48930 Getxo
T: 94 480 09 53
trion@trionslp.es
www.trionslp.es



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

INDICE

1.- INTRODUCCION	3
2.- RESUMEN GENERAL DE LAS ALEGACIONES	4
3.- INFORME DE ALEGACIONES	5
INFORME: 1	6
Entidad o persona: AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AÉREA	6
INFORME: 2	7
Entidad o persona: DIRECCION DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, POLITICA TERRITORIAL Y VIVIENDA. EJ-GV.	7
INFORME: 3	8
Entidad o persona: DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL. BFA-DFB	8
ALEGACION: 4.....	11
Entidad o persona: AYUNTAMIENTO DE MALLABIA.....	11



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

1.- INTRODUCCION

El Pleno del Ayuntamiento de Ermua procedió, en sesión celebrada el 28 de marzo de 2017, a la aprobación con carácter inicial de la **“Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua relativa a la reordenación de los ámbitos de Ureta”** acordándose la exposición del contenido del citado documento al público y someterlo a información pública por el plazo de un mes, plazo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El acuerdo de aprobación inicial se publicó en el BOB número 70, de fecha 10 de abril de 2017. Durante el plazo de exposición pública del acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Ermua notificó y sometió el documento a consulta de las administraciones públicas con competencias sectoriales para su conocimiento e informe.

Durante este periodo de tiempo, la documentación ha estado a disposición del público en el propio ayuntamiento.

A su vez, la documentación ha estado alojada en la página WEB municipal desde el 31 de marzo hasta el 26 de mayo para su consulta.

Para una mejor comprensión y difusión del alcance de la modificación de planeamiento se convocó a una charla informativa el día 8 de mayo de 2017 en el Palacio Lobiano. A la reunión asistieron el alcalde y concejal responsable del área junto con técnicos del ayuntamiento y equipo redactor. Se respondieron a las consultas de los asistentes que pudieron comentar sus dudas sobre el alcance del documento.



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

2.- RESUMEN GENERAL DE LAS ALEGACIONES

Acabado el periodo de exposición pública, se han registrado en el Ayuntamiento un total de 3 informes sectoriales y una alegación, todas ellas de diferentes administraciones públicas:

Informes sectoriales:

- Agencia Estatal de Seguridad Aérea.
- Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.
- Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia.

Alegación:

- Ayuntamiento de Mallabia



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

3.- INFORME DE ALEGACIONES

A continuación se procede a informar, una por una, cada uno de los informes y la alegación recibidos de acuerdo con el orden de presentación, resumiéndose en el siguiente listado.

<u>Nº</u>	<u>Nº Reg</u>	<u>FECHA</u>	<u>INTERESADO</u>
1	3.067	21/04/2017	AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AÉREA
2	3.707	12/05/2017	DIRECCION DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, POLITICA TERRITORIAL Y VIVIENDA. EJ-GV.
3	3.969	22/05/2017	DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL. BFA-DFB
4	4.064	24/05/2017	AYUNTAMIENTO DE MALLABIA



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

INFORME: 1

Nº Registro: 3.067
Fecha de presentación: 21/04/2017
Entidad o persona: AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AÉREA

RESUMEN DEL INFORME:

El informe de AESA viene a trasladar la legislación vigente (Decreto 584/1972 y Decreto 297/2013) en materia de servidumbres aeronáuticas al estar bajo la afección aeronáutica del aeropuerto de Bilbao.

Se señala la imposibilidad de construir cualquier elemento superior a los 100 metros de altura respecto a la cota del terreno, especificando la descripción de que se puede considerar como tal.

INFORME DE CONTESTACIÓN

Este informe responde a la necesidad de salvaguardar las competencias en la materia, de igual forma que es recibida por cualquier expediente afectado por las servidumbres aeronáuticas, como así ocurrió en el caso de la tramitación del PGOU que ahora se pretende modificar puntualmente en el ámbito de Ureta.

Ya en su momento el PGOU recogió y mantiene las advertencias y consideraciones a tener en cuenta debidas a dichas servidumbres, cuestiones que en la presente Modificación no se pretenden alterar.

Los ajustes propuestos en la Modificación Puntual no alteran en nada parámetros constructivos sobre los ya establecidos en el Plan vigente a excepción de la reducción de edificabilidad en el suelo consolidado de Ureta (instalaciones de TENNECO). La reordenación pormenorizada de los suelos no tendrá consecuencias que puedan afectar al espacio de las servidumbres aeronáuticas.

Por lo tanto. la presente modificación sigue bajo el amparo y regulación ya contemplada en el PGOU en este sentido.



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

INFORME: 2

Nº Registro: 3.707
Fecha de presentación: 12/05/2017
Entidad o persona: DIRECCION DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA.
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
POLITICA TERRITORIAL Y VIVIENDA. EJ-GV.

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN:

Se realizan una serie de observaciones que serán tenidas en cuenta en la fase posterior de valoración a su paso por la Comisión de Ordenación Territorial del País Vasco:

- No hay nada que objetar en cuando a la modificación de las delimitaciones.
- El Sector SUS URETA II justificará el cumplimiento del límite de edificabilidad urbanística establecida en el artículo 77.5 de la Ley 2/2006 o conforme al Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.
- Las modificaciones referentes a la nueva ordenación del sistema local viario son de ordenación pormenorizada por lo que no hay más que señalar.

INFORME DE CONTESTACIÓN

A pesar de que se indican tres cuestiones a valorar, dos de ellas apuntan a cuestiones sobre las que no existen objeciones a la propuesta de Modificación Puntual.

De la tercera, relativa al cumplimiento y justificación de la edificabilidad del sector industrial SUS URETA II, indicar que al no variar dicho parámetro en la presente modificación, y que en su momento el PGOU ya se encuentra adaptado a la legislación vigente citada en todos sus términos, incluido este sector, no existe incompatibilidad o incumplimiento de la misma.

No obstante, se incluirá una justificación expresa en el documento de aprobación provisional de la Modificación Puntual para una mejor y más clara lectura.



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

INFORME: 3

Nº Registro: 3.969
Fecha de presentación: 22/05/2017
Entidad o persona: DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL. BFA-DFB

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN:

En el informe del Departamento se estructura en tres apartados basados en describir los principios de sostenibilidad, objetivos ambientales y criterios de aplicables al plan y otro capítulo centrado en los recursos y espacios de especial interés ambiental.

Principios de sostenibilidad, objetivos ambientales y criterios ambientales aplicables al plan.

- 1- Se lista la legislación vigente sobre la que se debe apoyar la Modificación Puntual, así como una relación de artículos de esa legislación como principios inspiradores de sostenibilidad.
- 2- En un segundo apartado relacionan una serie de objetivos ambientales (17) a tener en cuenta. Objetivos centrados en la optimización del suelo y reducción de impactos sobre el territorio, construcciones sostenibles y ahorro de energía entre otros.
- 3- En el tercer apartado se hace una descripción de criterios ambientales a tener en cuenta en el diseño del polígono e incluso a la consideración de oportunidad del citado sector industrial.

Recursos y espacios de especial interés ambiental. Riesgos ambientales y otras consideraciones.

En este apartado se destacan los recursos y espacios del medio natural y cultural así como los riesgos existentes y los condicionantes medioambientales presentes en el ámbito de análisis integrados en los siguientes conceptos:

- Red hídrica
- Puntos de agua
- Abastecimiento y saneamiento
- Biodiversidad Vegetación
- Flora invasora
- Paisaje
- Riesgos geotécnicos
- Suelos potencialmente contaminados.
- Ruido
- Movimientos de tierra
- Residuos



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

INFORME DE CONTESTACIÓN

El informe del Departamento de la Diputación Foral de Bizkaia, repasa y relata en su primer capítulo la legislación relacionada con el territorio y el medio ambiente así como criterios ambientales estratégicos.

Todas estas cuestiones, compartidas y asumidas en el proceso de elaboración de la Modificación Puntual, han sido ya abordadas en la elaboración del vigente PGOU de reciente aprobación.

Pero a pesar de estar de acuerdo con todos estos principios de sostenibilidad, se cita en el informe la conveniencia de justificar la demanda y dimensionamiento del suelo ya calificado para actividades económicas, analizando las necesidades existentes e incluso considerar la oportunidad de la desclasificación del parte del suelo considerado.

Esta cuestión consideramos que no es oportuna en este momento ya que es una cuestión tratada, analizada y justificada en la revisión del planeamiento, donde ya en su momento se produjo un replanteamiento de la delimitación del suelo urbanizable industrial ajustándose a la delimitación actual. La modificación puntual precisamente y de forma premeditada no ha considerado variar los límites exteriores del suelo calificado como industrial, tomándolo como una premisa de partida para no alterar los principios rectores del propio PGOU.

De hecho, tal y como se explica en la modificación puntual, no se alteran los parámetros urbanísticos previstos en el PGOU para el sector de suelo urbanizable, tan solo se redelimita su límite común con el suelo urbano industrial consolidado. Cuestión sí planteada en el suelo urbano industrial de Ureta al que se le suprime el incremento que en su momento le asignó el PGOU quedándose con la misma edificabilidad con la que se aprobó el Plan Parcial que lo reguló.

Aparte de esta apreciación, para el resto de consideraciones se valoran positivamente los criterios del informe y en ese sentido se han tenido en cuenta a lo largo del trabajo a pesar de ser una modificación que no afecta a nuevo suelo.

En el segundo de sus capítulos aborda con mayor detalle las cuestiones a tener en cuenta desde el punto de vista de valores y riesgos medioambientales, pero cabe destacar que todos ellos se tuvieron en cuenta en el momento de la redacción del PGOU sobre la oportunidad de incorporar y reordenar la zona industrial de Ureta. Se valoró la cercanía a vías de comunicación capaces para el tipo de tráfico que genera, se analizó desde el punto de vista de impacto de ruido, los manantiales



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

cercanos, las necesidades de servicios, impacto de la flora invasora, y así una larga lista de asuntos incluyendo todos los expuestos en el capítulo. Parece que el informe responde más a una revisión de principios estratégicos y objetivos de plan de nuevo cuño, que a una modificación puntual de reajuste de la ordenación pormenorizada.

En cualquier caso, se introducirá en el documento de Modificación Puntual una referencia a estas cuestiones ya contempladas en el PGOU, reforzando los planteamientos descritos en el informe de la Diputación.



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

ALEGACION: 4

Nº Registro: 4.064
Fecha de presentación: 24/05/2017
Entidad o persona: AYUNTAMIENTO DE MALLABIA

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN:

Se expone en la alegación que el Ayuntamiento de Mallabia está en estos momentos realizando la revisión de su planeamiento con la figura de Plan General de Ordenación Urbana, proponiendo la creación de un nuevo sector de suelo urbanizable terciario en la zona de Areitio, compartiendo acceso en el mismo punto con el vial a la zona industrial de Ureta.

Sobre las propuestas del Plan General de Mallabia, el Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral de Bizkaia ha emitido un informe en el que cabe destacar que la conexión del suelo industrial de Ureta con la N-634 es insuficiente con la solución existente teniendo en cuenta la nueva propuesta del Plan General.

El Ayuntamiento solicita que la nueva propuesta que propone el Departamento de Obras Públicas debe ser sufragada de forma compartida por los futuros sectores de actividades económicas que dependen de este acceso, y en tal sentido debe incorporarse en la Modificación Puntual de Planeamiento que se tramita vinculándolo a un Plan de compatibilización.

INFORME DE CONTESTACIÓN

La tramitación de un plan General es un proceso que se desarrolla en un periodo largo de tiempo en el que se fijan unos hitos de participación pública y sometimiento a consultas e informes de las diferentes administraciones públicas competentes en sus correspondientes materias sectoriales.

El Plan General de Ermua cumplió con todos estas diligencias recibiendo sus correspondientes informes sectoriales entre los que se encontraba el del Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral. De los informes recibidos del Departamento en las distintas fases del Plan General, no se incluye en ninguna de sus consideraciones la insuficiencia de los accesos a la zona industrial de Ureta, dando por tanto por buena o



AYUNTAMIENTO DE ERMUA
ERMUKO UDALA

suficiente la situación actual del enlace con la N-634. Cuestión que habría considerado oportuno si así hubiera sido necesario destacar.

Entendemos que es por tanto, la nueva propuesta del sector terciario de Areitiogana lo que condiciona o incrementa la demanda y genera la problemática ahora expuesta.

Cuando en el Plan General de Ermua se indica que serán por cuenta de los promotores del sector de Ureta la ejecución de las obras necesarias de urbanización así como las conexiones con los sistemas generales existentes, se están refiriendo a las necesidades en ese momento detectadas, y en ningún caso, con otras "necesidades" sobrevenidas a posteriori fruto de decisiones legítimas pero no ocasionadas o generadas por el propio sector de Ureta.

La Modificación Puntual que en estos momentos se tramita, responde a un ajuste menor de la ordenación pormenorizada sin alterar parámetros urbanísticos sustanciales, orientada prácticamente a una facilidad en su gestión. Más aun, se reduce la intensidad del uso industrial en el suelo industrial consolidado, manteniendo inalterable los principios originales del Plan General.

No parece oportuno incorporar la solicitud presentada por el Ayuntamiento de Mallabia por tratarse de una cuestión derivada de los criterios y objetivos de su propio Plan General, lo que vendría a alterar los derechos y cargas de los propietarios de los suelos por gestionar en la zona de Ureta en Ermua de forma sustancial, siendo una cuestión no abordada en la presente Modificación.

En Getxo a 13 de junio de 2017.

Trión
Planes y servicios S.L.P.

Gabriel Chapa Prado

Arquitecto