



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

PROPUESTA DE RESOLUCION SOBRE CONTESTACION DE ALEGACIONES Y APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ERMUA EN LOS AMBITOS DE URETA

Tras la aprobación inicial y el sometimiento a información pública de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua en los Ámbitos de Ureta se han recibido tres informes sectoriales y una alegación, sobre las que el Equipo Redactor de la Modificación Puntual del Plan General ha emitido el correspondiente informe de contestación.

Vistos dichos informes y alegación, y teniendo en cuenta lo señalado por el equipo redactor, se emite el presente informe que contiene la propuesta de resolución que se eleva al Pleno del Ayuntamiento.

ANÁLISIS DE LOS INFORMES Y ALEGACION. PROPUESTA SOBRE LOS MISMOS.

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.

SE PROPONE ENVIAR LA SIGUIENTE CONTESTACION A LA AGENCIA ESTATAL DE SEGURIDAD AÉREA

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.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO 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 DEL INFORME:

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.

SE PROPONE APROBAR LA SIGUIENTE CONTESTACION A LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, POLITICA TERRITORIAL Y VIVIENDA. EJ-GV.

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.

INFORME: 3

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

RESUMEN DEL INFORME:

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



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

- Flora invasora
- Paisaje
- Riesgos geotécnicos
- Suelos potencialmente contaminados.
- Ruido
- Movimientos de tierra
- Residuos

SE PROPONE APROBAR LA SIGUIENTE CONTESTACION AL DEPARTAMENTO DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO NATURAL. BFA-DFB

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.

Esta cuestión consideramos que no es oportuna en este momento. 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 modifica 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.

A parte 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 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.

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 sufragado 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 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 Areitio, lo que condiciona o incrementa la demanda y genera la problemática ahora expuesta.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

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.

Por lo anterior, SE PROPONE DESESTIMAR LA ALEGACION PRESENTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MALLABIA