Informe de sugerencias

Plan General de Ordenación Urbana de Mungia

Baietz ein!

MUNGIA
UDALA

TERRITORIO Y CIUDAD SLP
TAPER

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR DEL PGOU "UTE MUNGIA GARATUZ" A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MUNGIA.

1. INTRODUCCIÓN Y SÍNTESIS GENERAL.

Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 24 de febrero de 2023, se acuerda la exposición al público, del Documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbanística de Mungia y su Documento Inicial Estratégico, durante el plazo mínimo de dos meses en el que se pueden presentar sugerencia y alternativas.

El trámite de información fue publicitado mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Vizcaya n° 48, de 9 de marzo de 2023

Se dio traslado al equipo redactor de la sugerencias y documentación asociada, y se recibe el día 2 de octubre certificación de la Secretaría General en el que se detalla las sugerencias e informes recibidos durante el período de exposición pública, 51 sugerencias y 3 informes:

Nº orden / Fecha / Nº Registro

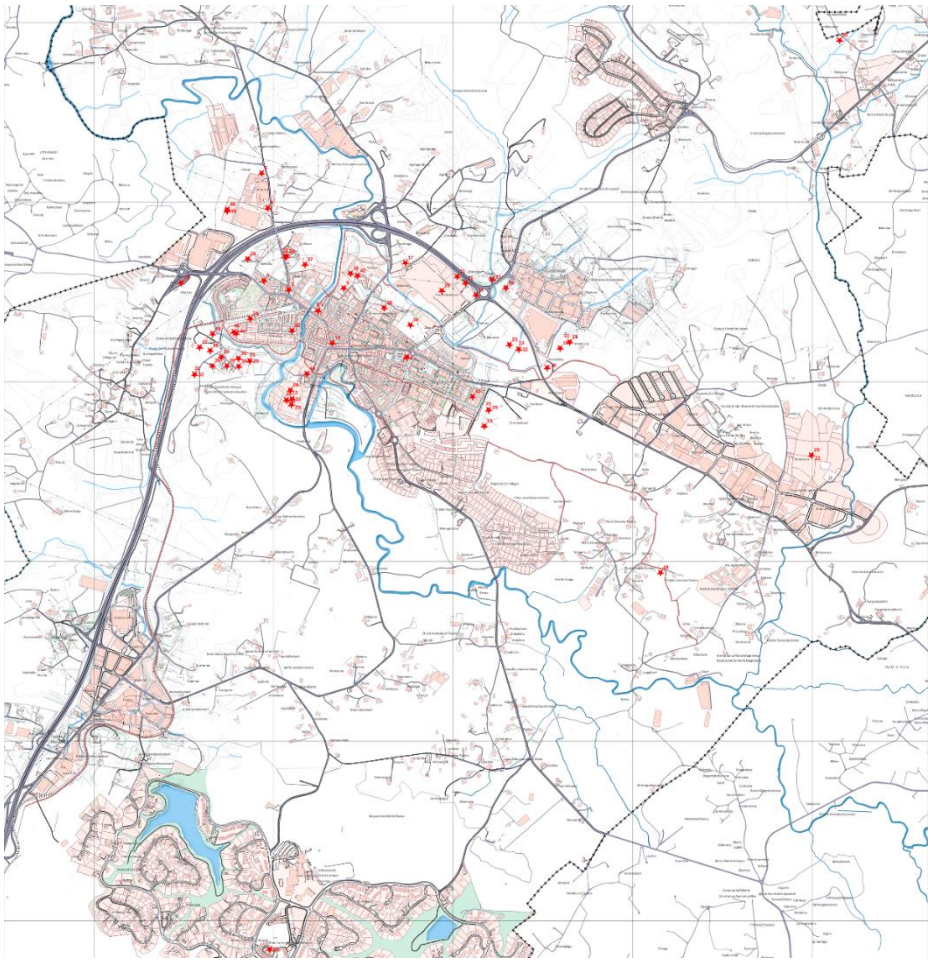
1 / 13-03-23 / 2023003301
2 / 13-03-23 / 2023003302
3 / 14-03-23 / 2023003332
4 / 14-03-23 / 2023003333
5 / 14-03-23 / 2023003334
6 / 15-03-23 / 2023003395
7 / 19-03-23 / 2023003525
8 / 19-03-23 / 2023003526
9 / 04-04-23 / 2023004402
10 / 18-04-23 / 2023004823
11 / 20-04-23 / 2023005034
12 / 28-04-23 / 2023005331
13 / 28-04-23 / 2023005332
14 / 02-05-23 / 2023005525
15 / 02-05-23 / 2023005556
16 / 03-05-23 / 2023005629
17 / 04-05-23 / 2023005671
18 / 04-05-23 / 2023005917
19 / 05-05-23 / 2023005957
20 / 05-05-23 / 2023005981
21 / 05-05-23 / 2023006005
22 / 05-05-23 / 2023006007
23 / 05-05-23 / 2023006012
24 / 08-05-23 / 2023006057
25 / 08-05-23 / 2023006058
26 / 08-05-23 / 2023006061
27 / 08-05-23 / 2023006063
28 / 08-05-23 / 2023006075
29 / 08-05-23 / 2023006108
30 / 08-05-23 / 2023006111
31 / 08-05-23 / 2023006117
32 / 09-05-23 / 2023006119
33 / 09-05-23 / 2023006120

34 / 09-05-23 / 2023006123
35 / 09-05-23 / 2023006143
36 / 09-05-23 / 2023006155
37 / 09-05-23 / 2023006166
38 / 09-05-23 / 2023006173
39 / 09-05-23 / 2023006230
40 / 11-05-23 / 2023006270
41 / 12-05-23 / 2023006345
42 / 16-05-23 / 2023006537
43 / 22-05-23 / 2023006894
44 / 26-05-23 / 2023007122
45 / 08-06-23 / 2023007843
46 / 14-06-23 / 2023008079
47 / 28-06-23 / 2023008695
48 / 08-07-23 / 2023009025
49 / 07-07-23 / 2023009385
50 / 07-07-23 / 2023009288
51 / 14-09-23 / 2023011769

Además, se han presentado tres (3) informes:

Nº orden / Fecha / Nº Registro / Interesado

1 / 10-05-23 / 2023006247 / DFB. Dep. Infraestructuras y desarrollo Territorial – Informe
2 / 15-05-23 / 2023006495 / DFB. Dep. Infraestructuras y desarrollo Territorial - Informe
3 / 17-05-23 / 2023006632 /DFB. Dep. Infraestructuras y desarrollo Territorial – Informe



Todas y cada una de las 54 (51+3) sugerencias remitidas al Equipo Redactor han sido resumidas e informadas por este equipo en coordinación con los servicios técnicos municipales, incorporándose al presente documento. Se resume y da respuesta a las mismas en el mismo idioma en el que se han registrado.

Se han recibido en el buzón de participación de la página web del plan (http://mungiaplanorokorra.eus/es) un total de 14 registros (1 consulta, 2 sugerencias coincidente con la sugerencia nº 6, 1 sugerencia para hacer viviendas en lonjas vacías, 1 reiteración de solicitudes anteriores, 2 solicitudes para ser incluido en listado de difusión del Nuevo Plan, 1 pregunta sobre la fecha de publicación del documento del Nuevo Plan, 1 solicitud sobre información de una vivienda, 1 sugerencia sobre revisión de normativa para cambio de uso de lonjas vacías a vivienda y de información sobre riesgos derivados del tráfico en el entorno de Aritz bidea, 1 solicitud de información sobre una finca situada en Gamiz bidea, 1 sugerencia de similares solicitudes a la nº 15, 1 sugerencia coincidente con la nº 21 y 25, 1 reiteración de informe realizado en 2019 y 2021 ya enviado al ayuntamiento sobre una parcela afectada por inundabilidad sobre la que se levanta una construcción en Larrauri y una sugerencia coincidente con la nº 30.

Así mismo se han recibido los siguientes informes sectoriales:

Nº	Administración	Nº Registro	Fecha
01	Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas, Presupuestos y Patrimonios del Departamento Foral de Hacienda y Finanzas. DFB	G882023000085157S Se presenta como Sugerencia nº 11	20/04/2023
02	Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. Dirección General de Desarrollo Territorial. DFB	G882023003824 22S Se presenta como Sugerencia nº 40	10/05/2023
03	Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. Dirección General de Innovación y Gestión Viaria. DFB	G882023004522 22S Sugerencia nº 43 y 44	15/05/2023
04	DOCUMENTO DE ALCANCE. Dirección de Calidad y Economía Circular del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.		11/05/2023
05	Dirección de Agricultura (Informe en el marco de la EAE). GV.		02/05/2023
06	Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Informe en el marco de la EAE) GV.		12/05/2023
07	Departamento de Cultura y Política Lingüística. Dirección de Patrimonio Cultural GV.		12/05/2023

08	Servicio de Fauna cinegética y pesca. GV		02/06/2023
09	Departamento de seguridad. Dirección General de Atención de Emergencias. GV		02/06/2023
10	URA. Dirección de Planificación y obras de la Agencia Vasca del Agua-URA relativo a la EAE del PGOU de Mungia. GV		02/07/2023

2.- RESUMEN E INFORME INDIVIDUALIZADO DE SUGERENCIAS.

De las 54 sugerencias se propone estimar 48 sugerencias, el 89%, de las que 14, el 27% sobre el total de sugerencias presentadas, se propone estimar de manera parcial. Finalmente, se propone desestimar un total de 6 sugerencias, lo que supone un 11 % del total.

Nº ORDEN: 01
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023003301

RESUMEN:

Propietario de local en Goietako Plaza solicita que las normas del nuevo PGOU permitan la transformación de los locales comerciales en vivienda, más allá de los ámbitos o calles en los cuales ya es posible en virtud del plan vigente.

INFORME:

Se tendrá en cuenta la aportación de cara a valorar su pertinencia. El documento de Avance tan sólo incluye la estructura de las normas urbanísticas, cuyo desarrollo formará parte del documento completo que se lleve a la aprobación inicial. En todo caso, la transformación del uso de local en vivienda no puede autorizarse de forma abierta e indiscriminada; es necesario establecer requisitos que aseguren las condiciones de habitabilidad y accesibilidad para su transformación en uso residencial.

Se propone estimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 02
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023003302

RESUMEN:

Propietario de local en Goietako Plaza solicita que las normas del nuevo PGOU permitan la transformación de los locales comerciales en trasteros; posibilitando además su segregación y venta.

INFORME:

Se tendrá en cuenta la aportación de cara a valorar su pertinencia. El documento de Avance tan sólo incluye la estructura de las normas urbanísticas, cuyo desarrollo formará parte del documento completo que se lleve a la aprobación inicial. En cualquier caso, se considera que el destino de un local comercial sin uso específico se puede destinar provisionalmente en trastero no presenta dificultad, salvo que pretenda destinarse en almacén (en cuyo caso, será necesario comprobar la categoría de almacén y el uso principal de la edificación en el que se ubique el local, para comprobar que puede ser compatible).

Se propone estimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 03
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023003332

RESUMEN:

Se solicitan mejoras de urbanización en la calle Karmelo Etxegarai en relación a la accesibilidad peatonal y al tránsito de vehículos. En este sentido se señala que el tramo próximo a Olalde no cuenta con la anchura suficiente para permitir el tráfico rodado de autobuses y camiones en ambos sentidos. Por otro lado, la sugerencia muestra su disconformidad con la propuesta del Avance de apostar por la inclusión de parkings disuasorios en las entradas al núcleo urbano; siendo más partidaria de situarlas en el centro urbano.

INFORME:

Las mejoras de urbanización, accesibilidad y movilidad solicitadas no son objeto de regulación directa del Plan General que se revisa, conteniendo el documento de Avance una primera aproximación a una serie de propuestas encaminadas hacia la consecución de un modelo de movilidad más sostenible. En el caso del ámbito de MESA (ARRU-01) será el proyecto de urbanización el que determine la configuración final de la urbanización de la calle Karmelo Etxegarai. En el caso de las obras de urbanización solicitadas, deberán ser acometidas a través de proyectos ordinarios de obras que podrán estar enmarcados en planes de movilidad o actuaciones de iniciativa municipal. Se tendrá en cuenta la aportación de cara a valorar su pertinencia, en lo referente a la regulación normativa final y las normas de urbanización, que sí serán objeto del documento de Plan General completo que se someta a aprobación inicial. Con respecto a la estrategia de aparcamientos disuasorios y localización de la estación intermodal, se valora la sugerencia planteada que puede matizar, pero no renunciar a la estrategia general, asegurando que se establezcan lugares de parada y estacionamiento en torno a tiempos de recorrido y estancia de unos 15 minutos, debiéndose integrar dicha medida en la concepción y el diseño de esta red propuesta por el Planeamiento general.

Se propone estimar (parcialmente), según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 04
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 22023003333

RESUMEN:

Propietarios de la vivienda situada en el número 15 de la calle Karmelo Etxegarai indican que en el Avance su propiedad queda clasificada como Suelo Urbano Consolidado, y que en cambio su vivienda carece de conexión a la red de saneamiento.

INFORME:
La parcela referida se integra en el documento de Avance en el interior de una propuesta de delimitación de Actuación AI-AMU-09 de Mejora y Recualificación de la Urbanización, que deberá sopesar entre sus cometidos, la solicitud planteada en la sugerencia. Se manifiesta no obstante que la vivienda mencionada se integra en una zona que en el planeamiento vigente se califica de uso global industrial. En el documento completo del Plan que se someta a aprobación inicial se valorará de forma detallada si la conexión a la red de saneamiento puede realizarse de forma simplificada (como obras complementarias de urbanización, bien vinculada a la actuación edificatoria aislada o dentro del programa de mejora y recualificación) en cuyo caso se asignará a la parcela en la categoría de urbano consolidado, o bien, requiera obras de mayor intensidad a realizarse en el seno de una actuación integrada, identificándose como urbano no consolidado.

Se propone estimar (parcialmente), según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 05
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 22023003334

RESUMEN:

En relación al ámbito SUS-06 ATXURI, de suelo urbanizable para actividades económicas, se solicita que se modifique el ámbito del sector de forma que el terreno inmediatamente adyacente al caserío Largones, sito en el número 29 de la calle Karmelo Etxegarai no se vea afectado por la nueva ordenación. Se indica que el terreno en el que el plano de "Modelo de Ordenación orientativo" del Avance sitúa una pieza del sistema local de equipamientos es esencial para el uso conjunto de la vivienda y su cuadra.

INFORME:

Debe señalarse que la propuesta establecida en el documento de Avance, tanto en la documentación gráfica como escrita, en relación a la ordenación detallada de este ámbito, es orientativa y meramente propositiva, a los efectos de plantear en esta primigenia fase de tramitación y redacción del planeamiento, una posible visualización de la ordenación final que se establezca para este ámbito. Será el preceptivo planeamiento de desarrollo que, en el documento completo se proponga para el mismo, presumiblemente el plan parcial, el que establezca, acatando las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada preceptivas que se dispongan en el plan general para el mismo, la ordenación detallada definitiva, que podrá tener en cuenta la sugerencia presentada, proponiendo la localización definitiva de la pieza dotacional de tal forma que se permita la conformación de una parcela asociada al uso del caserío con mayor superficie.

Se propone estimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 06
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023003395

RESUMEN:

Se solicita el establecimiento de nuevas determinaciones urbanísticas para una parcela localizada en la calle Lauaxeta Olerkari, similares a las establecidas en las parcelas colindantes en cuanto a condiciones de aprovechamiento, ocupación y altura. Se trata de una parcela que según las NNSS., se califica dentro de ordenación en suelo urbano residencial general, sobre la que se levanta un inmueble de tres plantas de altura. Se argumenta que, con la calificación actual, la única actuación permitida sería la reposición del edificio, interesando a la parte sugerente poder incrementar la altura existente hasta al menos igualar las de las parcelas colindantes de cara a poder garantizar la viabilidad de la sustitución de la edificación.

INFORME:

En realidad, la sugerencia no sólo está solicitando un aumento del número de plantas sino también de la ocupación de la parcela. Una vez que en la fase siguiente se analice la integración urbana del nuevo volumen edificatorio solicitado (que sería un incremento de aprovechamiento considerable), el documento completo del Nuevo Plan General podrá establecer para la parcela objeto de sugerencia la delimitación de una actuación de dotación que, suponiendo un incremento de la edificabilidad asignada (y por tanto del aprovechamiento urbanístico) en las NNSS permita establecer la reserva de una oferta correspondiente de equipamiento (dadas las

condiciones de la parcela, se podría habilitar la fórmula legal del complejo inmobiliario), contribuyendo así a la mejora de la cualificación urbana de este entorno y por tanto redundando en una actuación de mejora del interés general. Con el establecimiento de este incremento se podría posibilitar la homogeneización del producto edificatorio resultado de la operación, tal y como se demanda en la sugerencia.

Se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 07
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023003525

RESUMEN:

Se solicita considerar como "Actuación de Dotación -Edificio a Remodelar" el edificio sito en el número 6 (parte zaguera) de la calle Lauaxeta Olerkari, de forma que se complete la unidad edificatoria en continuidad con el número 8 de la misma calle.

INFORME:

En realidad, la sugerencia no sólo está solicitando un aumento del número de plantas sino también de la ocupación de la parcela. Una vez que en la fase siguiente se analice la integración urbana del nuevo volumen edificatorio solicitado (que sería un incremento de aprovechamiento considerable), el documento completo del Nuevo Plan General podrá establecer para la parcela objeto de sugerencia la delimitación de una actuación de dotación que, suponiendo un incremento de la edificabilidad asignada (y por tanto del aprovechamiento urbanístico) en las NNSS permita establecer la reserva de una oferta correspondiente de equipamiento (dadas las condiciones de la parcela, se podría habilitar la fórmula legal del complejo inmobiliario), contribuyendo así a la mejora de la cualificación urbana de este entorno y por tanto redundando en una actuación de mejora del interés general. Con el establecimiento de este incremento se podría posibilitar la homogeneización del producto edificatorio resultado de la operación, tal y como se demanda en la sugerencia.

Se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 08
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023003526

RESUMEN:

Solicitud por la que se aporta documentación adicional en relación a la anterior entrada con número de registro 2023003525, en la que se solicita considerar como "Actuación de Dotación -Edificio a Remodelar" el edificio sito en el número 6 (parte zaguera) de la calle Lauaxeta Olerkari, de forma que se complete la unidad edificatoria en continuidad con el número 8 de la misma calle.

INFORME:

Se propone la remisión a la contestación a la sugerencia nº 7 con la que se corresponde la documentación complementaria aportada en esta sugerencia nº 8.

Nº ORDEN: 09
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023004402

RESUMEN:

Se refiere al ámbito que en el documento de Plan General aprobado inicialmente en 2014 (documento revocado por el Ayuntamiento con posterioridad) se clasifica como suelo urbanizable sectorizado SUS-01 Garraketas. Se manifiesta que en el documento de Avance se modifican la clasificación de estos terrenos con respecto a la delimitación y los usos del plan aprobado inicialmente. Se solicita que en el Nuevo Plan general se clasifiquen estos terrenos en como suelo urbano no consolidado.

INFORME: El ámbito de Garraketas clasificado por las NNSS presenta una importante afección por riesgo de inundabilidad del Río Butrón, encontrándose en la actualidad gran parte de los suelos en situación básica de suelo rural (conforme a la legislación estatal de suelo) tal y como se dispone en el informe emitido al documento de Avance por la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua-URA. La administración competente en la materia considera por tanto una importante afección a estos suelos, pero además señala su situación legal a efectos de clasificación de suelo, situación básica de suelo rural. Estos suelos dado que no se encuentran urbanizados no pueden ser adscritos a la clase de suelo urbano, ni tampoco urbanizable con destino a usos residenciales dada su afección. Por ello el documento de Avance reduce el ámbito originario de Garraketas a aquellos suelos que o bien no cuentan con afección o bien presentan algún grado de urbanización, como el caso de la parcela más occidental del ámbito, donde se ubican en el documento de Avance (y también en la actualidad en la parte meridional de la parcela) aparcamientos. Estos suelos podrían ser considerados, dado su grado de urbanización, como suelo urbano, tal y como solicita la sugerencia, correspondiéndose en gran medida a la superficie delimitada en el documento aprobado inicialmente en 2014 referido en la propia sugerencia. Por todo ello puede estimarse (parcialmente) la sugerencia presentada, en el sentido manifestado en el informe, pasando a constituir una actuación en suelo urbano no consolidado.

Se propone estimar (parcialmente), en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 10
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023004823

RESUMEN:

Propietarios del solar sito en el número 4 de la calle Butroi solicitan que el nuevo Plan haga suyas las determinaciones que para su parcela que incluía el Plan que en el año 2014 se llevó a aprobación inicial. En él se incluía el solar del portal número 4, junto a los portales de los números 6 y 8, dentro de una única "Actuación de Dotación". Se solicita que el nuevo plan mantenga las determinaciones en cuanto a edificabilidad y al perfil edificatorio de PB+4 propuesto por el Plan Non Nato de 2014.

INFORME:

El nuevo Plan, en el documento completo que se someta a aprobación inicial, deberá contener las determinaciones de ordenación de la edificación y ocupación de parcelas conducentes a facilitar la resolución de las medianerías vistas que se presentan en la actualidad en el solar referido, cuestión de interés general, que supone estimar la propuesta planteada en la sugerencia, ya que con la posibilidad de establecer una edificación que al menos iguale en altura la de las edificaciones colindantes se lograría este objetivo de mejora de la escena y el paisaje urbanos.

Se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 11
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005034

RESUMEN:

Se presenta como sugerencia un informe del Servicio de Patrimonio, de la Diputación Foral de Vizcaya detallando una serie de bienes de carácter patrimonial (sobrantes de parcelas rusticas) propiedad de dicha diputación localizados en el borde de la autovía Bilbao-Mungia, a la altura de la rotonda de Trobika. Se solicita la inclusión de las parcelas en el colindante ámbito de suelo urbano ARRU-03 Prado. Así mismo se solicita, para otra parcela localizada en el mismo entorno, que ya fue objeto de expropiación por parte de este servicio, se pueda materializar la edificabilidad (que se le asigna en las NNSS) en el sector de suelo urbanizable SUS-06 Atxuri o en el ARRU-03 Prado, al clasificarse en la propuesta del avance dicha parcela como suelo no urbanizable. Por último, se solicita que se califique como sistema general de infraestructuras la parcela destinada al punto limpio (Garbigune).

INFORME:

En relación a la inclusión de las parcelas señaladas en la sugerencia en el ámbito de suelo urbano ARRU-03 Prado, se recuerda que la clasificación de suelo es un acto reglado, no sujeto a la discrecionalidad del planificador. Las parcelas referidas se encuentran en situación básica de suelo rural por lo que no tienen la consideración de suelo urbano. La jurisprudencia también es clara en el sentido de no poder admitirse la simple colindancia de la parcela para su consideración como suelo urbano por darse continuidad al mismo "como mancha de aceite". Tampoco pueden ser adscritas al suelo urbanizable de Atxuri tal como se podría deducir de lo señalado en la sugerencia, ya que conformarían un sector discontinuo (inviabilizado según lo dispuesto en la Ley del suelo, en su artículo 67.2). En lo que respecta a la calificación del punto limpio como sistema general de infraestructura se deberá proceder a la misma en siguientes fases de tramitación del documento del nuevo Plan General.

Por todo ello, se propone estimar de manera parcial, según lo manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 12
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005331

RESUMEN:

"Butroi Bizirik Trantsizioan Taldea" elkartearen dokumentu bat aurkeztu da. Bertan, aurrerapen-proposamenaren hainbat alderdiri buruzko gogoeta eta iradokizunak egiten dira.

Uste dute San Martinen (SUS-04) jarduketa desegokia dela ingurumen-arrazoiengatik, eta hegoaldeko ingurabidea kentzeko eskatu dute. Zalantzan jartzen dute tren-geltokiak LPPren zehaztapenekiko duen posizioa, trazadurak Sopelara arte jarraitzea aurreikusten baitu; baita haren trazadura bera ere, udalerriaz gaindiko lurralde-plangintzako beste tresna batzuek, hala nola Bilbo Metropolitarreko LPP berriaren Aurrerakinak, ez baitute kontuan hartzen.

Begi onez ikusten da Arnaga eremu osoa Espazio Libreen Sistema Orokortzat (gaztelerazko SGEL) hartzea, 2014ko "Non nato" Planak planteatzen zuen bezala. Ez datoz bat lurzoru urbanizaezinean sistema orokorreko ekipamenduen agerpenarekin.

Honetaz gain, Lankidetza-etxebizitzetarako erreserbak (cohousing) sartzea proposatu dute, zuzkidura-etxebizitzez harago, bai sustapen publikoko etxebizitzetan, bai etxebizitza pribatuetan.

Udalerriaren uholde-arriskua hiri-plangintzaren bidez konpontzea eskatzen dute, eta hau ez areagotzea. Horretarako, beharrezkotzat jotzen dute uholde-arriskuaren mapa berri bat izatea, aurreikusitako bideratze-obren osteko azken egoera kontuan hartuko duena (besteak beste, Lauaxeta Olerkari kaleko antolamenduz kanpoko bi etxebizitza-blokeak eraistea planteatzen dutenak), aukera berriak identifikatu ahal izateko eta aukera horiek Plan Orokor berria idazteko aztertu ahal izateko.

Azkenik, ez dute egokitzat jotzen Atxuriko jarduera ekonomikoetarako lurzorua handitzeko proposamena, ingurumen-arrazoiengatik. Halaber, ez daude ados Atxuri eta Billelako egungo industrialdeak garapen berriaren bidez lotzeko ideiarekin.

INFORME:

San Martinen jarduketari dagokionez, adierazi behar da Aurrerakinaren dokumentuak, hazkunde berri horren kokapena aztertu duela ingurumenaren eta hirigintzaren ikuspegitik. Izan ere, gune nagusiko hiri-lurzoruaren mugakide diren gainerako landa-lurzoruei dagokienez, ingurumenaren ikuspegitik balio txikiena duen lurzoruetako bat da. Nabarmentzekoa da ez dutela Batasunaren intereseko habitatik, beste leku batzuetan ez bezala, hala nola Sarri eremuan, non habitat hori, gainera, etengabe kokatzen den. Bestalde, San Martinen proposamenak ez du eraginik izango urpean gera daitezkeen lurzoruetan, eta ingurumenaren aldetik ebaluatu behar da ingurabidearen trazaduratik eratorritako ibai-ibilguaren gaineko pasabide bakoitza, berariazko proiektu xehatu batean. Nolanahi ere, aurrerapen-dokumentuan aztertu dira lurraren euskarri naturalean esku-hartze txikiena eragiten duten eta/edo lehendik dauden pasabideetan bermatzen diren igarobideak.

Geltokiaren kokapenari dagokionez, Aurrerakinaren proposamena bat dator izaera estrategikoko eragiketa bat proposatzen duen Mungia-Derio eraldaketa-ardatza, ezartzen duten LAGekin. Ardatz horren bidez, garraio kolektiboaren ardatz egituratzaile bat garatzea proposatzen da, ekobulebar gisa, etorkizunean aldiriko trenbide-zerbitzuak sartu ahal izateko, Mungiako garraio kolektiboko sistemen sarbide-puntua trukagailu modal gisa eta Eremu Funtzional osoarentzako zentraltasun-esparru gisa planteatuz; estrategia hori epe luzeagoan garatu ahal izango litzateke Mungia-Sopela ardatzean.

Hala ere, proposatutako trenbidearen trazadura doitzea eta Sopelara arte jarraitzeko proposamena esplizituki adieraztea proposatzen da. Halaber, hasierako onarpena jaso duen dokumentu osoaren antolamendu-kartografian LPPk Atxurin proposatutako tren-bus-auto trukagailua kokatzea eta geltokia San Martinen kokatzeko proposamenarekin lotzea proposatzen da.

Gogorarazten da Bilboko eremu funtzional metropolitarreko LPPk ez duela antolatzen Mungiako eremu funtzionalari dagokion lurraldea, eta udalerri horrek bere eremuan indarrean dagoen lurralde-plangintzan xedatutakoa bete behar duela (LAGak eta Mungialdeko LPPa).

Arnagako lurzoruei dagokienez, adierazi behar da uholde-arrisku handia dutela, eta, beraz, haien sailkapena eta hirigintza kalifikazioa oso konprometituta dago. Horregatik, Aurrerakinean sistema orokortzat hartzea proposatzen da, uholdeen erregimen naturalarekin bateragarria den erabilerarekin: batez ere, espazio libreak eta aire zabaleko kirol-ekipamendua, lurzoru urbanizagarriko espazio libreen sistema orokor gisa atxikiz (San Martinen operazioari lotuta) hirigunetik hurbilen dagoen zati osoan, egungo ekipamenduari eutsiz (errugbiko zelaia), erronda berriaren hegoaldean, lurzoru urbanizaezinean.

Cohousing modalitatea eta zuzkidura-bizitokia ezartzeko aukerari dagokionez, hasierako onespena eman behar zaion dokumentu osoan zehaztu beharko da proposamen hori, eta, nolanahi ere, Plan

Berriaren antolamendu-ereduarekin bat datorren proposamena izango da, hiri-agenda berriei lotutako etxebizitza-politika berriekin bat baitator.

Uholde-arriskuari dagokionez, Plan Berriak gaian eskumena duen administrazioak, URA-Uraren Euskal Agentziak, xedatutakoari heldu behar dio. Erakunde horrek aurrerapen-dokumentuari buruzko txostena egin du, eta, bertan, besteak beste, adierazten du kontuan hartu beharko dela uholde-arriskuagatiko egungo afekzioa, eta ezin izango dela planteatu lurzoru eta erabilera berriak sailkatzeko azterketa edo proposamenik, etorkizunean, kanalizazio-obrak eraiki ondoren.

Azkenik, eta Atxuriko jarduera ekonomikoetarako lurzorua sailkatzeko proposamenari dagokionez, proposamen hori bat dator LPPren eskakizunarekin; izan ere, eremu horretarako, Gatikako udalerri mugakidearekin batera, erabilera eta jarduera mota horiek bateragarri egiteko eremu bat ezartzen du.

Txostenean adierazitakoaren arabera, aurkeztutako iradokizuna partzialki baiestea proposatzen da.

Nº ORDEN: 13
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005332

RESUMEN:

Eskaera hau "Butroi Bizirik Trantsizioan Taldea" elkarteak bidalitako aurreko sarreraren kopia bikoiztu bati dagokio (erregistro-zenbakia: 2023005331).

INFORME

12

12. iradokizunari emandako erantzunera igortzea proposatzen da, 13. iradokizunari erantzun gisa.

Nº ORDEN: 14
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005525

RESUMEN:

Se refiere a la parcela rústica localizada en el camino de Atxuri. La asociación de vecinos solicita que se pueda construir sobre la misma un local socio-cultural para cubrir necesidades demandadas desde hace años para este barrio.

INFORME

La parcela referida en la sugerencia se localiza en el lugar en el que el Plan Territorial Parcial del Área funcional de Mungia establece un punto intermodal de transporte (T-B-C), que el documento de Avance del Nuevo Plan General deberá recoger, tal y como se dispone en el informe de la administración sectorial con competencias en la materia (Departamento de Infraestructuras y Desarrollo territorial de la Diputación Foral). Se puede plantear la implantación del local pretendido en la sugerencia en el contenedor edificatorio de dicho intercambiador, permitiendo así conferir mayores dosis de viabilidad para el uso demandado e integración en el sistema dotacional mediante su condición de uso complementario o compatible. Se propone estimar la sugerencia presentada, en el sentido manifestado en el informe.

Se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 15
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005556

RESUMEN:

Se refiere a la parcela rústica localizada en la zona de Sarrietxebarria, clasificada en las NNSS vigentes como suelo no urbanizable. Se solicita que se incluya la parcela referida, junto a una serie de parcelas colindantes, como suelo urbano.

INFORME

En primer lugar, debe manifestarse que la clasificación de suelo urbano es reglada, y no discrecional, esto es, no puede el Nuevo Plan asignar de forma potestativa la clasificación de suelo a una parcela, sino que la situación de los terrenos integrantes de la misma debe dar cumplimiento a una serie de requisitos establecidos en la legislación vigente en la materia. La parcela objeto de la sugerencia no cuenta con dichos requisitos (regulados en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, básicamente, no se encuentra urbanizada, ni consolidada por la edificación ni tiene posibilidad de conexión a servicios urbanos) por lo que no puede ser clasificada como suelo urbano. Tampoco las parcelas colindantes tal y como se solicita en la sugerencia presentada al contar con la misma situación de suelo (rural) que la parcela objeto de la presente sugerencia.

Por todo ello, se propone desestimar la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 16
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005629

RESUMEN:

Se refiere a los terrenos localizados entre el polígono de Trobika y el de Belako, en colindancia con la carretera BI-212. Se solicita se califique una franja de terreno de al menos 60 metros lineales de fondo sobre la carretera, de manera que se pueda articular y conectar ambos polígonos y núcleo principal. Se argumenta que el suelo ya se clasificó como suelo urbanizable en el documento aprobado inicialmente en 2014 por el ayuntamiento (revocado con posterioridad).

INFORME

Los terrenos objeto de la sugerencia son categorizados en el documento de Avance como de Alto Valor estratégico, cuestión que ha sido señalada en el informe de la Dirección General de Desarrollo Territorial de la diputación Foral de Bizkaia como aspecto a subsanar, al quedar en su mayor parte categorizados (en el PTP del Área funcional de Mungía) como zona singular y prioritaria para la conservación del medio natural, la biodiversidad y los sistemas ecológicos esenciales, debiéndose integrar en el Nuevo Plan como suelos no urbanizables en la categoría de especial protección.

De otro lado, la mejora de la conectividad y accesibilidad a los polígonos referida en la sugerencia se logra en el Nuevo Plan mediante la propuesta de nueva rotonda de enlace en Belako y la mejora del acceso en Trobika , no siendo necesaria implementar una conexión por estos suelos entre ambos polígonos y si resultando contraria a los valores ambientales del entorno.

Por todo ello se propone desestimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 17
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005671

RESUMEN:

Se solicita aumento de edificabilidad para edificar en altura sobre la antigua panadería "Hijos de Kosme", sita en el número 1 de Ormaetxe Bidea.

INFORME:

La parcela referida se localiza en el interior del ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana de Prado, gestionado por la empresa pública SPRILUR. Será en el marco de dicho plan especial donde se habilite la ordenación pormenorizada de la parcela objeto de sugerencia. El Nuevo Plan general se ajusta pues a lo dispuesto en dicho plan, que actualmente se tramita en el ayuntamiento.

Se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 18
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005917

RESUMEN:

Se refiere a los terrenos localizados en el entorno de Garraketas, clasificados en las NNSS como suelo apto para urbanizar con uso residencial previsto (sector R2 Garraketas). Se manifiesta que parte de los terrenos son clasificados como suelo urbano no consolidado de uso residencial y sistema general de espacios libres (los localizados en posición más cercana al río Butron) en el documento de Plan General aprobado inicialmente en 2014 (posteriormente revocado). Se describe la afección por inundabilidad de los terrenos que se describe en el PTP del área funcional de Mungia. Se manifiesta disconformidad con la propuesta efectuada en el documento de Avance para los terrenos objeto de la sugerencia, principalmente en lo referente a la reducción de superficie clasificada y en la cantidad y diseño de los espacios libres. Se plantea una alternativa de ordenación en la que se clasifican los terrenos como suelo urbanizable (o subsidiariamente como suelo urbano no consolidado) con la misma superficie que la recogida en el PTP del área funcional de Mungia.

INFORME

En cuanto a la primera sugerencia, sobre disconformidad con la proyección de desarrollo de los terrenos contenida en el avance, se debe señalar que la sugerencia refiere a dos documentos (NNSS y HAPO 2014) que no han tenido en cuenta los riesgos de inundabilidad incluida en la planificación hidrológica sobrevenida.

Efectivamente, el ámbito objeto de la sugerencia presenta una importante afección por riesgo de inundabilidad del Río Butrón, encontrándose, además, en la actualidad en situación básica de suelo rural (conforme a la legislación estatal de suelo) tal y como se dispone en el informe emitido al documento de Avance por la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua-URA. En dicho informe se dispone que en la fase siguiente al documento de avance deberá eliminarse el aparcamiento previsto en el extremo occidental del ámbito ya que la

legislación vigente en la materia prohíbe este tipo de usos que incluyen instalaciones permanentes (45.2 y 42.e). La administración competente en la materia considera por tanto una importante afección a estos suelos, pero además señala la incompatibilidad de usos en suelo inundable y la situación legal de estos terrenos a efectos de clasificación de suelo, situación básica de suelo rural. Por ello el avance del nuevo Plan General debe establecer la clasificación de suelo de estos terrenos y su sectorización teniendo en cuenta dicha afección. Es por ello por lo que no se puede proceder a una delimitación mayor que la ya establecida, debiendo además ajustar el régimen de usos previsto, eliminando la reserva de aparcamiento, pudiendo no obstante ser estos suelos destinados a sistema de espacios libres. Por todo ello no puede ser materializada la edificabilidad pretendida en esta primera sugerencia.

En cuanto a la pretensión de clasificar con destino a usos residenciales toda la delimitación actual establecida en el Avance, ya se ha indicado con anterioridad que incluso el uso de aparcamiento (al implicar instalación permanente) es incompatible con la planificación hidrológica por lo que no podrá ser tampoco calificados estos suelos para uso residencial. Idéntica motivación debe ser utilizada para dar respuesta a la sugerencia segunda, que plantea como alternativa la clasificación como suelo urbanizable sectorizado de toda la superficie incluida en el plano O-02 del PTP del área funcional de Mungia. De clasificarse toda esta superficie solo podría destinarse a uso de sistema de espacios libres, haciendo inviable la operación de ponerse en carga dicho suelo y ser destinado a ese uso.

En cuanto a la tercera sugerencia, solicitada subsidiariamente, clasificar como suelo urbano no consolidado los terrenos, debe señalarse que dada la situación actual de los terrenos, que presentan urbanización y se ajustan a los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, puede procederse en el documento completo que se someta a aprobación inicial a su consideración como una actuación prevista en suelo urbano no consolidado, en línea con lo solicitado en la sugerencia.

Toda la casuística de usos y afecciones detallada impiden que se asuma con ciertas dosis de certeza, funcionalidad y operatividad el establecimiento de la ordenación pormenorizada por parte del planeamiento de mayor rango tal como se solicita en la sugerencia.

Por todo ello se propone estimar parcialmente la sugerencia según lo manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 19
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005957

RESUMEN:

Se refiere a los terrenos localizados al este del polígono de Trobika (Martintxone bidea 4) clasificados en la actualidad según las NNSS como suelo no urbanizable. Se solicita la reclasificación de estos terrenos para poder ampliar las instalaciones existentes conforme a la posibilidad que se establecía en el documento de plan general aprobado inicialmente en 2014.

INFORME

En primer lugar debe señalarse que el documento aprobado inicialmente en 2014 referido, fue posteriormente revocado por el Ayuntamiento de Mungia. En todo caso, al no alcanzar la aprobación definitiva, es un documento que no vincula al nuevo proceso de revisión de planeamiento que ahora se ha iniciado con el Avance. Los suelos referidos en la sugerencia cuentan con una especial protección al estar categorizados en el PTP del Área Funcional de Mungia como A.3.4. Bosque de Morterondo, debiendo ser categorizados en el Nuevo Plan como suelo no urbanizable de especial protección, como se ha señalado en el informe emitido al

documento de Avance por la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.

Por todo ello se propone desestimar la sugerencia planteada, conforme a lo señalado en el informe.

Nº ORDEN: 20
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023005981

RESUMEN:

Vecina del barrio de San Martín solicita que se desista de plantear un nuevo crecimiento en ese ámbito por la afección que tiene sobre sus vecinos y sobre el paisaje.

INFORME:

A la vista de las sugerencias, que como esta que se informa, plantean un ajuste de la delimitación del sector de San Martín de tal manera que no se afecte a los chalets o caseríos presentes al sur y oeste del ámbito, se propone ajustar la delimitación del sector en el documento completo que deberá ser sometido a aprobación inicial, localizando los usos residenciales previstos en terrenos no afectados por inundabilidad, con poca pendiente y sobre los que no haya construcciones existentes. De esta manera se eliminaría la afección a los vecinos de la zona y se minimizaría la afección al paisaje, sin renunciar a la propuesta de crecimiento del Nuevo Plan para esta zona, integrada en el modelo de ordenación previsto.

Por todo ello se propone estimar la sugerencia presentada, según lo manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 21
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006005

RESUMEN:

La sugerencia se posiciona en contra del desarrollo del ámbito de San Martin por entender que el río Butrón debiera de tratarse como frontera natural del desarrollo del núcleo urbano. Así mismo se solicitan aclaraciones en relación a las razones que han llevado a desclasificar ciertos suelos a favor de otros respecto a las propuestas del Plan No Nato de 2014. Del mismo modo se solicita aclaración sobre el motivo de desistir en el proceso de tramitación de dicho Plan No Nato de 2014, a favor de una nueva formulación.

INFORME:

Con respecto al desistimiento de la tramitación del plan no nato de 2014, debe señalarse que su motivación se encuentra justificada en el Decreto (de 14 de junio de 2021) de Revocación del Decreto de Alcaldía de 6 de julio de 2009 por el que se acordó el inicio de formulación del PGOU.

En cualquier caso, el modelo establecido en dicho documento carecía de las consideraciones relativas a la ordenación territorial (el PTP y las DOTs se aprueban con posterioridad) suponiendo su desarrollo la clasificación de suelos que debían ser protegidos (Trobika Belako por ejemplo), presentando además una serie de afecciones por inundabilidad en el núcleo urbano de Mungia, proponiendo crecimientos en zonas afectadas por riesgo de inundación por avenidas en período de retorno de 500 y 100 años (casos de Arnaga, Zubitzalde, Garraketas, Kaiero y

también Belako Atela, al este del polígono industrial Belako). Proponía además crecimientos en zonas con presencia de hábitats de interés comunitario (como por ejemplo Sarri) que en definitiva venían a definir un modelo de ordenación contrario a la política de ordenación territorial y a la planificación y gestión de riesgos de inundabilidad y de valoración del patrimonio natural municipal.

Se ha señalado así la motivación de la propuesta del avance en relación a la desclasificación de suelos previstos en el documento aprobado inicialmente.

En cuanto a la consideración del río Butron como "frontera natural de crecimiento", el nuevo modelo de ordenación previsto en el Documento de Avance, ha considerado como un ámbito estratégico la operación de San Martín, como ámbito que consigue cerrar y coser una zona del núcleo urbano que estando en posición céntrica y asociada al centro urbano municipal, presenta una condición subsidiaria, residual y desconectada de la centralidad característica del mismo, por lo que se contribuye con la puesta en carga de este ámbito a resolver este déficit. No se afectan suelos inundables con la propuesta y se contribuye a la mejora de la compacidad del núcleo en línea con las políticas actuales de contención de consumo de suelo y recursos. En este sentido el río se considera como un elemento que forma parte de la identidad y estructura física del núcleo urbano, por lo que debe ser integrado en la infraestructura verde municipal y no ser etiquetado como elemento de borde o frontera, independientemente de que se tengan, cómo no, en cuenta los riesgos intrínsecos a su condición de cauce fluvial natural en la ordenación finalmente prevista.

Se da así respuesta y justificación a la solicitud planteada en la sugerencia por lo que se propone su estimación, en el sentido manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 22
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006007

RESUMEN:

Vecina de la calle Karmelo Etxegarai manifiesta estar en contra del modelo de ordenación previsto en el documento de Avance por no clasificar o proponer un área de revitalización en este entorno. Argumenta que los suelos referidos están degradados y no son inundables. En este sentido reclama actuaciones tanto de regeneración como de desarrollo urbano en el ámbito de "Kaiero". Por último, solicita referirse al ámbito de Kaiero como "Karmelo Etxegari".

INFORME:

En relación a los trabajos de encauzamiento del río Butrón, debe señalarse que el nuevo Plan General debe asumir las determinaciones establecidas para este ámbito por la administración sectorial con competencias en la materia, la Agencia Vasca del Agua-URA, debiendo estar a lo dispuesto en el informe emitido al documento de Avance por dicha administración, y no siendo el nuevo Plan competente para ejecutar ni proponer las obras de encauzamiento solicitadas.

De otro lado, en cuanto a las actuaciones de regeneración solicitas, se manifiesta que los terrenos sobre las que se sugieren presentan afección por inundabilidad que impide la clasificación de suelo y suponen una gran limitación de usos de los terrenos afectados (como así se ha señalado en el informe de URA al documento de Avance). Los suelos referidos no solo se ven afectados por inundabilidad (en periodo de retorno de 100 años en su mayoría) sino que se incluyen en zona de flujo preferente, zona en la que sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía, al constituir una zona en la que se pueden producir graves daños sobre las personas y los bienes.

Se reitera una vez más que el Nuevo Plan, no tiene potestad ni competencias sobre la planificación ni gestión hidráulicas, debiendo someterse a lo señalado en este sentido por la administración competente.

En cuanto a la denominación del ámbito como Karmelo Etxegarai se propone estimar la sugerencia planteada en este sentido.

Se propone en este sentido, y según lo manifestado en el informe, estimar parcialmente la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 23
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006012

RESUMEN: El club A.D. Mungia Atletismo Taldea manifiesta que en la propuesta del documento de Avance del Nuevo Plan General solo se proponen como equipamientos deportivos dos localizaciones para su construcción: Arnaga y Aritz kalea. En cuanto a la primera manifiestan la presencia de las instalaciones del campo de rugby ante lo que se incide en unas menores posibilidades para el desarrollo de las actividades deportivas de atletismo pretendidas si bien podrían llegar a una situación de colaboración compartiendo las instalaciones. En cuanto a la segunda localización, se manifiesta la idoneidad de la construcción de una pista de atletismo. Solicitan que se pueda habilitar un nuevo equipamiento para la práctica del atletismo ante las deficientes condiciones de las instalaciones en las que desarrollan la actividad en la actualidad (Ikastola).

INFORME

El documento de Avance, tal y como señala la propia sugerencia, plantea la calificación de los terrenos señalados como sistema general dotacional, en el que se habilita la posibilidad de edificar el complejo deportivo pretendido en la propia sugerencia. Por ello, será la administración pública la encargada de proceder una vez aprobado el documento completo del Plan (podría incluso acelerar la gestión mediante una cesión anticipada de los suelos, dado su fin público y el interés general que se deriva de su puesta en carga) a la definición, a través de proyecto ordinario de edificación, y materialización de las instalaciones.

Se propone estimar la sugerencia presentada, según lo manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 24
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006057

RESUMEN:

Vecina de la calle Karmelo Etxegarai solicita la ejecución de trabajos de encauzamiento del río Butrón, de forma que se ataje el ámbito de afección de la inundabilidad en el núcleo urbano. En este sentido reclama actuaciones tanto de regeneración como de desarrollo urbano en el ámbito de "Kaiero", poniendo en duda el argumento de que no es posible por cuestiones de inundabilidad. Por último, solicita referirse al ámbito de Kaiero como "Karmelo Etxegari".

INFORME:

En relación a los trabajos de encauzamiento del río Butrón, debe señalarse que el nuevo Plan General debe asumir las determinaciones establecidas para este ámbito por la administración

sectorial con competencias en la materia, la Agencia Vasca del Agua-URA, debiendo estar a lo dispuesto en el informe emitido al documento de Avance por dicha administración, y no siendo el nuevo Plan competente para ejecutar ni proponer las obras de encauzamiento solicitadas.

De otro lado, en cuanto a las actuaciones de regeneración solicitas, se manifiesta que los terrenos sobre las que se sugiere presentan afección por inundabilidad que impide la clasificación de suelo y la limitación de usos de los terrenos afectados (como así se ha señalado en el informe de URA al documento de Avance). Los suelos referidos no solo se ven afectados por inundabilidad (en periodo de retorno de 100 años en su mayoría) sino que se incluyen en zona de flujo preferente, zona en la que sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía, al constituir una zona en la que se pueden producir graves daños sobre las personas y los bienes.

Se reitera una vez más que el Nuevo Plan, no tiene potestad ni competencias sobre la planificación ni gestión hidráulicas, debiendo someterse a lo señalado en este sentido por la administración competente.

En cuanto a la denominación del ámbito como Karmelo Etxegarai se propone estimar la sugerencia planteada en este sentido.

Se propone en este sentido, y según lo manifestado en el informe, estimar parcialmente la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 25
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006058

RESUMEN:

La entrada presenta un escrito idéntico al recogido con número de registro 2023006005. La sugerencia se posiciona en contra del desarrollo del ámbito de San Martin por entender que el río Butrón debiera de tratarse como frontera natural del desarrollo del núcleo urbano. Así mismo se solicitan aclaraciones en relación a las razones que han llevado a desclasificar ciertos suelos a favor de otros respecto a las propuestas del Plan Non Nato de 2014. Del mismo modo se solicita aclaración sobre el motivo de desistir en el proceso de tramitación de dicho Plan Non Nato de 2014, a favor de una nueva formulación.

INFORME:

Se remite el informe de esta sugerencia a lo señalado en el informe a la -idéntica- sugerenica número 21.

Nº ORDEN: 26
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006061

RESUMEN:

Propietarios de la vivienda en la calle Lauaxeta Olerkari 50 plantean sugerencias para el ámbito enclavado entre la circunvalación a Mungia y el desarrollo propuesto por el Plan Especial de Mesa (ARRU-01) recogido en la propuesta de Avance. Solicitan considerar el ámbito como suelo urbanizable para posibilitar completar la trama urbana mediante la construcción de nuevas viviendas, para contribuir a la generación de aparcamientos disuasorios en los accesos al núcleo urbano y para integrar un trazado de bidegorri que conecte el centro con el desarrollo urbanístico de Mesa y el ámbito en cuestión, incluso enlazándolo con el bidegorri que conecta

con Gatika. Proponen además vertebrar el ámbito mediante la creación de una infraestructura verde en conexión con la vega inundable del entorno de la calle Karmelo Etxegarai. Apoyan su solicitud en las consideraciones del PTP vigente, que prevé el desarrollo residencial del área, así como en su viabilidad en relación con el resto de normativa sectorial.

INFORME:

El modelo de ordenación planteado en el documento de avance deberá ser ajustado en el documento completo que se someta a aprobación inicial en lo relativo a clasificación de suelo de crecimiento. Principalmente se ajustará la superficie de suelo ocupado por el sector San Martín, dada la afección a edificaciones existentes que se quiere evitar tras lo solicitado por varias sugerencias, lo que supondrá una reducción de la superficie destinada a crecimiento residencial, que podrá ser reubicada (la superficie de crecimiento ha sido diseñada para dar respuesta a las demandas detectadas en el municipio) en otro ámbito, siempre que presente aptitudes para ello y sea congruente con el modelo de ordenación previsto, situación con la que cuentan los terrenos objeto de la sugerencia.

Por todo ello, se propone estimar la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 27
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006063

RESUMEN:

La asociación de comerciantes y hosteleros de Mungia manifiesta la obligación de dar cumplimiento a los fundamentos expuestos en la Ley 10/2019 de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales, en lo referente a la localización del comercio singular (que solo puede ser localizado en áreas periféricas) y el comercio al por menor (de obligada localización en la trama urbana residencial consolidada). Se manifiesta así mismo la disconformidad con la propuesta incluida en el documento de Avance para la localización de la nueva estación de tren, que consideran debe posicionarse en áreas mucho más centrales del núcleo urbano principal, consiguiéndose con ello una mayor cohesión social y económica.

INFORME

En relación al cumplimiento de la legislación sectorial referida a la ordenación de grandes establecimientos comerciales, como no puede ser de otra manera, se deberá cumplir con lo establecido en dicha legislación. A tal fin se incorporará en la Norma estructural del Plan General como condicionante superpuesto a la ordenación urbanística el cumplimiento de los requisitos y mandatos establecidos en la Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

En lo referente a la propuesta concreta del nuevo Plan con la que se muestra disconformidad, debe señalarse que, fruto del proceso de participación ciudadana llevado a cabo, se han de estimar una serie de sugerencias en torno a la delimitación y distribución de usos establecida (de manera orientativa) en el documento de avance para el entorno de San Martín, en línea con lo solicitado en la propia sugerencia. Se refiere con esto último al hecho de procurar una mayor cohesión social y económica con el núcleo principal, por lo que se deberán ajustar los límites y

distribución de usos establecidos para el ámbito de tal manera que se enfatice aun en mayor medida el objetivo inicial de dar continuidad a la trama urbana formalizando este borde del pueblo y no generando un nuevo desarrollo en posición periférica tal y como se señala en la sugerencia.
Debe no obstante señalarse , en referencia a la posición de la nueva estación que, si bien se deberá ajustar la delimitación exacta de la misma para evitar afección a viviendas existentes, no debe variarse su localización ya que la misma ha sido objeto de un análisis multifactorial previo que tiene como principales referencias el estudio preliminar de línea de ferrocarril entre el aeropuerto de Loiu y Mungia (IDOM, 2009) realizado a tal efecto a petición del ayuntamiento, así como las determinaciones establecidas en el PTP, las DOT y las afecciones por inundabilidad que se presentan en el municipio para otras localizaciones viables. Con respecto a la posibilidad de plantear la estación en posición más céntrica (antigua estación o Garraketas), debe ser descartada dada el volumen de afecciones sobre el patrimonio edilicio ya realizado, siendo inviable económicamente una solución soterrada que discurra por el núcleo urbano.

Se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 28
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006075

RESUMEN: Se refiere a los terrenos localizados en la zona de Arnaga. Se manifiesta que los suelos se encuentran en la actualidad clasificados como suelo apto para urbanizar con uso residencial sector R6-Arnaga. Se manifiesta que, bajo el amparo de acuerdos y convenios formalizados entre la propiedad y el ayuntamiento, se vienen desarrollando en los terrenos actividades de carácter público (vinculadas a la existencia de un campo de rugby y vestuarios). Se solicita que se mantenga la clasificación de los terrenos como suelo urbanizable, calificándose los mismos como sistema general de equipamiento deportivo y espacios libres de protección del margen fluvial. Se argumenta que esta clasificación resulta necesaria para dar cumplimiento al expediente expropiatorio ejecutado en 2007 para el acondicionamiento del Río Butrón en el que se establecía la expropiación del suelo, pero no de los aprovechamientos urbanísticos del mismo *que se debían residenciar en el resto de los suelos no expropiados pertenecientes al sector*. Se propone que la obtención del suelo destinado a sistemas generales se adscriba a los sectores SUS-02 Loradi y SUS-03 Sarri incluidos en el Avance del Nuevo Plan General.

INFORME

Los suelos objeto de la sugerencia presentan una gran afección por inundabilidad, incluyéndose en su práctica totalidad en período de retorno de avenidas de 100 años y en zona de flujo preferente, donde según informa la administración competente en la materia, la Agencia Vasca del Agua-URA, en el informe emitido al documento de avance, no podrán implantarse usos que impliquen instalaciones permanentes (artículo 45.2 y 42.e del Plan Hidrológico), por lo que la clasificación y calificación del suelo queda muy comprometida. Podrán destinarse a espacios libres o instalaciones compatibles con el régimen natural de las avenidas del cauce fluvial. Por todo ello, el nuevo Plan podrá adscribir con sistema general de espacios libres al colindante sector de suelo urbanizable de San Martín aquellos terrenos más próximos al núcleo urbano, manteniendo la propuesta en las instalaciones de rugby existentes. Como sistema general de equipamientos en suelo no urbanizable, al sur de la nueva ronda prevista.

Por todo ello, se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 29

Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006108

RESUMEN:

La Sociedad Pública de gestión de suelo industrial del Gobierno Vasco (SPRILUR S.A.) solicita la división en dos zonas diferenciadas a efectos de gestión urbanística del ámbito incluido en las NNSS como SI-13 Industrias Prado y propuesto como ARRU-03 (actuación de reforma o renovación de la urbanización de uso industrial) en el documento de Avance del Nuevo Plan General. Se informa sobre entrega de la documentación oportuna expresiva de esta propuesta a la administración municipal para su tramitación.

INFORME

Con carácter previo debe recordarse que la división de un sector en dos unidades de ejecución puede realizarse directamente mediante el procedimiento previsto en el artículo 145 Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, sin necesidad de que la división se realice en futuro Plan. Por ello, el documento completo que se deberá someter a aprobación inicial, al igual que el Avance, deberá respetar la ordenación y gestión planteada en el expediente administrativo referido por SPRILUR en la sugerencia en congruencia con los actos administrativos desarrollados. En este sentido, en dicho expediente ya se plantea la división del ámbito del Plan Especial en dos unidades de ejecución, cuestión que facilita la gestión, proponiéndose el mantenimiento de esta determinación en el documento completo del Plan General. Deberá no obstante SPRILUR costear la urbanización de la calle que vertebra la unidad de ejecución de los suelos de los que no es propietaria para garantizar el desarrollo y la viabilidad de la misma.

Se propone, en el sentido manifestado en el informe, estimar la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 30
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006111

RESUMEN:

Se sugiere, en el contenido del Documento de Avance, una relación de actuaciones, plazos y situación final de la huella inundable, una vez se hayan llevado a cabo tales actuaciones.
Se realiza un repaso de los inconvenientes ambientales y urbanísticos de la Alternativa 0 y la Alternativa 2, profundizándose, en ésta última, en las siguientes cuestiones:

a) Se afirma que la Alternativa *no es correcta medioambientalmente, puesto que no fomenta la biodiversidad ni el paisaje natural ni el cultural.*
b) En cuanto al emplazamiento de la estación intermodal, sugiere una correcta comunicación con la autovía y posicionarla en una zona que posibilite una conexión futura del tren de Mungia con Sopelana, tal y como establece el PTP del área funcional de Mungia.
c) Sobre la necesidad de la ronda sur, se afirma la agresión sobre el medioambiente con motivo de cruzar el río en varios puntos. Desde el marco urbanístico, se concreta que la ronda sur supone una barrera entre la ciudad y los espacios libres colindantes, carece de apoyos en viales existentes y su trazado forzado carece de dimensionamiento suficiente.

INFORME:

Con respecto a la gestión del riesgo de inundabilidad, el Nuevo Plan debe acogerse a lo dispuesto por la administración competente en la Materia, la Agencia Vasca del Agua-URA, que ha emitido informe al documento de Avance en el que señala entre otras cuestiones que se deberá tener en cuenta la afección por inundabilidad actual, no pudiendo plantearse el estudio ni propuesta de clasificación de nuevos suelos y usos en situación futura tras la construcción de obras de canalización…

En cuanto a la posición de la estación, la propuesta del Avance es congruente con las DOT que establecen una operación de carácter estratégico, el eje de transformación Mungia-Derio, mediante el que se propone desarrollar a modo de ecobulevar un *eje estructurante de transporte colectivo que pueda incorporar, en un futuro, servicios ferroviarios de cercanías, planteando el punto de acceso de los sistemas de transporte colectivo de Mungia como intercambiador modal y ámbito de centralidad para el conjunto del Área Funcional; estrategia que a más largo plazo podría desarrollarse sobre el eje Mungia-Sopela.*

Se propone, no obstante, ajustar el trazado de la vía ferroviaria propuesta y señalar explícitamente la propuesta para su continuidad hasta Sopela. Se propone así mismo localizar en la cartografía de ordenación del documento completo que se someta a aprobación inicial, el intercambiador tren-bus-coche propuesto en Atxuri por el PTP y conectarlo con la propuesta de localización de la estación en San Martín, dando así coherencia al sistema de accesibilidad a esta infraestructura.

En cuanto a la consideración del río Butron como "frontera natural de crecimiento", el nuevo modelo de ordenación previsto en el Documento de Avance, ha considerado como un ámbito estratégico la operación de San Martín, como ámbito que consigue cerrar y coser una zona del núcleo urbano que estando en posición céntrica y asociada al centro urbano municipal, presenta una condición subsidiaria, residual y desconectada de la centralidad característica del mismo, por lo que se contribuye con la puesta en carga de este ámbito a resolver este déficit. No se afectan suelos inundables con la propuesta y se contribuye a la mejora de la compacidad del núcleo en línea con las políticas actuales de contención de consumo de suelo y recursos. En este sentido el río se considera como un elemento que forma parte de la identidad y estructura física del núcleo urbano, por lo que debe ser integrado en la infraestructura vede municipal y no ser etiquetado como elemento de borde o frontera, independientemente de que se tengan, como no, en cuenta los riesgos intrínsecos a su condición de cauce fluvial natural en la ordenación finalmente prevista.

De otro lado, la propuesta de San Martín no supone afección sobre suelos inundables, debiendo ser evaluado ambientalmente cada paso sobre cauce fluvial derivado del trazado de la ronda en proyecto detallado específico, habiéndose estudiado en cualquier caso en el documento de avance aquellos pasos que generan una menor intervención sobre el soporte natural del terreno y/o que se apoyan en pasos existentes, cuestión que podrá ajustarse en el documento completo que se apruebe inicialmente para lograr un mejor dimensionamiento de la ronda, tal y como se solicita en la sugerencia.

Por todo ello, se propone estimar de manera parcial, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 31
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006117

RESUMEN:

En relación al Centro Cívico de Berriaga, calificado como de uso terciario, se solicita que el nuevo plan amplíe el abanico de usos permitidos, posibilitando que los locales puedan acoger otros usos de actividades económicas y/o equipamentales diversos, tales como hostelería, alojamientos turísticos, residencias colectivas, etc.

INFORME:

Se tendrá en cuenta la aportación de cara a valorar su pertinencia. El documento de Avance tan sólo incluye la estructura de las normas urbanísticas, cuyo desarrollo formará parte del documento completo que se lleve a la aprobación inicial.

En cualquier caso la compatibilización de usos, en orden a recualificar la trama urbana y diversificar las actividades constituye una determinación congruente con el nuevo modelo de ordenación planteado por el Nuevo Plan por lo que podrá ser ajustada la petición en el documento completo que se lleve a aprobación inicial. El criterio será posibilitar la incorporación de usos complementarios, pero asegurando el destino principal propio del centro cívico.

Se propone estimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 32
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006119

RESUMEN:

Se refiere a una parcela sobre la que se edifica un chalet en la zona de San Martín. Se manifiesta disconformidad con la propuesta del avance del Nuevo Plan para esta parcela, sobre la que se prevé la ubicación de un sistema general de equipamiento (nueva estación de ferrocarril). Se solicita la no afección de la parcela objeto de la sugerencia ni en la parte construida por el chalet ni en la parte destinada a actividad agrícola prevista.

INFORME

A la vista de las sugerencias, que como esta que se informa, plantean un ajuste de la delimitación del sector de San Martín de tal manera que no se afecte a los chalets o caseríos presentes al sur y oeste del ámbito, se propone ajustar la delimitación del sector en el documento completo que deberá ser sometido a aprobación inicial, localizando los usos residenciales previstos en terrenos no afectados por inundabilidad, con poca pendiente y sobre los que no haya construcciones existentes. De esta manera se eliminaría la afección a los vecinos de la zona y se minimizaría la afección al paisaje, sin renunciar a la propuesta de crecimiento del Nuevo Plan para esta zona, integrada en el modelo de ordenación previsto.

Por todo ello se propone estimar la sugerencia presentada, según lo manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 33
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006120

RESUMEN: Se refiere a una parcela sobre la que se edifica un chalet en la zona de San Martín. Se manifiesta disconformidad con la propuesta del avance del Nuevo Plan para esta parcela, sobre la que se prevé la ubicación de un sistema general de equipamiento (nueva estación de ferrocarril). Se solicita la no afección de la parcela objeto de la sugerencia ni en la parte construida por el chalet ni en la parte destinada a actividad agrícola prevista.

INFORME

A la vista de las sugerencias, que como esta que se informa, plantean un ajuste de la delimitación del sector de San Martín de tal manera que no se afecte a los chalets o caseríos presentes al sur y oeste del ámbito, se propone ajustar la delimitación del sector en el documento completo que deberá ser sometido a aprobación inicial, localizando los usos residenciales previstos en terrenos no afectados por inundabilidad, con poca pendiente y sobre los que no haya construcciones existentes. De esta manera se eliminaría la afección a los vecinos de la zona y se minimizaría la afección al paisaje, sin renunciar a la propuesta de crecimiento del Nuevo Plan para esta zona, integrada en el modelo de ordenación previsto.

Por todo ello se propone estimar la sugerencia presentada, según lo manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 34
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006123

RESUMEN:

Escrito conjunto de varios propietarios de viviendas y terrenos en la zona de San Martín en el que muestran su rechazo a la propuesta del Avance. Solicitan que sus propiedades no se incluyan en desarrollo urbanístico alguno. Igualmente solicitan una reunión, como personas afectadas.

INFORME:

A la vista de las sugerencias, que como esta que se informa, plantean un ajuste de la delimitación del sector de San Martín de tal manera que no se afecte a los chalets o caseríos presentes al sur y oeste del ámbito, se propone ajustar la delimitación del sector en el documento completo que deberá ser sometido a aprobación inicial, localizando los usos residenciales previstos en terrenos no afectados por inundabilidad, con poca pendiente y sobre los que no haya construcciones existentes. De esta manera se eliminaría la afección a los vecinos de la zona y se minimizaría la afección al paisaje, sin renunciar a la propuesta de crecimiento del Nuevo Plan para esta zona, integrada en el modelo de ordenación previsto.

Por todo ello se propone estimar la sugerencia presentada, según lo manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 35
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006143

RESUMEN:

Se refiere a unos terrenos localizados en el polígono industrial de Atxuri, sobre los que se localiza una edificación con destino a uso industrial en suelo urbano y una parcela rustica sobre la que se prevé en el documento de avance su integración en el sector de suelo urbanizable SUS-06 Atxuri. Se solicita un mayor aprovechamiento para los terrenos objeto de la sugerencia clasificados como suelo urbano (en la categoría de no consolidado) y un ajuste de la delimitación del sector de suelo urbanizable y de la ordenación pormenorizada orientativa prevista, de tal manera que se aumente la edificabilidad asignada, se definan las alturas y se amplíen los usos previstos (con terciario).

INFORME:

En cuanto a la superficie referida en la sugerencia (datos catastrales) y la medición efectuada, se trata de una diferencia lógica basada en la emisión de datos de fuentes distintas. Las divergencias entre las superficies registrales y las dadas por el documento urbanístico se resuelven en la normativa que deberá concretarse en el documento completo, al proponerse un margen de tolerancia (de no más del 4%) entre dichas superficies habida cuenta de la diferencia de precisión entre una y otra fuente de datos, debiendo aplicarse de forma proporcional a la superficie finalmente resultante los diferentes parámetros urbanísticos establecidos en el Plan.

De otro lado, y en cuanto a la ordenación establecida en el documento de Avance para este ámbito y que aparece en las memorias de ordenación y fichas (y que se pretende ajustar según la sugerencia presentada), debe señalarse que se trata de una propuesta meramente orientativa, a través de la que el Nuevo Plan general pretende conformar una imagen aproximativa del modelo de ordenación pretendido, una imagen más decisiva o decisoria que definitiva y cerrada, correspondiendo al instrumento urbanístico de ordenación detallada encargado del desarrollo de estos suelos la definición concreta de la posición de parcelas, ocupación edificatoria, alturas...

La normativa urbanística (zona de ordenanza) que finalmente se asigne al suelo urbano señalado en la sugerencia y/o la definición de la actuación urbanística a desarrollar primará por la redensificación y optimización de este tipo de instalaciones ya que se trata este de un objetivo para la mejora de este tipo de espacios, en línea con lo solicitado en la sugerencia. Cuestión diferente es la referida a la intensidad edificatoria asignada para el suelo urbanizable (edificabilidad), determinación que sí tiene un carácter estructural y que deberá precisarse en el instrumento de ordenación general, no previéndose un incremento de la ya asignada orientativamente en el documento de Avance, ya que la misma garantiza la viabilidad de la operación y permite el desarrollo de una ordenación que no impacte en el medio a nivel ambiental ni paisajístico.

Por todo ello se propone estimar parcialmente, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 36
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006155

RESUMEN:

Se refiere a tres parcelas rústicas localizadas en el entorno de la casería Larrabeiti. Se solicita que el documento de Avance del Nuevo Plan ajuste la delimitación de suelo urbano prevista para esta zona de tal manera que se incluyan dos de las tres parcelas objeto de la sugerencia en la actuación AI-AMU 16 Trobika prevista, ya que fueron cedidas y urbanizadas de manera anticipada por la propiedad con destino a la mejora del acceso a todo el ámbito industrial de Trobika en virtud de precedentes acuerdos, no habiéndose formalizado dicha cesión en la actualidad.

INFORME:

A la vista de la información facilitada y de los antecedentes urbanísticos se propone que el documento completo que se someta a aprobación inicial integre las parcelas señaladas en la sugerencia.

Por todo ello se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 37
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006166

RESUMEN:

Escrito e relación al sector R-1 KAIERO, clasificado como Suelo Apto para Urbanizar de acuerdo con las NNSS vigentes. Defienden que sus terrenos cuentan con las infraestructuras necesarias (abastecimiento, saneamiento, telefonía, etc.) para poder considerarse integrados en la trama urbana que los rodea. Por ello solicitan que dicho ámbito se clasifique como Suelo Urbano; todo ello con independencia de las limitaciones que se pudieran dar por normativas sectoriales y, en concreto, por cuestiones de inundabilidad.

INFORME:

En primer lugar, debe manifestarse que, tal y como se señala en la propia sugerencia, la clasificación de suelo urbano es reglada, y no discrecional, esto es, no puede el Nuevo Plan asignar de forma potestativa la clasificación de suelo a una parcela, sino que la situación de los terrenos integrantes de la misma debe dar cumplimiento a una serie de requisitos establecidos en la legislación vigente en la materia. Los terrenos objeto de la sugerencia no dan cumplimiento a dichos requisitos (regulados en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, básicamente, no se encuentran urbanizados, ni consolidados por la edificación ni tienen posibilidad de conexión a servicios urbanos) por lo que no puede ser clasificados como suelo urbano, siendo su situación jurídica y fáctica la de suelo rural, independientemente de que tengan la posibilidad de conexión a los servicios urbanos. La jurisprudencia en este sentido es clara, de no poder admitirse la simple colindancia de la parcela para su consideración como suelo urbano por darse continuidad al mismo "como mancha de aceite".

De otro lado, los terrenos presentan afección por inundabilidad que impide la clasificación de suelo y suponen una gran limitación de usos de los terrenos afectados (como así se ha señalado en el informe de URA al documento de Avance). Los suelos referidos no solo se ven afectados por inundabilidad (en periodo de retorno de 100 años en su mayoría) sino que se incluyen en zona de flujo preferente, zona en la que sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía, al constituir una zona en la que se pueden producir graves daños sobre las personas y los bienes.

Se manifiesta por tanto que el Nuevo Plan, no tiene potestad ni competencias sobre la planificación ni gestión hidráulicas, debiendo someterse a lo señalado en este sentido por la administración competente.

Por todo ello, se propone desestimar la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 38
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006173

RESUMEN:

La sugerencia presentada plantea alternativas para la clasificación y ordenación de suelo urbanizable previstas en el documento de Avance. Concretamente plantea, de un lado, la clasificación de terrenos en el entorno de Sarri (recuperando la propuesta del documento aprobado inicialmente en 2014, revocado con posterioridad por el ayuntamiento) creándose así un nuevo sector y, de otro lado, ajustar la delimitación del sector SUS-02 Loradi, sacando algunas parcelas del mismo y clasificándolas como suelo urbano, proponiéndose ajustar así mismo la ordenación pormenorizada orientativa prevista. Se argumenta, en el caso de Sarri, que con la clasificación de los suelos se posibilitaría la habilitación de cerrar la ronda urbana prevista en el sur (con la que se muestra conformidad) por la zona noreste del núcleo urbano. Para el caso de Loradi, se argumenta que se agilizaría la gestión urbanística de la parte que se pretende desgajar del suelo urbanizable y se mejoraría la ordenación urbanística planteada.

INFORME

En relación a la propuesta de clasificación de suelo en el entorno de Sarri no puede el nuevo modelo de ordenación previsto en el Nuevo Plan obviar la afección que de ello se derivaría sobre el hábitat de interés comunitario (HIC) 6510. Este hábitat ha sido señalado en el documento de alcance emitido al avance, debiendo establecerse las propuestas de crecimiento sin que supongan afección al mismo tal y como se señala en el propio documento de alcance. De otro lado la ronda "este" que se sugiere puede ser establecida en posiciones cercanas a este ámbito sin que con ello se afecte la continuidad y legibilidad de este hábitat que define y singularidad la transición del núcleo urbano de Mungia con el medio rural.

Con respecto a la propuesta de delimitación del sector SUS-02 Loradi, dado el grado de urbanización de las dos parcelas referidas en la sugerencia, se deberá proceder en el documento completo del Nuevo Plan General a su reconocimiento como suelo urbano, si bien en la categoría de suelo urbano no consolidado, tal y como se solicita en la sugerencia. Con ello se facilita la gestión del suelo y la consecución de los objetivos del planeamiento para esta zona, cerrando este vacío urbano y recualificando la trama, redundando todo ello en el interés general, si bien debe garantizarse que el cambio de régimen de suelo que se habilita con ello y que supone una mejora en los derechos de propiedad de los terrenos no supondrá una merma en los deberes, por lo que deberá procederse al reajuste oportuno de la ordenación, en la línea indicada en la sugerencia, teniendo en cuenta además los antecedentes urbanísticos de gestión y desarrollo de este sector.

Se propone por todo ello estimar parcialmente la sugerencia en el sentido manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 39
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006230

RESUMEN:

Los propietarios de varias parcelas y edificaciones en el ámbito de San Martín sugieren mantener el uso agroganadero acorde con su naturaleza de suelo no urbanizable en la actualidad debido a la calidad de los suelos establecida en el Plan Vigente de las Normas.
La Ermita y necrópolis de San Martín de Atxuri y su entorno de protección se hallan próxima a los suelos SUS-04 San Martín, por lo que puede constituir una afección al patrimonio histórico-cultural significativa. En este sentido se reseña la presencia de un camino carreteril de valor cultural y los propios valores arqueológicos-patrimoniales de la ermita y la necrópolis.
En este mismo ámbito de San Martín, no existe una concordancia en las preservaciones de suelo entre el PTP (Campiña de alto valor C.1) y el Documento de Avance y se concluye con la escasa integración de la actuación SUS-04 con el resto de la ciudad.

Se sugiere llevar la edificabilidad del sector al extremo Este de la ciudad en el paraje de Sarri como mejor ámbito en contigüidad con el borde urbano existente.
Finalmente se manifiesta las condiciones topográficas y paisajísticas del terreno de San Martín por lo que no se aconsejan su ocupación.

INFORME

A la vista de las sugerencias, que como esta que se informa, plantean un ajuste de la delimitación del sector de San Martín de tal manera que no se afecte a los chalets o caseríos presentes al sur y oeste del ámbito, se propone ajustar la delimitación del sector en el documento completo que deberá ser sometido a aprobación inicial, localizando los usos residenciales previstos en terrenos no afectados por inundabilidad, con poca pendiente y sobre los que no haya construcciones existentes. De esta manera se eliminaría la afección a los vecinos de la zona y se minimizaría la afección al paisaje, al ubicar los usos de este desarrollo en suelos sin pendiente y por tanto, mayor impacto visual, sin renunciar por todo ello a la propuesta de crecimiento del Nuevo Plan para esta zona, integrada en el modelo de ordenación previsto.

En cuanto a la actuación de San Martín, debe señalarse que el documento de Avance, como no podría ser de otra manera, ha analizado la ubicación de este nuevo crecimiento desde un punto de vista ambiental además de urbanístico. De hecho, en relación a los demás suelos rústicos en colindancia con el suelo urbano del núcleo principal se trata de uno de los suelos con menor valor desde un punto de vista medioambiental. Destaca el hecho de que no presentan hábitats de interés comunitario, como sí se presentan en otras localizaciones como por ejemplo la ubicación señalada en la propia sugerencia, Sarri, en la que dicho hábitat se localiza además de manera continua. De otro lado, la propuesta de San Martín no supone afección sobre suelos inundables, debiendo ser evaluado ambientalmente cada paso sobre cauce fluvial derivado del trazado de la ronda en proyecto detallado específico, habiéndose estudiado en cualquier caso en el documento de avance aquellos pasos que generan una menor intervención sobre el soporte natural del terreno y/o que se apoyan en pasos existentes.

En cuanto a la consideración del río Butron como "frontera natural de crecimiento", el nuevo modelo de ordenación previsto en el Documento de Avance, ha considerado como un ámbito estratégico la operación de San Martín, como ámbito que consigue cerrar y coser una zona del núcleo urbano que estando en posición céntrica y asociada al centro urbano municipal, presenta una condición subsidiaria, residual y desconectada de la centralidad característica del mismo, por lo que se contribuye con la puesta en carga de este ámbito a resolver este déficit. No se afectan suelos inundables con la propuesta y se contribuye a la mejora de la compacidad del núcleo en línea con las políticas actuales de contención de consumo de suelo y recursos. En este sentido el río se considera como un elemento que forma parte de la identidad y estructura física del núcleo urbano, por lo que debe ser integrado en la infraestructura vede municipal y no ser etiquetado como elemento de borde o frontera, independientemente de que se tengan, como no, en cuenta los riesgos intrínsecos a su condición de cauce fluvial natural en la ordenación finalmente prevista.

Como se ha expresado, la propuesta de San Martín no supone afección sobre suelos inundables, debiendo ser evaluado ambientalmente cada paso sobre cauce fluvial derivado del trazado de la ronda en proyecto detallado específico, habiéndose estudiado en cualquier caso en el documento de avance aquellos pasos que generan una menor intervención sobre el soporte natural del terreno y/o que se apoyan en pasos existentes, cuestión que podrá ajustarse en el documento completo que se apruebe inicialmente para lograr un mejor dimensionamiento de la ronda.

Se propone por todo ello estimar parcialmente la sugerencia en el sentido manifestado en el informe.

Nº ORDEN: 40
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006270

RESUMEN:

Se manifiesta la pretensión de una comunidad de propietarios de Usandizaga bidea para la instalación de ascensor comunitario. Se detallan una serie de antecedentes administrativos en los que se deniega la solicitud planteada. Se solicita una solución para la viabilidad de dicha solicitud. Se manifiesta la existencia de ordenanzas específicas a tal efecto en municipios como Derio.

INFORME.

Sin perjuicio de que pueda habilitarse una ordenanza específica al respecto tal y como se señala en la sugerencia presentada, con el ejemplo referido, cuestión que compete a la administración municipal y no deriva en la redacción del Nuevo Plan, sí que podrá incluirse en el documento completo del Nuevo Plan General, en la normativa urbanística, un nuevo artículo en el que se viabilice la posibilidad de acometer obras de instalaciones para la mejoras de accesibilidad, eliminación de barreras arquitectónicas y también eficiencia energética, en coordinación con las políticas de rehabilitación y regeneración de barrios.

Se propone en este sentido estimar la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 41
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006345

RESUMEN:

Estalkipeko espazioak etxebizitza bihurtzeko aukera eskatzen da. Eta, zehazki, Bentades kaleko 2. zenbakiko estalkipea.

INFORME:

Ekarpena kontuan hartuko da haren egokitasuna baloratzeko. Aurrerapen-dokumentuak hirigintza-arauen egitura baino ez du jasotzen, eta arau horien garapena hasierako onespenera eramango den dokumentu osoaren parte izango da. Nolanahi ere, adierazi behar da eskatutako asmoa bat datorrela antolamendu-eredu orokor trinkoago eta jasangarriago bat lortzearekin, azken belaunaldiko hiri-agendetan jasotako hiriguneak berroneratzeko eta biziberritzeko estrategiarekin bat etorriz. Ildo horretan, proposamena aintzat hartu behar da.

Txostenean adierazitakoaren arabera, planteatutako iradokizuna baiestea proposatzen da.

Nº ORDEN: 42
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006537

RESUMEN:

Se pone de manifiesto los problemas de inundabilidad en la zona de Garraketas. Se solicita la construcción de un muro de contención (o actuación de similares pretensiones) que reduzca la afección por las crecidas del río.

INFORME

La planificación y gestión de los riesgos de inundabilidad no es una competencia municipal, por lo que el Nuevo Plan deberá estar a lo dispuesto por la administración sectorial competente en esta materia. En este sentido, toda vez que se reciben informes de dicha administración durante el proceso de tramitación del Nuevo Plan, se deberá ajustar la propuesta que se incluya en el documento completo a lo dispuesto en dichos informes. Con respecto al ámbito de Garraketas, se señala de forma concreta que debe eliminarse la propuesta de aparcamiento incluida en el documento de Avance por estar afectado por zona de riesgo baja de inundación, recordándose que según la planificación hidrológica (Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico oriental) la zona de Garraketas se incluye en el ARPSI ES017-BIZ-BUT-03-MUNGIA de Grupo I es decir, de riesgo muy alto o daños potencialmente catastróficos en caso de eventos con baja probabilidad de ocurrencia. Para este grupo se asignan medidas estructurales, de protección, que se detallan en dicha planificación y se recogen en la memoria de información del documento de Avance, entre las que se encuentra la ejecución de pequeños muros o motas para la protección de diversas edificaciones.

Se propone, en el sentido manifestado en el informe, estimar la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 43
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023006894

RESUMEN:

Se muestra disconformidad con la propuesta de ordenación de la ronda viaria sur prevista en el documento de Avance del Nuevo Plan General, al producir la misma afección sobre la parcela objeto de la sugerencia. Se solicita además la inclusión de la parcela en el sector de suelo urbanizable de San Martín, en igualdad de condiciones que al resto de parcelas vecinas.

INFORME:

En primer lugar, debe señalarse que la parcela señalada está afectada en su práctica totalidad por inundabilidad, por lo que su clasificación como suelo urbanizable con destino a uso residencial queda imposibilitada. En segundo lugar, debe señalarse que la propuesta de ordenación realizada en el documento de avance tiene un mero carácter orientativo, con el que se pretende dar una aproximación a una posible ordenación detallada de este ámbito. Con esto se pretende aclarar que será el instrumento de ordenación preceptivo que desarrolle este suelo el que vendrá a definir con un mayor grado de exactitud y certeza la afección sobre la parcela referida en la sugerencia. La propuesta, orientativa, que se incluye en el avance, parte de la premisa de mantener las construcciones existentes, incluyéndolas en la clasificación de suelo de este ámbito, pudiéndose producir afecciones sobre las parcelas que se resolverán, para evitar vinculaciones singulares o discriminaciones entre propietarios, en el proyecto reparcelatorio concreto que se formule a tal efecto, teniendo, todas las parcelas incluidas en el ámbito derecho al mismo aprovechamiento urbanístico, tal y como dispone la legislación vigente en la materia. Debe señalarse no obstante que el documento completo del Nuevo Plan General deberá proceder a un ajuste en la delimitación de este ámbito de tal manera que se excluya del mismo a las edificaciones (viviendas) que se veían integradas en la actuación en el documento de avance, como consecuencia de la propuesta de estimación de sugerencias y de lo señalado en los procesos participativos en los que se solicitaba dicha exclusión y se ponía en cuestión la idoneidad de proceder a la clasificación de un volumen importante de suelo (las parcelas en las que se incluyen estas viviendas existentes) si lo que realmente se pretendía era el mantenimiento de las viviendas. Por todo ello y para el caso concreto de la parcela objeto de la sugerencia, se propone ajustar el trazado de la ronda para minimizar la afección en línea con lo solicitado en la sugerencia presentada.

Se propone por todo ello, y en el sentido manifestado en el informe, estimar la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 44
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023007122

RESUMEN:

Se refiere a varias parcelas rústicas localizadas en el entorno de Arritugane, en el extremo sur del término municipal. El documento de Avance clasifica estas parcelas como suelo no urbanizable en la categoría de forestal. La sugerencia se centra sobre una de las parcelas sobre la que se localiza una instalación hotelera. Se solicita en primer lugar la modificación de la delimitación de la categoría de suelo de protección especial que afecta a la parcela, ajustándose al uso implantado en la misma. Se solicita la reclasificación de la parcela como suelo urbano (al presentar urbanización y consolidación edificatoria). Se solicita además que se articule la posibilidad de ampliación del suelo urbano en parte de la parcela rustica contigua con uso residencial. Se solicita también la posibilidad de implantar una zona de equipamiento deportivo en las parcelas que han sido objeto de actividad de relleno o vertido controlado. Por último se solicita la posibilidad de desarrollar el uso de camping y actividades recreativas (tirolina) en dos de las parcelas referidas.

INFORME:

En relación al ajuste de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección, el Avance del Nuevo Plan General ha tenido en cuenta, como no puede ser de otra manera, la categorización prevista en el Plan territorial Sectorial Agroforestal, en el que los suelos objeto de la sugerencia quedan integrados en la categoría de forestal. Se incluyen en un ámbito además con gran continuidad y presencia de masa forestal, no pudiéndose proceder a la extracción de ese continuo de la parcela objeto de sugerencia por constituir una pequeña isla (correspondiente a la edificación hotelera) en la foresta presente, no pudiéndose corresponder este ajuste al regulado en el artículo 10 c) del PTS que permite ajustar a la realidad y escala municipal la categoría, al no tratarse de una situación de escala gráfica, al integrarse la instalación en un continuo forestal.

La instalación deberá acogerse a la matriz de usos de dicho PTS que permite el desarrollo de la actividad referida en la sugerencia con las limitaciones propias del suelo con valores en el que se inserta.

En cuanto a la consideración de la parcela objeto de sugerencia y ámbito colindante como suelo urbano, ha de manifestarse que la clasificación de suelo urbano es reglada, y no discrecional, esto es, no puede el Nuevo Plan asignar de forma potestativa la clasificación de suelo a una parcela, sino que la situación de los terrenos integrantes de la misma debe dar cumplimiento a una serie de requisitos establecidos en la legislación vigente en la materia. La parcela objeto de la sugerencia no cuenta con dichos requisitos (regulados en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, básicamente, no se encuentra urbanizada, ni consolidada por la edificación ni tiene posibilidad de conexión a servicios urbanos) por lo que no puede ser clasificada como suelo urbano. Tampoco las parcelas colindantes tal y como se solicita en la sugerencia presentada al contar con la misma situación de suelo (rural) que la parcela objeto de la presente sugerencia. Aun considerándose que contasen con los servicios urbanísticos propios, la jurisprudencia en este sentido es clara. Así, la STS de 27 de junio de 2003 declara que "*Si no cuenta con esos servicios un terreno no puede ser clasificado como suelo urbano, pero aun contando con ellos tampoco si, además, el terreno no se encuentra encuadrado dentro de la malla urbana, elemento que esta Sala pondera constantemente a fin de evitar el crecimiento incontrolado del suelo urbano con base en el simple criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos por el esfuerzo urbanizador ajeno* ".

En cuanto a la posibilidad de usos sugerida (campamento, ocio…), debe señalarse que se tendrá en cuenta la aportación de cara a valorar su pertinencia. El documento de Avance tan sólo incluye la estructura de las normas urbanísticas, cuyo desarrollo formará parte del documento completo que se lleve a la aprobación inicial. Debe manifestarse en cualquier caso que esta pretensión puede ser congruente con la conformación de un modelo de ordenación urbanística territorial que, interiorizando la puesta en valor del medio físico de este entorno, permita la dinamización de actividades complementarias a su aprovechamiento.

Se propone por todo ello, y en el sentido manifestado en el informe, estimar la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 45
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023007843

RESUMEN:

Escrito en relación a la parcela T-1 del Plan Parcial del sector Residencial R-5 de Landetxo Bekoa; solar utilizado hoy en día como zona de parking. Se señala que la propiedad, la mercantil ABAROA SA, ha llegado un acuerdo con la mercantil SERVICIOS E INVERSIONES EN GLA SL, para la venta de la parcela. Del mismo modo se señala que el eventual nuevo propietario ha solicitado licencia de obra en el ayuntamiento, con fecha 30 de mayo de 2023, para la construcción de un supermercado. Todo ello en perfecto cumplimiento del planeamiento vigente. En este sentido se solicita tener en consideración lo expuesto e informar a la interesada, ABAROA SA, de cualquier acto o acuerdo en relación a su propiedad.

INFORME:

El criterio general del documento completo del Plan General será respetar las calificaciones de suelo resultantes de las NNSS vigentes en las zonas de suelo urbano consolidado, en especial, en aquellas zonas en las que la edificación se ha construido conforme al planeamiento vigente o bien, se han concedido licencias pendientes de materialización.

Se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 46
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023008079

RESUMEN:

Se trata de una sugerencia complementaria a la número 35. Se solicita que se clarifiquen las determinaciones de ordenación sobre suelos en la actualidad vacantes de uso industrial emplazados en el AI-AMU-09 prevista en el documento de Avance del Nuevo Plan, debiéndose disponer de espacios privados y playas de aparcamientos para la funcionalidad del uso previsto. Asimismo, se solicitan una serie de ajustes de la ordenación prevista principalmente en lo referente a las determinaciones de superficie del sector, ocupación máxima y edificabilidad.

INFORME

Se remite a lo informado en la sugerencia número 35. Se reitera en este sentido, que la ordenación prevista en la cartografía de ordenación del documento tiene un mero carácter orientativo, expresivo de un posible modelo de ordenación detallada del ámbito, competencia que será desarrollada por el instrumento urbanístico preceptivo, el plan parcial que ordene el ámbito en desarrollo del Nuevo Plan General.

Se propone estimar, en el sentido manifestado en el informe, la sugerencia presentada.

Nº ORDEN: 47
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023008695

RESUMEN:

En referencia a la utilización de los sótanos, se solicita que se permitan usos alternativos al de garaje, único uso permitido en la actualidad. Sobre todo, teniendo en cuenta la inviabilidad técnica para ello en muchos de los casos.

INFORME:

Se tendrá en cuenta la aportación de cara a valorar su pertinencia. El documento de Avance tan sólo incluye la estructura de las normas urbanísticas, cuyo desarrollo formará parte del documento completo que se lleve a la aprobación inicial. En cualquier caso, se debe manifestar que, entre sus pretensiones, el documento completo deberá proceder a una mejora e implementación del articulado de la normativa vigente, ajustándola a las deficiencias y disfuncionalidades que se han ido detectando durante su vigencia, entre las que se encuentra la descrita en la sugerencia presentada. Así, es lógico que se puedan autorizar: instalaciones técnicas al servicio del funcionamiento general de la edificación; aparcamientos en cualquier planta del sótano y, además. trasteros, vestuarios, aseos o almacenes vinculados al aparcamiento en planta sótano o la edificación de la planta baja**.**

Se propone estimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 48
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023009025

RESUMEN:

Se refiere a una parcela en el entorno de Arnaga. Se manifiesta disconformidad con la inclusión de parte de la parcela en el sector de suelo urbanizable SUS-04 San Martin. Se argumenta que los terrenos se encuentran incluidos en la delimitación de suelo urbano establecida en las NNSS.

INFORME:

El documento completo que se someta aprobación inicial procederá al ajuste de la delimitación de suelo urbano en el ámbito indicado en la sugerencia, procediendo a incluir los terrenos señalados, referentes a la parcela catastral 48691694 que, efectivamente, se clasifican como suelo urbano en las normas subsidiarias vigentes.

Se propone estimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 49
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023009385

RESUMEN:

Se solicita que una parcela rústica localizada en la zona de Iturribaltzaga sea clasificada como suelo "apto para urbanizar" (clasificación que asume la sugerencia tienen las parcelas colindantes edificadas). La parcela se enclava, junto con las colindantes en una zona clasificada como suelo no urbanizable según las NNSS vigentes.

INFORME:

En primer lugar, debe manifestarse que si lo que se pretende con la sugerencia presentada es la integración de la parcela en una nueva clase de suelo (urbano o urbanizable) se manifiesta lo siguiente:

En primer lugar, la clasificación de suelo urbano es reglada, y no discrecional, esto es, no puede el Nuevo Plan asignar de forma potestativa la clasificación de suelo a una parcela, sino que la situación de los terrenos integrantes de la misma debe dar cumplimiento a una serie de requisitos establecidos en la legislación vigente en la materia. La parcela objeto de la sugerencia no cuenta con dichos requisitos (regulados en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, básicamente, no se encuentra urbanizada, ni consolidada por la edificación ni tiene posibilidad de conexión a servicios urbanos) por lo que no puede ser clasificada como suelo urbano. Tampoco las parcelas colindantes tal y como se solicita en la sugerencia presentada al contar con la misma situación de suelo (rural) que la parcela objeto de la presente sugerencia.

En segundo lugar, la clasificación como suelo urbanizable de la parcela objeto de sugerencia junto con otras parcelas colindantes (esta clase de suelo implica el desarrollo de un sector que no podría estar constituido solo por la parcela objeto de sugerencia, por inviabilidad técnica) sería contraria al modelo de ordenación el Nuevo Plan, acordes al modelo de crecimiento en continuidad, compacto, acorde a las políticas urbanísticas de última generación, en desarrollo previsto en la normativa territorial de referencia, las DOT y el PTP del Área Funcional de Mungia, que establecen para estos suelos su consideración como suelo no urbanizable.

Se propone desestimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 50
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023009288

RESUMEN:

Se solicita que se asigne el uso residencial a una parcela rústica localizada al norte de Larrauri en la que se localiza una construcción antigua sin uso.

INFORME:

En primer lugar, debe manifestarse que si lo que se pretende con la sugerencia presentada es la integración de la parcela en una nueva clase de suelo (urbano o urbanizable) se manifiesta lo siguiente:

En primer lugar, la clasificación de suelo urbano es reglada, y no discrecional, esto es, no puede el Nuevo Plan asignar de forma potestativa la clasificación de suelo a una parcela, sino que la situación de los terrenos integrantes de la misma debe dar cumplimiento a una serie de requisitos establecidos en la legislación vigente en la materia. La parcela objeto de la sugerencia no cuenta con dichos requisitos (regulados en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, básicamente, no se encuentra urbanizada, ni consolidada por la edificación ni tiene posibilidad de conexión a servicios urbanos) por lo que no puede ser clasificada como suelo urbano. Tampoco las parcelas colindantes tal y como se solicita en la sugerencia presentada al contar con la misma situación de suelo (rural) que la parcela objeto de la presente sugerencia.

En segundo lugar, la clasificación como suelo urbanizable de la parcela objeto de sugerencia junto con otras parcelas colindantes (esta clase de suelo implica el desarrollo de un sector que no podría estar constituido solo por la parcela objeto de sugerencia, por inviabilidad técnica) sería

contraria al modelo de ordenación el Nuevo Plan, acordes al modelo de crecimiento en continuidad, compacto, acorde a las políticas urbanísticas de última generación, en desarrollo previsto en la normativa territorial de referencia, las DOT y el PTP del Área Funcional de Mungia, que establecen para estos suelos su consideración como suelo no urbanizable.

Se manifiesta además que el sector de suelo urbanizable previsto en el documento de Avance, en continuidad con el núcleo urbano de Larrauri ha sido puesto en cuestión por la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, abundando aún más si cabe en la improcedencia de clasificar suelos en este entorno, tal y como solicita la sugerencia.

Se propone desestimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia planteada.

Nº ORDEN: 51
Nº REGISTRO DE ENTRADA: 2023011769

RESUMEN:

Se solicita que se considere como suelo urbano no consolidado varias parcelas que se incluyen en el documento de Avance dentro del sector de suelo urbanizable SUS-02 Loradi. Se propone así mismo asignar al suelo una edificabilidad de 1,28 m2t/m2s.

INFORME:

Los parcelas objeto de la sugerencia se encuentran clasificadas en la actualidad en las NNSS como suelo apto para urbanizar. No obstante, su situación real al contar con los servicios básicos pueden quedar integradas en la clase de suelo urbano, si bien deberán formar parte de una actuación integrada que ordene el ámbito, debiendo analizarse si la edificabilidad propuesta es congruente con el modelo de ordenación general previsto para este ámbito; en una primera aproximación la intensidad de 1,28 m2t/m2s para una actuación sistemática en suelo urbano se presenta alta.

Por todo ello se propone estimar (parcialmente), en el sentido manifestado en el informe la sugerencia presentada.

3.- BUZÓN DE PARTICIPACIÓN DE LA WEB DEL PLAN http://mungiaplanorokorra.eus/es#buzon

El buzón de participación del Plan, permanentemente abierto, ha registrado hasta la fecha (último trimestre de 2023) un total de 15 entradas (consultas, preguntas, sugerencias y/o solicitudes). Las consultas y solicitudes se han tratado de manera individualizada, contestando o dando trámite a la consulta o solicitud planteada.

Se han presentado 2 sugerencias, coincidentes con la sugerencia número 6 y otra con la número 30, por los que se remite al informe realizado al respecto en el apartado anterior de este trabajo.

Se han presentado sugerencias de similares observaciones que la sugerencia n°15, 21 y 25 a la que nos remitimos.

Se presenta una sugerencia para la posibilidad de construcción de viviendas en lonjas vacías, 1 reiteración de solicitudes anteriores, 2 solicitudes para ser incluido en listado de difusión del Nuevo Plan, 1 pregunta sobre la fecha de publicación del documento del Nuevo Plan, 1 solicitud sobre información de una vivienda, 1 sugerencia sobre revisión de normativa para cambio de uso de lonjas vacías a vivienda y de información sobre riesgos derivados del tráfico en el entorno de Aritz bidea, 1 solicitud de información sobre una finca situada en Gamiz bidea, 1 sugerencia de similares solicitudes a la nº 15, 1 sugerencia coincidente con la nº 21 y 25, 1 reiteración de informe realizado en 2019 y 2021 ya enviado al ayuntamiento sobre una parcela afectada por inundabilidad sobre la que se levanta una construcción en Larrauri y una sugerencia coincidente con la nº 30.

4.- RESUMEN Y ANÁLISIS DE LOS INFORMES EMITIDOS EN EL TRÁMITE DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL AVANCE DEL PGOU DE MUNGIA.

01 Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Finanzas, Presupuestos y Patrimonios del Departamento Foral de Hacienda y Finanzas. Nº Registro G882023000085157S

Se resume e informa este informe en el apartado de sugerencias, ya que es presentado como sugerencia nº 11 (de fecha 20/04/2023).

02 Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. Dirección General de Desarrollo Territorial. DFB. Nº Registro G882023003824 22S

RESUMEN:

La Dirección General de Desarrollo Regional realiza una serie de consideraciones respectos a la aplicación del PTP vigente y las DOT.

I. En relación a la categorización del medio físico:
   a) Existen ámbitos que no están categorizados.
   b) En el ámbito de Monterondo se propone considerarlo categoría de especial protección a.3.4. "bosque de Monterondo".
   c) Se ha detectado suelos categorizados como suelo forestal que deben ser considerados AVE, tal y como indica las DOT en el anexo II, 2.a.4.a.

II. En relación a los condicionantes superpuestos:
   d) Se propone completar los suelos vulnerables a los riesgos naturales y frente al cambio climático señalando las áreas vulnerables acuíferas, riesgos geológicos y riesgos derivados del cambio climático.

III. En relación a los usos:
   e) Se solicita que se respete la denominación literal de los bloques subusos establecidas en las DOT, sin perjuicio de poder pormenorizar los subusos para adaptarlos a la singularidad municipal.

IV. En relación a la matriz de usos:
   f) Se dispone que el PGOU deberá adaptarse a lo establecido en la matriz y anexo II de las DOT, *sin que deban existir contradicciones con ella, sin perjuicio de poder pormenorizar algún aspecto en el caso de existir cuestiones específicas en el municipio que avalen esa mayor pormenorización.*

V. En relación a la infraestructura verde:
   g) Establecer una concordancia en aquellas zonas detectadas como Monterondo entre la IV del PTP y los condicionantes superpuestos.

VI. En relación al Hábitat Rural
   h) Se informa sobre la aplicación de las determinaciones del Anexo II de las DOT y el artículo 88 de las normas del PTP.

VII. En relación al Hábitat Urbano
   i) Se indica que se deberá priorizar los suelos de crecimiento que mejor se integren en la trama urbana (SUS 01,02,03 y 06).
   j) Con respecto al sector de suelo urbanizable SUS-04 San Martín se considera necesaria la justificación de la propuesta en relación a las determinaciones establecidas en el PTP (cumplimiento del artículo 44.2)

k) En relación al suelo urbanizable SUS-05 Larrauri, se indica que no se considera adecuado el desarrollo del ámbito SUS-05. Larrauri, dado que supone potenciar un núcleo disperso, carente de equipamientos, lo que redundaría en un aumento de la movilidad viaria y, por tanto, contrario al modelo de crecimiento propuesto por las DOT. Es un suelo con vocación de Alto Valor Estratégico, acorde con el resto de suelo no urbanizable que lo rodea. Estos suelos están considerados Hábitat de interés Comunitario (HIC) 6510.

l) Cuantificación Residencial
Se concluye que la propuesta incluida en el Avance es acorde a lo establecido en PTP y DOT.

m) Actividades económicas
Se deberá considerar para el dimensionamiento de la oferta, la superficie vacante de actividades económicas existentes en el municipio, detalladas en el inventario de Actividades Económicas de Bizkaia.

VIII. En relación a las infraestructuras y movilidad

n) Se solicita que se incorporen al avance las propuestas planteadas sobre la Red Foral Viaria una vez aprobadas y que se justifique que la propuesta ferroviaria esta respaldada por la administración sectorial competente. Con respecto a movilidad se solicita que se tenga en cuenta el plano O-05 del PTP, en lo referido a la red no motorizada.

IX. En relación a la consideración del paisaje

o) Recuerda la aplicación del art. 7 del Decreto 90/2014 exige la formulación de un Estudio de integración paisajística en determinados supuestos y otorga al planeamiento urbanístico la potestad de establecer supuestos adicionales.

X. En relación a la consideración del Cambio Climático

p) Se sugiere aportar un apartado de base sobre los escenarios climáticos regionalizados como punto de partida para la toma de decisiones.

XI. En relación a los ámbitos de compatibilización de planeamiento entre Mungia y Gatika.

q) Se deberán tener en cuenta las previsiones del PGOU de Gatika en el sector de Atxuri al constituir un ámbito de compatibilización.

INFORME

Se dará cumplimiento en el documento completo que se someta a aprobación inicial, en concreto:

En relación a la categorización del medio físico, deberá categorizarse la totalidad del término municipal, incluyéndose la zona a.3.4. "bosque de Monterondo", de especial protección y ajustando los suelos de AVE.

Se deberá ajustar la propuesta, en relación a los condicionantes superpuestos, completando los suelos vulnerables a los riesgos naturales y frente al cambio climático señalando las áreas vulnerables acuíferas, riesgos geológicos y riesgos derivados del cambio climático.

En relación a los usos se ajustará la denominación literal de los bloques de subusos a las establecidas en las DOT, sin perjuicio de poder pormenorizar los subusos para adaptarlos a la singularidad del territorio municipal. En relación a la matriz de usos se adaptará a lo establecido en la matriz y anexo II de las DOT, sin perjuicio de poder

pormenorizar algún aspecto en el caso de existir cuestiones específicas en el municipio que avalen esa mayor pormenorización.

Se estará a lo dispuesto en las determinaciones del Anexo II de las DOT y el artículo 88 de las normas del PTP para el núcleo rural de Larrauri.

En relación al Hábitat Urbano, la propuesta a incluir en el documento completo que se someta a aprobación inicial deberá priorizar los suelos de crecimiento que mejor se integren en la trama urbana, debiéndose descartar la propuesta de Larrauri. Se incluirá una justificación para la propuesta del sector de suelo urbanizable SUS-04 San Martín, si bien se señala que, fruto de la estimación de una serie de sugerencias sobre este ámbito se ha estimado conveniente la reducción de la superficie del mismo suponiendo todo ello un menor impacto sobre el territorio y una mayor integración de la propuesta en el núcleo urbano.

En relación a la propuesta de nuevos suelos con destino a actividades económicas, se incluirá una justificación que deberá tener en cuenta el inventario de Actividades Económicas de Bizkaia.

Se Incorporarán en el documento completo que se someta a aprobación inicial las propuestas planteadas sobre la Red Foral Viaria una vez aprobadas y se incorporaran las determinaciones establecidas en el plano O-05 del PTP, en lo referido a la red no motorizada.

Se incluirá en las fichas de actuaciones la obligación de realizar un Estudio de integración paisajística en aquellos supuestos en los que se determine esta posibilidad en el EAE.

Se incorporará un apartado específico de base sobre los escenarios climáticos regionalizados en el Estudio Ambiental Estratégico.

Se tendrán en cuenta las previsiones del PGOU de Gatika en el sector de Atxuri al constituir un ámbito de compatibilización.

03 Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. Dirección General de Innovación y Gestión Viaria. DFB. Nº Registro G88202300452222S

RESUMEN:

La Dirección General de Innovación y Gestión Viaria realiza una serie de consideraciones respecto a la red foral de carreteras y limitaciones de propiedad:

I. En relación al sector SUS-04 San Martín:
   a) Se detalla el obligado cumplimiento de las zonas de dominio, servidumbre y protección de carreteras.
   b) El sector, al estar situado dentro de la Zona de Servidumbre Acústica (ZSA) de la carretera foral, según el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica, el futuro desarrollo urbanístico debe incorporar en la tramitación urbanística un estudio de impacto acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona, así como las medidas correctoras necesarias para

alcanzar los OCAs en caso de ser necesario, con cargo al desarrollo del suelo. También es necesario para ARRU-03 Prado (SI-13 Prado).

II. En relación al recientemente aprobado PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia
   c) Se sugiere incorporar la información gráfica actualizada.
III. En relación a la Calidad Acústica:
   d) Se indica la competencia de la administración local para la delimitación y aprobación de áreas acústicas y debe llevarse a cabo a nivel de planeamiento estructural como pormenorizado.
   e) Se propone incorporar al documento, tanto los mapas estratégicos de ruido, como las zonas de servidumbre acústica (ZSA) relacionadas con las infraestructuras viarias forales realizados por el Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, y aprobadas mediante Órdenes Forales 2052/2022, de 9 de septiembre, y 4523/2013, de 18 de septiembre, respectivamente.
   f) Se insiste finalmente, respecto a los futuros desarrollos urbanísticos, estos deberán incorporar en la tramitación urbanística un estudio de impacto acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona, así como las medidas correctoras necesarias para alcanzar los OCAs en caso de ser necesario, a costear por los desarrollos del suelo.

INFORME

En relación al sector San Martín previsto en el Avance (y al resto de actuaciones que impliquen posible afección a las zonas de servidumbre y protección de carreteras) se estará al obligado cumplimiento de las zonas de dominio, servidumbre y protección de carreteras. Fruto de la propuesta de estimación de varias sugerencias referidas a este ámbito, se propone un ajuste de la superficie del mismo, lo que conllevará que su delimitación no integre ninguna de estas zonas.

De otro lado se incluirá en la ficha urbanística de los sectores con afección acústica deberá incluirse en el documento completo del Nuevo Plan que se someta a aprobación inicial, una determinación vinculante para la incorporación de un estudio de impacto acústico en el planeamiento de desarrollo de este ámbito.

En relación al recientemente aprobado PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia se incorporará al documento completo que se someta a aprobación inicial la información gráfica actualizada.

Se propone incorporar al documento completo del Nuevo Plan, los mapas estratégicos de ruido y las zonas de servidumbre acústica (ZSA) relacionadas con las infraestructuras viarias forales realizados por el Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, y aprobadas mediante Órdenes Forales 2052/2022, de 9 de septiembre, y 4523/2013, de 18 de septiembre, respectivamente.

Se propone estimar, según lo manifestado en el informe, la sugerencia (el informe sectorial) planteada.

04 DOCUMENTO DE ALCANCE. Dirección de Calidad y Economía Circular del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

CONDICIONANTES y CONSIDERACIONES DERIVADAS DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

I. SOBRE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS

1) Se solicita justificar específicamente cómo se implementan en el Plan los objetivos ambientales resultantes de normativas, estrategias y programas existentes.

   Se elaborará en el EsAE un apartado específico de cumplimiento y aplicación de estos, se propone formalizar en una memoria específica este contenido y el resto las condiciones derivadas del DA.

II. ÁMBITOS GEOGRÁFICOS Y ÁREAS RELEVANTES

1) Se indica a nivel descriptivo, la identificación en el río Estepona las regatas Einfernun, Eizaga y Acega donde reside un endemismo de anfibio, la *rana ibérica.* Dentro de la categoría del suelo rústico asignada, se valorará la necesidad de señalar un subámbito para la conservación del hábitat.
2) Identificar las márgenes de componente medioambiental según el PTS y señalarlas en plano.
   Se ajustará la cartografía en este sentido.

III. ÁMBITOS INAPROPIADOS PARA ACOGER ACTUACIONES

1) Los nuevos desarrollos deben priorizarse en aquellos emplazamientos poco relevantes por su contenido ambiental y riesgos.
   Para la propuesta finalmente establecida se ha tenido en cuenta el valor ambiental de los suelos (no se producen afecciones sobre el HIC 6510, que caracteriza todo el entorno colindante al núcleo urbano principal salvo en la zona suroeste, en aquellas localizaciones que se presenta de manera continua y ajustada a la realidad de los suelos en comparación con su delimitación cartográfica original) y no se proponen nuevos crecimientos con desarrollos de usos residencial y/o industrial en suelos con riesgos (especialmente de inundabilidad)

IV. INFORMES RESULTANTES DE LA CONSULTA INTERNA DE MEDIO AMBIENTE.

1) En relación al EsAE debe establecer una batería de indicadores de cumplimiento de objetivos previstos en el Plan.

   Estos indicadores,que ya se incluyen en el DA, se propone vincularlos a los objetivos del Plan.

2) En relación con el Plan, se solicita profundizar en las necesidades de viviendas y actividades económicas.

   El documento de AI se profundizará en esta materia en los tanto en apartado específico de memoria de información, mediante un estudio específico de las necesidades de vivienda, como en la memoria de ordenación, donde se justificará la adecuación de las necesidades a la oferta planteada por el Nuevo Plan.

3) En relación a la definición de algunas actuaciones del Plan, debe profundizar la propuesta con objeto de valorar sus efectos sobre el medio ambiente, en concreto, sobre la ronda sur y el sector SUS-04 San Martín.

En el documento de AI se procederá a un ajuste de la delimitación de este sector como consecuencia de la propuesta de estimación de una serie de sugerencias, lo que supondrá a su vez la conformación de un menor impacto ambiental y también paisajístico, al quedar descartada la ocupación de suelos con pendiente elevada. En cuanto al trazado concreto de la ronda, serán detalladamente evaluadas por los instrumentos de evaluación ambiental en el momento de su concreción como proyecto. Es necesario indicar en este marco decisional que, en esta fase e instrumento de planificación (PG), se evalúa su condición estratégica y programática dentro de un modelo urbano-territorial y será el instrumento específico de evaluación de impacto del proyecto, el que determine los efectos sobre el medio ambiente. No obstante, en el EsAE del Plan General se han valorado las actuaciones, en los términos en los que actualmente se encuentra la propuesta y se avanza sobre el nivel proyectual con los datos disponibles y el objeto último, de concretar al máximo sus efectos sobre el medio ambiente.

4) En relación a la ordenación del SNU:

a) integrar en la categoría SNUEP los hábitats de interés comunitario prioritarios y los bosques autóctonos.
b) Corrección de solapes cartográficos entre SNU Forestal y SNU Especial Protección.
c) Incorporar en la grafía de planos, las bandas de servidumbre de las aguas superficiales con objeto de actuar la mejora de las riberas.
d) Incluir otros cursos fluviales como condicionantes superpuestos en el que puede estar presente el Visón.
e) Se sugiere ampliar las zonas con la categoría SNU Mejora Ambiental con objeto de actuar sobre las especies invasoras.
f) Se propone desde el Documento de Alcance integrar en la categoría de SNUEP o como condicionantes superpuestos los setos, muretes de piedras, alineaciones de árboles, puntos de aguas, etc.

Se dará cumplimiento a todas estas cuestiones en el documento completo que se someta a aprobación inicial.

5) En relación a los suelos de nueva urbanización, se sugiere la revisión:

a) La delimitación del SUS-01 Garraketa por su colindancia con el río Butrón, se sugiere dejar una franja de espacios libres en el frente en torno al río.
b) En los mismos términos que el anterior, revisar la delimitación del SUS-02 Loradi.
c) Revisar la delimitación de San Martín por la presencia del área de conservación del Visón y en su relación con la ronda sur. Se recomienda su redelimitación para no afectar al patrimonio natural.

Se procederá en el documento completo a incluir en la ficha de cada uno de estos sectores una determinación vinculante para que la ordenación detallada a establecer por el plan parcial de desarrollo del sector tenga en cuenta estos condicionantes.

6) En relación a los suelos AVE (Alto Valor Estratégico)

a) En caso de ser inevitable la ocupación de los suelos AVE por actuaciones no acordes con su naturaleza agropecuaria, compensar su ocupación a favor del Fondo Agrario (art.5 D193/2012).

Es de aplicación la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, se indica que cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria

con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o actuación. El informe se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración, antes de la emisión por esta comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.

Consecuencia de la desclasificación de suelos previstos en las NNSS como suelo apto para urbanizar, se localizan una serie de suelos que permitirán la compensación de aquellos que en una mejor posición desde un punto de vista ambiental y urbanístico suponen consumo de suelo de AVE dando así cumplimiento a este requerimiento.

7) En relación a los suelos inundables

a) Los equipamientos de SUS-04 San Martín y SUS-01 Garraketa deben revisarse por su posible inundabilidad. También el suelo de Loradi.
b) En suelo urbano las actuaciones de reforma ARRU-01, ARRU-03, Actuación de Dotación AD-01, y AI MU-01.

El documento completo valorará este condicionante que además deberá ser expresado en la ficha urbanística de estos sectores y ámbitos de actuación, debiéndose estar en cualquier caso a lo dispuesto en el informe específico de la Agencia Vasca del Agua-URA emitido en ocasión del documento de Avance.

8) En relación con el ruido

a) Se indica que le corresponde a la administración local la delimitación de las áreas acústicas y la zonificación en el municipio e implementarlo el plan estructural y pormenorizado.
b) Se debe incorporar al documento tanto los MER como y las zonas de servidumbres acústicas del viario foral con el objeto de obtener la afección sobre los nuevos suelos.
c) Concretamente, en el proceso de desarrollo de los nuevos suelos, se deberá concretar mediante estudio acústico el impacto acústico global de la zona y proponer medidas correctoras para cumplir los OCA.

El documento completo deberá tener en cuenta estos condicionantes e incluirá de manera específica en las fichas urbanísticas de las actuaciones como determinación vinculante la obligatoriedad de redactar estudio acústico por parte del planeamiento de desarrollo.

9) En relación a la movilidad

Se indica la necesidad de aportar un estudio de movilidad sostenible de acuerdo con el informe de 11 de mayo de 2023 de la DG de Innovación y Gestión Viaria.

Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el informe sectorial preceptivo.

05 Dirección de Agricultura (Informe en el marco de la EAE)

Se indica que se debe fomentar el mantenimiento de la superficie y condiciones de producción como base para la continuidad de la actividad agropecuaria. Se solicita que en el estudio de detalle se especifiquen con datos de SIGPAC el suelo que se pretende recalificar. Se indica que se deberá proceder a una propuesta de compensación por la pérdida de suelo agrario a favor de los fondos de Suelo Agrario en virtud del Decreto 193/2012.

El documento completo que se someta a aprobación inicial deberá dar cumplimiento a esta serie de observaciones.

06 Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Informe en el marco de la EAE)

Se indica la fuente de datos de patrimonio natural para su utilización para la elaboración del documento completo. Se detallan criterios generales de consideración del patrimonio natural en la planificación territorial. Se analiza la posible afección al patrimonio natural, se solicita la justificación para la clasificación de terrenos limitándola en la medida de lo posible para que no se genere afección sobre el patrimonio natural (AIE Visón europeo).

El documento completo que se someta a aprobación inicial deberá dar cumplimiento a esta serie de observaciones.

07 Departamento de Cultura y Política Lingüística. Dirección de Patrimonio Cultural

Se analizan las propuestas establecidas en el documento de avance concluyéndose que, en líneas generales, se considera correcto el tratamiento del patrimonio cultural recomendándose un ajuste de los criterios de aplicación del patrimonio arqueológico emergente y una compleción del apartado a la protección etnológica así como un cambio de denominación del nivel 3 de protección.

El documento completo que se someta a aprobación inicial deberá dar cumplimiento a esta serie de observaciones.

08 Servicio de Fauna cinegética y pesca

Se informa de la consideración del término municipal de Mungia como terreno cinegético de aprovechamiento común. Se refieren ordenes forales de obligado cumplimiento y se solicita que se describa la situación actual y futura y posible afección de cada una de las alternativas sobre los cursos de agua riberas y márgenes, conectividad entre zonas naturales, y se recomienda categorizar como especial protección o condicionante superpuesto una red de conectividad ecológica de ámbito local que recoja los elementos de paisaje de interés conector tales como setos y ribazos, pies aislados de árboles autóctonos, alineaciones simples de árboles, puntos de agua y muretes de piedra.

El documento completo que se someta a aprobación inicial deberá dar cumplimiento a esta serie de observaciones.

09 Departamento de seguridad. Dirección General de Atención de Emergencias.

Se proporciona información en rela´con a los riesgos de protección civil de inundabilidad y peligrosidad de inundaciones, riesgo sísmico, de incendios forestales, seguridad y salud, riesgos teconológicos-transportes de mercancías peligrosas indicándose la fuente de datos para la identificación de los riesgos y la normativa de aplicación a tener en cuenta para la elaboración del documento completo de plan General.

El documento completo que se someta a aprobación inicial deberá dar cumplimiento a esta serie de observaciones.

10 URA. Dirección de Planificación y obras de la Agencia Vasca del Agua-URA relativo a la EAE del PGOU de Mungia de fecha 02/07/2023

Se informa como antecedente la emisión de informe de dos ámbitos de suelo urbano que son incluidos en el documento de Avance:

- Plan Especial U-41 Mesa (que se recoge como actuación en trasformación urbanística transitoria por el nuevo Plan asumiendo éste las determinaciones previstas en dicho PEOU. Se informe el documento de aprobación inicial el 16 de enero de 2023.

- Larrabizker. Que cuenta con resolución favorable del proyecto de urbanización de fecha 30 septiembre de 2021.

Se indican posibles afecciones al DPH al arroyo Trobika y regata innominada en el Nuevo Centro Deportivo Municipal; a la zona de serfvidumbre y policía del DPH (actuación de dotación Landetxo-Bekoa,al AI-AMU-01 Landetxo kalea, SUS-04 San Martín, parte occidental del SUS-01 Garraketa, SUS-02 Loradi y ARRU-03 Prado; y a la zona de policía de cauces (SUS-05 Larrauri).

Por ello se considera que, con carácter general, se deben recoger en la normativa del Plan una serie de prescripciones para las actuaciones urbanísticas y recoger en las fichas urbanísticas de ámbitos cruzados o limitados por cauces una serie de observaciones.

Respecto al riesgo de inundabilidad, señala que hasta que las medidas estructurales de defensa establecidas por el Plan de Gestión de riesgo de inundación 2022-2027, no sean materializadas, deberá tenerse en cuenta el riesgo actual. En este sentido, se detallan los ámbitos afectados por inundabilidad:

ARRU-01 Se deberá tener en cuenta las determinaciones del informe del URA emitido en enero de 2023 al PEOU U-41 Mesa.

SUS-04 San Martín y SUS-01 Garraketa, SUS-02 Loradi Se señala que las edificaciones a desarrollar en el ámbito no podrán ubicarse sobre zona inundables para las avenidas de 100 años (artículo 45.2 Plan Hidrológico) y que los usos que resulten vulnerables deberán disponerse a una cota no alcanzable paras avenidas de 500 años debiendo cumplirse el resto de condicionantes. Las edificaciones de usos residenciales contemplados en zona inundable exterior a zona de flujo preferente y ubicados en suelos en situación básica de suelo rural, se diseñará teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente. Se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno a 500 años debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y tipo de inundación existente. Los garajes y sótanos podrán ser autorizados siempre que se garantice la estanqueidad para la avenida de 500 años.

ARRU-3 Prado, AD-01 Landetxo y OMRU-1 Paseo de la Estación

Se trata de ámbitos localizados en situación básica de suelo urbanizado. Se establecen las mismas limitaciones que al suelo SUS 02-Loradi

Actuaciones en áreas industriales

Las actuaciones podrían estar ubicadas en zona inundable y con carácter general no serán autorizables rellenos ni acopios de materiales.

Puentes de nuevos tramos de bidegorri.

Se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 47 del Plan Hidrológico.

Elaboración de estudios hidráulicos de detalle.

En relación a SUS-04 San Martín, SUS-01 Garraketa, SUS-02 Loradi, ARRU-3 Prado, AD-01 Landetxo, OMRU 1 Paseo de la Estación y nuevo centro deportivo multifuncional,

deberá recogerse en las fichas urbanísticas (en el marco de la ordenación pormenorizada o de la preceptiva autorización) que deberá presentarse UN Estudio Hidráulico de detalle que justifique los desarrollos propuestos.

Se señalan otras consideraciones en relación a la cartografía de ordenación (incluir flujo preferente, zona inundable de 100 años). Se deberá adaptar la documentación al nuevo Plan Hidrológico y de Gestión del Riesgo 2022-2027. Se señala que deberá tenerse en cuenta la afección al área de interés especial de la especie amenazada Visón Europeo y de captación de agua Inpernuko erreka ni el tramo de interés medioambiental, debiendo recogerse la zona de salvaguarda y el tramo de interés medioambiental en la cartografía del plan.

Se indica que se deberá estar a las resoluciones de la Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y vivienda en el marco de los procedimientos de declaración de calidad del suelo del inventario de suelos potencialmente contaminados (ARRU-01 Mesa, ARRU-03 Prado y SUS-06 Atxuri).

Respecto al abastecimiento y disponibilidad del recursos hídricos, se indica la necesidad de establecer en la documentación la cuantificación de las nuevas demandas estando a lo dispuesto en el pronunciamiento que deba emitir la administración al documento de aprobación provisional. Se deberá incorporar informe de ente gestor.

Respecto al saneamiento, se deberá incorporar los nuevos desarrollos a la red saneamiento que culmina en la EDAR de Mungia. Se deberá incorporar informe ente gestor. Se deberán trazar las redes de abastecimiento y saneamiento existentes y futuras debiéndose incorporar en los planos en formato digital.

El documento completo que se someta a aprobación inicial deberá dar cumplimiento a esta serie de observaciones.

Baietz ein!

MUNGIA
UDALA

TERRITORIO Y CIUDAD SLP
TAPER