

MODIFICACIÓN Nº 1
DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR INDUSTRIAL Y TERCIARIO
LA RONDINA.
URDUNA/ORDUÑA.

2020 SEPTIEMBRE

INICIATIVA:
URDUÑAKO UDALA

EQUIPO REDACTOR:
ARQUITECTO
Asier ARRUTI ETXEBARRIA

ABOGADO
Sergio TEJEDOR ABAD

MEMORIA

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA	4
1.0. PREÁMBULO	4
1.1. ANTECEDENTES	5
1.2. SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS AFECTADOS	6
1.3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS	7
1.4. CARÁCTER, OBJETO Y FINALIDAD DEL EXPEDIENTE	8
1.5. MARCO URBANÍSTICO Y AFECCIONES	14
1.6. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	15
1.7. CRITERIOS, CONTENIDOS Y ACCIONES EN QUE SE BASA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1	16
1.7.1. CRITERIOS Y CONTENIDOS	
1.7.2. ACCIONES	
1.8. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN	18
1.8.1. ESTADO LEGAL ACTUAL DEL ÁREA	
1.8.2. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS	
1.8.3. ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN. PROCESO DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	
1.9. ESTADO LEGAL MODIFICADO	23
1.9.1. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL	
1.9.2. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA	
1.10. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES	25
1.10.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
1.10.2. DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES	
2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	30
2.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	30
3. PLANOS	31
4. NORMATIVA URBANÍSTICA	32

5.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA	34
6.	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD	35
7.	MEMORIA DE IMPACTO DE GÉNERO Y PROPUESTA DE INFORME	36
7.1.	INTRODUCCIÓN	36
7.2.	INFORME	38
8.	TRAMITACIÓN	40
9.	RESUMEN EJECUTIVO	41
10.	EVALUACIÓN DE IMPACTO LINGÜÍSTICO	42

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.0. PREÁMBULO.

En fecha de 2 de marzo de 2004 se dicta la Orden Foral 300/2004 mediante la cual se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Orduña (2ª revisión), condicionándolo a la corrección de diversos aspectos (Boletín Oficial de Bizkaia nº 58 de 25 de marzo de 2004). Entre estos se encontraban los puntos 3.8 a 3.12 de dicha Orden Foral que afectaban al sector industrial de La Rondina.

Para darle cumplimiento, el 9 de junio de 2004 (BOB nº 127 de 5 de julio de 2004) el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Orduña de los sectores P.P.I.1.-I y P.P.I.2.-I y el suelo situado entre los límites de los sectores y la carretera BI-2625 creando el Sector Industrial La Rondina redactado por Lantec. A dicho documento se acompañó la redacción del correspondiente “Estudio de Impacto Ambiental del sector industrial La Rondina. Modificación puntual del P.G.O.U. de Orduña (Bizkaia)”, redactado en junio de 2004 por IDEMA, Ingeniería del Medio Ambiente. Documentos a los que, mediante Orden Foral 2431/2004, de 29 de noviembre, se resolvió formular Informe Preliminar de Impacto Ambiental.

El 30 de noviembre de 2004, el Pleno del ayuntamiento de Orduña aprobó inicialmente la modificación del PGOU requiriendo de diversas modificaciones y, al mismo tiempo, el estudio de impacto ambiental sobre dicha modificación (BOB nº 245, de 222 de diciembre de 2004 y BOPV nº 3 de 5 de enero de 2005). Elaborándose el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental al efecto.

El Texto Refundido del PGOU con las correcciones debidamente subsanadas requeridas en la Orden Foral 300/2004 y las modificaciones introducidas en el sector La Rondina se publicó en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 109, de 9 de junio de 2005.

1.1. ANTECEDENTES.

El Sector de La Rondina se definió por el PGOU de Orduña en “los terrenos delimitados al norte por el suelo urbano industrial existente en la actualidad, al este con el suelo residencial, al sudeste con la carretera BI-2625 y al oeste por el sistema general ferroviario”, según se refleja el plano de gestión del suelo urbano y urbanizable, cuatrienios y sectores de planeamiento y comprende una superficie de suelo, según dicho documento, de 205.777 m², ya excluida la superficie de 11.608 m² destinada a Sistema General Viario. Lo que supone una superficie total delimitada de 217.385 m². Como reflejan los artículos 8.2.21 a 8.2.26 del PGOU, con un uso dominante Industrial que permite el uso terciario, si bien, con un máximo 25% para este último, de un 20 % para el de oficina y de un 5% para el comercial concentrado. Todo, sin perjuicio del de equipamiento, red viaria y zonas verdes. La edificabilidad urbanística (aprovechamiento real) se fija en 0,49 m²/ m² de suelo con derecho a aprovechamiento.

El Plan Parcial se redactó por LANTEC, Estudios y Proyectos, S.L. bajo encargo de BIZKAILUR en marzo de 2006. Documento que se aprobó definitivamente mediante Orden Foral 943/2006, de 25 de mayo, del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo. Orden Foral y texto normativo publicados en el BOB nº 122, de 27 de junio de 2006.

El pleno del ayuntamiento de Orduña aprobó en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2006 el proyecto de convenio urbanístico para la gestión del Sector industrial “La Rondina” con la Sociedad Pública Foral BIZKAILUR, S.A. Al ser ésta titular en aquel momento de aproximadamente el 65% de los 217.385 m² de superficie bruta del sector. Convenio mediante el cual se acordaba la delegación en dicha entidad pública de las facultades municipales en orden a la gestión. Todo ello en los términos que consta en el texto publicado en el BOB nº 242, de 21 de diciembre de 2006.

El 29 de julio de 2005, la alcaldía había acordado iniciar el expediente de reparcelación (BOB nº 153, de 12 de agosto de 2005). Documento que se aprobaría inicialmente por la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo adoptado en la sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2006 (BOB nº 143, de 27 de julio de 2006) y definitivamente por el pleno del día 30 de noviembre de 2006 (BOB nº 242, de 21 de diciembre de 2006).

El proyecto de urbanización del Sector mereció la aprobación inicial de la Junta de Gobierno Local por acuerdo adoptado en la sesión ordinaria del día 17 de enero de 2007 (BOB nº 34, de 16 de febrero de 2007) y, aprobado definitivamente, las obras se licitaron por BIZKAILUR, S.A. (BOB nº 100, de 23 de mayo de 2007, y nº 104, de 28 de mayo de 2007).

Ejecutadas las obras de urbanización del Sector, BIZKAILUR, S.A. ejecutó a la vez las obras de ejecución del nuevo acceso al sector industrial La Tejera y el paso inferior del ferrocarril por importe de 1.426.997,01 € que correspondía asumir al Ayuntamiento de Orduña. Por lo que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de noviembre de 2.009 se procedió al pago mediante la entrega de diversas parcelas resultantes del Sector. De modo que el ayuntamiento mantuvo en su poder las correspondientes a Sistemas Locales y Generales: E-1, E-2, E-3, ZV-I, ZV-II, ZV-III y V.

Se encuentra, por tanto, completamente ejecutada la urbanización del sector y recibida la misma desde hace más de una década. Habiéndose edificado únicamente una mínima fracción de las parcelas resultantes del mismo. Ninguna de las parcelas edificables de titularidad municipal con destino a equipamientos se ha edificado ni está en uso.

Así, la presente propuesta se limitaría a la modificación del uso previsto para la parcela E-2 de reserva de dotación para equipamiento comercial. Propiciando su utilización no limitada al uso comercial previsto, de manera que se permita la implantación de otros usos equipamentales y/o de interés público.

1.2. SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

El Sector de Suelo Urbanizable La Rondina se encuentra totalmente urbanizado, pero únicamente están construidas una pequeña proporción de las parcelas resultantes previstas.

Los suelos disponen de todos los servicios del suelo urbano y la urbanización fue entregada al Ayuntamiento de Orduña. Así, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.2 LvSU (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco), los mismos han adquirido la condición de suelo urbano. Del mismo modo y conforme al párrafo 3º del mismo artículo, han quedado adscritos a la categoría de suelo urbano consolidado.

Si bien, la presente modificación no incidiría en la ficha del ámbito y, por tanto, la propuesta se limita a una de las parcelas de resultado incluidas en dicho ámbito. Se trataría de la parcela E-2 del Plan Parcial que se encuentra completamente urbanizada conforme a las previsiones del PGOU y del Plan Parcial que lo desarrolla. En la actualidad tiene asignada la dirección postal de Orduña, carretera GAMA nº 16G (48460).

1.3.RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Conforme dispone el artículo 155 LvSU es el Programa de Actuación Urbanizadora (en adelante, PAU) el que, ya en el escenario de la ejecución del planeamiento, exige la incorporación de un *“plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos objeto de la actuación”* por lo que, en recta interpretación, la vigente LvSU (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi) carece de exigencia de incorporación al presente documento a tal objeto. Además, el ámbito se encuentra totalmente ejecutado lo que hace innecesaria la redacción de un PAU.

Sin embargo, el artículo 70.TER de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local (Ley 7/1.985 de 2 de abril. en adelante, LRBL), de conformidad con la redacción dada por la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre de 2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSyRU) que, en su apartado 3º, dispone que *“cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia”*

En el presente caso, se modifican los usos del suelo, aunque lo cierto es que únicamente afecta al propio ayuntamiento de Orduña como titular de la misma por lo que no será necesaria la ejecución de comunicación alguna. No obstante, la literalidad del precepto impone una obligación formal salvaguardándose el espíritu garantista.

La relación de las fincas afectadas, su dimensión y titularidades se describen a continuación, constando todos los propietarios y titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación. En esta relación se incluyen todas las superficies a las que afecta el presente documento.

- Inscrita en el Registro de la Propiedad con el número de Finca 8.365 de Orduña, al Libro 136, folio 35 e inscripción 1ª.

- Descripción Registral: Finca urbana señalada con la referencia parcela E-2 de reserva dotacional para equipamiento comercial de la relación de parcelas resultantes del proyecto de reparcelación correspondiente al sector La Rondina del PGOU de Orduña (Bizkaia). De 2.058 m² de superficie. Tiene una edificabilidad de 823 m² y está destinada a usos de interés público y social: equipamiento social (sic).
Linda, al norte con suelo urbano industrial existente, por el sur, con superficie cedida al Ayuntamiento de Orduña para viales y parcelas I-6H e I-6D; por el Este, con parcela E-3 de reserva dotacional para equipamiento comercial (sic) y, por el Oeste, con superficie cedida al Ayuntamiento para viales y parcela ZV-I de zona verde y cesión de espacios libres de propiedad y uso público.
- Finca Catastral con número fijo N0916010D. Del Municipio de Orduña (074) y localizada en el parcelario con dentro del polígono 011, manzana 09, parcela 001. Y superficie catastrada del solar de 2.127,56 m².
- Adjudicada en el Proyecto de Reparcelación al Ayuntamiento de Orduña (CIF P-4808700-A)

1.4. CARÁCTER, OBJETO Y FINALIDAD DEL EXPEDIENTE.

La ordenación de la parcela E-2 obedeció al cumplimiento de los módulos de reserva de dotaciones que exige el RPU (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico) en su anexo para suelos destinados a usos industriales (arts. 6 y 11.2 del Anexo al RPU).

Sin embargo, el Plan parcial optó por incluir unos condicionantes de dicha reserva que desbordan las exigencias legales dado que éstas no requieren que la ordenación de dichas reservas lo sea en parcelas de titularidad pública. Menos aún, de reserva al dominio y uso público pues únicamente deben tener este carácter los suelos destinados a espacios libres (art. 11.1 RPU).

Esa decisión llevó al redactor a establecer usos específicos para las distintas parcelas de reserva de equipamiento que le exige el artículo 11.2 RPU incluso, como es este caso, a pesar de que el uso específico ya está regulado en otro artículo del mismo plan parcial. Esto ocurre para los 3 usos recogidos en dicho precepto. Veamos:

“2.9. Uso comercial de uso y dominio público”¹

2.9.1. Alcance

Incluye los espacios destinados a uso comercial, de uso y dominio público.

2.9.2. Categorías:

No se distinguen.

2.9.3. Condiciones de ubicación.

*Se define el Área de Uso Social en la **parcela E-2**.*

Se permite la implantación en el subsuelo de redes de servicios subterráneas”.

El Solar E-2, y también los solares E-1 y E-3, se categorizan como **áreas de equipamientos** en virtud del artículo 3.2.1 del Plan Parcial que los incluye dentro de los servicios de interés público y social, como sigue:

“3.2. Servicios de interés público y social.

3.2.1. Área de equipamientos

Corresponde a la de Reserva de Interés Público y Social de Uso y Dominio público adscritas al Sistema Local de Equipamientos, definida en el R.P.

Parámetros urbanísticos:

Parcelas	Superficie	% S/ Total	Sup. máxima techo edificable	Ocupación máxima
Reservas dotacionales	8.232 m ²	4.0	3.292 m ²	3.292 m ²

Usos permitidos:

— *Cualquiera de los antes descritos.*

Usos prohibidos.

— *Los descritos como prohibidos en puntos anteriores”.*

Esta categorización, sin embargo, no casa plenamente con la definición y categorías que incorpora el PGOU en sus artículos 5.3.26 y 5.3.27.

El **SOLAR E-2** se califica con uso **“COMERCIAL de uso y dominio público”** definido por el artículo 2.9 del Plan Parcial. Lo que, en principio, no aporta ninguna característica adicional al uso comercial ya definido en el artículo 2.7 del propio Plan Parcial más que su carácter público. Este último dice lo siguiente:

¹ Por error en el texto publicado en el BOB, el uso comercial de uso y dominio público se recoge con el mismo número de artículo que el uso deportivo.

“ 2.7. Uso comercial

2.7.1. Alcance

Corresponde a los locales destinados a la distribución, exposición y venta de todo tipo de productos y artículos manufacturados, así como las superficies complementarias para el almacenamiento de dichos artículos.

2.7.2. Condiciones generales

Cumplirán las disposiciones y reglamentaciones específicas vigentes, según el tipo de comercio de que se trate, así como lo señalado por la Ordenanza General de Seguridad Y Salud en el trabajo y el Reglamento de actividades, ubicación y procedimiento de tramitación de autorizaciones.

2.7.3. Categorías:

Se permiten en edificio con uso dominante industrial y vinculado a éste y como actividad principal en edificio exclusivo.

Los locales destinados a comercio no podrán superar los límites máximos (potencia, sonoro, etc.) establecidos para los locales de uso de almacén.

2.7.4. Condiciones de ubicación

Se permiten en cualquier planta.

Dado que el uso característico del sector es el Industrial, en ningún caso el uso terciario deberá superar un 25%: el uso de Oficinas el 20% y el uso Comercial Concentrado el 5% del techo edificable”.

Definición del uso comercial que, sin embargo, sí concordaría con la definición del uso que realiza el PGOU en su artículo 5.3.48, en relación al uso 6.2.1:

*“Comprende aquellas actividades destinadas a la **exposición previa y a la compra, venta o permuta de mercancías al por menor o servicios personales, incluyendo su almacenamiento inmediato**, donde se establece una relación no cualificada en el intercambio y las actividades destinadas a la comercialización de bienes y productos, reparación de pequeña maquinaria, servicios personales y a la prestación de servicios en general. Se incluyen en la comercialización de bienes y productos, a título de ejemplo, los comercios de alimentación, bebidas, tabaco, textil, confección, perfumerías, droguerías, equipamiento del hogar y textil, etc.”*

De acuerdo con lo anterior, el uso definido para el Solar E-2 sería un uso permitido de la categoría de “usos programados”², conforme a la clasificación que realiza el artículo 5.2.2 PGOU y, por tanto, no sustituibles por otros. Lo que, en principio, generaría disfunciones con lo previsto en el artículo 5.3.29 PGOU que dice lo siguiente:

“Artículo 5.3.29. Alcance del Uso de Equipamiento y condiciones edificatorias.

1. En el plano de usos se especifican los suelos que el Plan destina a tal fin, sin perjuicio de su consideración como Sistema General o Local. Los usos de Equipamiento tienen un carácter abierto de manera que, si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso establecido aconsejaran su alteración, no será considerado modificación del Plan General, si se mantiene el uso dentro de los de Equipamiento o de los de Servicios Urbanos, pudiendo incluso combinarse en el mismo edificio más de uno de estos usos o categorías”.

Sin embargo, el artículo 20 DEU (Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos) establece ciertas limitaciones a las alteraciones de los solares que el planeamiento calificó conforme a la reserva dotacional y con destino a dominio público al decir lo siguiente:

“1.- Los terrenos que, mediante la figura de la modificación puntual, se reclasifiquen a urbanos por ejecución del planeamiento vendrán obligados a mantener los estándares propios del suelo urbanizable en cuanto a edificabilidades urbanísticas mínimas y máximas, superficies de reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales así como para vivienda de protección pública, todo ello sin perjuicio de las variaciones o modulaciones previstas para los mismos en la Ley 2/2006 y en el presente Decreto.

² Art. 5.2.2.1. PGOU “Uso permitidos

Son usos permitidos los que en la regulación de las respectivas zonas o subzonas están expresamente admitidos. Dentro de los usos permitidos se distinguen tres categorías:

a) Uso característico, [...].

b) Usos programados, son aquellos cuya entidad, dimensión y localización están definidos en los planos de «Diseño urbano» con un uso prefijado, generalmente de equipamiento o espacio libre, complementarios al uso característico, y no sustituibles por otro uso”.

2.- Las modificaciones de los planes de ordenación urbanística mantendrán el uso dotacional público de las parcelas y solares cuyo destino precedente haya sido ya este, salvo que, previo informe de la administración competente por razón de la materia, para la implantación del uso de que se trate, se justifique la innecesariedad del destino del suelo al referido destino precedente”.

En la actualidad, las reservas de dotaciones se encuentran reguladas en el artículo 79.3 Lvsu (Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo) y, en desarrollo del mismo, en el artículo 9.3 DEU. Reservas que son ligeramente distintas a las contenidas en los artículos 6 y 11.2 RPU aplicadas al Plan Parcial de La Rondina y, en cualquier caso, superiores a las ordenadas en el citado plan parcial.

Desde que se recepcionó la urbanización, ninguno de los solares reservados a dotaciones ha encontrado un uso efectivo. Por lo que, habiendo transcurrido más de una década desde entonces, la presente modificación tiene la finalidad de posibilitar el uso efectivo abriendo las posibilidades de uso del solar E-2 a otros detectados de necesidad e interés público en el municipio. Adaptando así, la ordenación pormenorizada definida por el Plan Parcial a la ordenación sobre compatibilidad de usos prevista en el PGOU. Lo que contribuirá a armonizar los usos, a evitar desencuentros en la convivencia comunitaria y, en último término, a ofrecer un efectivo uso del patrimonio de suelo que, al día de la fecha, se haya sensiblemente infrautilizado.

La propuesta, por tanto, consiste en posibilitar la implantación de un edificio multiusos en el que poder autorizar el sacrificio, despiece y descuartizamiento de animales. Manteniendo las posibilidades de almacenamiento y venta al por menor de los productos de lo anterior y, al mismo tiempo y como complemento a ello, que se implante un centro de Formación, investigación, conservación y transmisión de los conocimientos y costumbres relacionados con dichas actividades.

Para ello se propone la modificación de la ordenación pormenorizada incorporada al Plan Parcial del Sector La Rondina en el solar E-2.

Esta alteración exigirá una alteración mínima del Plan Parcial del Sector La Rondina pues el uso atribuido a la parcela a la que afecta la alteración ya tiene autorizado el uso comercial, si bien se eliminará el condicionante de afección al dominio público y al configurarse el de formación como uno de los usos equipamentales que ya permitiría el PGOU en dicha parcela. Por lo que, en verdad, únicamente el uso de matadero que, tanto si se considera un uso industrial, como si es considerado uso equipamental, está permitido por el PGOU para dicho sector. Todo ello, sin alterar las edificabilidades previstas ni la intensidad de los usos autorizados por el PGOU.

La Modificación que se propone, dentro de un único expediente de Modificación Puntual, ha de considerarse efectivamente como de CARÁCTER PUNTUAL y de ORDENACIÓN PORMENORIZADA, de acuerdo con lo establecido en el RPU (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento/artículo 154.4) ya que la alteración de las determinaciones del vigente Plan Parcial suponen únicamente cambios aislados de las mismas, sin que conlleven la adopción de un nuevo modelo territorial que origine nuevos criterios globales, ni respecto a la estructura general y orgánica del territorio, ni a la clasificación del suelo.

En ese sentido, la LvSU así lo considera en su artículo 103 y su posterior desarrollo en el Decreto 123/2012 de 23 de julio (artículo 5.3.).

Concretamente, el artículo 103 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, a los efectos de su tramitación, en su apartado tercero remite al artículo 58 en cuanto al rango, jerárquico de las determinaciones de ordenación, el cual en su, también, apartado tercero establece que:

“(…) las determinaciones de la ordenación pormenorizada no podrán contravenir las determinaciones de la ordenación estructural, salvo la previa o simultánea modificación o revisión del correspondiente plan general (...)”.

El presente documento incluirá la ordenación pormenorizada dado que la misma ya se incorpora al Plan Parcial vigente, es cierto que se altera mínimamente uno de sus artículos que quedará redefinido en el presente documento por lo que se exige la justificación del cumplimiento del artículo 105 LvSU y, por tanto, en línea con el Decreto 123/2012, la determinación pormenorizada de su cumplimiento, tanto en lo referente a Dotaciones locales como de sistemas generales.

En el presente caso, no se produce incremento de edificabilidad respecto de la actualmente ordenada por el PGOU, ni, por supuesto, se hace dentro de un ámbito de uso preferente o predominantemente residencial, por lo que queda eximido del cumplimiento de reservas para alojamientos dotacionales (arts. 17 y 81 LvSU) y viviendas sometidas a algún régimen de protección pública (art. 80 LvSU y art. 10 Decreto 123/2012). Además, la posible ejecución de esta previsión se hará mediante licencia directa ya que no se define ninguna nueva actuación integrada.

1.5. MARCO URBANÍSTICO Y AFECCIONES.

La Normativa aplicable en la C.A.P.V., en materia de ordenación del territorio y urbanismo, puede ser sistematizada en forma esquemática al ámbito que nos ocupa en:

- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. TRLSyRU.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. LvSU.
- Decreto 105/2008 de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de 30 de junio.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. DEU.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanísticas.
- Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia. PTS carreteras.
- Ley 7/1994, de 27 de mayo, de la Actividad Comercial. LAC.
- PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Plan Territorial Parcial Llodio (Decreto 19/2005, de 25 de enero).
- Plan General de Ordenación Urbana de Orduña (OF300/2004).
- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.
- Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de mujeres y hombres.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre de contaminación acústica de la C.A.P.V.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los planes y programas.
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.

Por otro lado, no se observan afecciones, desde los Planes Territoriales Sectoriales citados.

1.6. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La justificación de la conveniencia y oportunidad de la presente Modificación del Plan Parcial se sustenta en la voluntad municipal de posibilitar el uso efectivo previsto para la parcela, así como los usos que se han detectado necesarios para el interés público en el municipio de Orduña. La iniciativa municipal nace de las demandas mostradas por los agentes sociales que, a través de la asociación de ganaderos BEDARBIDE, se han trasladado en diversas ocasiones.

La infrautilización del sector en su conjunto y de los solares municipales en particular (ninguno de ellos con uso efectivo alguno) hace necesaria su reconversión evitando el desuso del patrimonio de suelo transformado. Por ello, teniendo en cuenta que el inmueble se destina al uso comercial y que esta reserva no exige su carácter público, se ha de prever un uso que, dentro del propio marco de compatibilidad diseñado por el PGOU y el Plan Parcial, resulte técnica y jurídicamente viable. Convirtiéndose en única alternativa la de acometer la modificación del planeamiento adaptándolo a las necesidades sociales y de servicio público detectadas.

La potestad de planeamiento debe ejercerse por las administraciones Públicas con pleno respeto a los principios que la fundamentan. Ello supone que su actividad resulte controlable-revisable. No obstante, esta actividad de control no se refiere en exclusiva a la actividad positiva efectivamente realizada, sino también a la falta de ella pues la propia inacción es una expresión del ejercicio de dicha potestad. Es notorio, por otro lado, que la función social de la propiedad impide aceptar el desuso del suelo o el mantenimiento de un uso de difícil implantación al haber sido reservado innecesariamente a la propiedad y el uso públicos comerciales.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 LvSU, así como en el artículo 4 TRLSyRU, la ordenación urbanística no puede obedecer sino a decisiones basadas en el interés público.

Dicha prohibición obliga a descartar la aprobación de ordenaciones basadas, en exclusiva, en los intereses demostrados por una iniciativa privada. Sin embargo, la concurrencia de esta última no tiene porqué generar automáticamente el rechazo de la misma pues su simple existencia no implica la desaparición del interés público que pudiera concurrir toda vez que el interés privado no está reñido con el interés público. Por tanto, el uso que se diseñe debe estar al margen de la existencia o no del interés privado demostrado.

Puede decirse que, en el caso presente, el interés público concurre por mandato legal. Así, tal como se ha avanzado anteriormente, es tanto la Ley de Política Agraria y Alimentaria del País Vasco (Ley 17/2008), como la Ley de desarrollo sostenible del medio rural (Ley 45/2007), que empelen a las administraciones públicas a despejar los obstáculos y propiciar apoyo eficaz al sector agroalimentario.

Por todo ello, concurren razones de sostenibilidad (art. 3 TRLSyRU) que empelen a acometer un proceso de revisión de las circunstancias que han conducido a que un sector que se desarrolló hace más de dos décadas haya tenido tan escasa edificación y utilización. Debiendo disponerse los mecanismos al alcance de la administración pública que propicien el uso efectivo del suelo tanto por la aplicación de lo dispuesto en el capítulo IV del título V, como, en este caso, la efectiva utilización de los recursos públicos que propicie la implantación de actividades en sus propias parcelas. En especial, en la que tiene una evidente vocación privada (E-2).

Además, el artículo 103, de la Ley 2/2006 de 30 de junio, referida a la modificación de planes de ordenación urbanística en cuanto a concepto, procedencia y límites, establece en su apartado cuarto que:

“(…) la modificación podrá tener lugar en cualquier momento (…)”.

Así pues, parece oportuna la formulación y trámite de la presente modificación.

1.7.CRITERIOS, CONTENIDOS Y ACCIONES EN QUE SE BASA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1.

1.7.1. CRITERIOS Y CONTENIDOS.

Los criterios fundamentales en que se basa la presente Modificación del PGOU son los siguientes:

- a) Redefinición de la ordenación pormenorizada del solar E-2 del Plan Parcial del Sector Industrial “La Rondina” para posibilitar la implantación del uso de matadero y procesamiento de los productos cárnicos, así como la formación. Sin menoscabo del uso comercial afecto a los anteriores. Eliminando la exigencia de su reserva al dominio y uso público comercial de la edificación a construir.

Los contenidos del presente documento se fundamentan en el artículo 102 y siguientes de la Ley 2/2006 de 30 de junio, artículo 33 del Decreto 105/2008 de 3

de junio y en lo que concierne, en el Decreto 123/2012, de 3 de julio. Así como los artículos 3, 5, 6 y 34 y siguientes del Decreto 46/2020, de 24 de marzo.

1.7.2. ACCIONES.

1. De Ordenación Estructural (LvSU)

- a) No se efectúa ninguna modificación con este carácter.

2. De Ordenación Pormenorizada (LvSU).

Será de aplicación: artículo 56.1 párrafo a) y e).

- a) Se da nueva redacción al artículo 2.9 titulado “uso comercial de uso y dominio público” eliminando la previsión de reserva a uso y dominio público comercial y se redefinen usos permitidos en la parcela E-2. A la vez que se aprovecha para corregir la errata de su duplicidad, dándole nuevo número como artículo “2.9 BIS”.
- b) Se da nueva redacción al artículo 3.2 titulado “servicios de interés público y social”, estableciendo las reservas de uso y dominio público conforme con la nueva redacción del que ha pasado a ser artículo 2.9 BIS.

1.8. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

1.8.1. ESTADO LEGAL ACTUAL.

1.8.1.1. ÁMBITO.

1.8.1.1.1. Ordenación actual.

El Plan Parcial del Sector Industrial “La Rondina” que desarrolló el PGOU de Orduña se publicó en el Boletín Oficial de Bizkaia número 122, de 27 de junio de 2006 (páginas 15.843 a 15.857) disponiendo los artículos 2.9 y 3.2 la ordenación de las parcelas de equipamiento y la E-2 en concreto. Como sigue. -

“2.9. Uso comercial de uso y dominio público.

2.9.1. Alcance

*Incluye los espacios destinados a uso comercial, **de uso y dominio público.***

2.9.2. Categorías:

No se distinguen.

2.9.3. Condiciones de ubicación.

*Se define el Área de Uso Social en la **parcela E-2.***

Se permite la implantación en el subsuelo de redes de servicios subterráneas”.

“3.2. Servicios de interés público y social.

3.2.1. Área de equipamientos

Corresponde a la de Reserva de Interés Público y Social de Uso y Dominio público adscritas al Sistema Local de Equipamientos, definida en el R.P.

Parámetros urbanísticos:

Parcelas	Superficie	% S/ Total	Sup. máxima techo edificable	Ocupación máxima
Reservas dotacionales	8.232 m ²	4.0	3.292 m ²	3.292 m ²

Usos permitidos:

— *Cualquiera de los antes descritos.*

Usos prohibidos.

— *Los descritos como prohibidos en puntos anteriores”.*

1.8.2. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.

Tal y como se establece el artículo 68.a) LvSU se debe describir el proceso de selección de alternativas de ordenación.

Se trata, sin embargo, de un ámbito totalmente ejecutado en el que se elaboró el correspondiente Plan Parcial y que el mismo incorporó su propio estudio de alternativas. Así, en el presente caso, las alternativas se deberán reducir al estudio de las que son viables en relación al concreto aspecto que se modifica. Sin que, por otro lado, sea aceptable que para cumplir la exigencia formal se creen artificialmente alternativas jurídica y/o técnicamente inviables.

La alternativa “0” o de no intervención supondría incumplir los mandatos de ordenación eficiente y sostenible. En la actualidad y desde que se urbanizó completamente el sector no se ha detectado la necesidad de disponer de un equipamiento comercial público. Por eso, en la actualidad, el solar carece de toda ocupación y/o uso. De modo que el patrimonio urbanizado se encuentra infrautilizado. Además, la implantación de un equipamiento público comercial deslocalizado del centro urbano residencial parece más una quimera por lo que dicha parcela no obedece a un proceso deseado por el planificador sino más bien producto de una interpretación desafortunada de la legislación aplicable al momento de la redacción del planeamiento de ordenación pormenorizada. Por lo que se revela como una solución no aceptable.

La alternativa “1” se correspondería con la de posibilitar un uso comercial no público que permita la implantación comercial. Sin embargo, esta opción sería poco deseable por sí sola dado que la implantación de usos comerciales ya se permite en las parcelas de uso industrial sin que, al día de la fecha, se haya detectado la implantación de actividad alguna de esas características ni, por supuesto, se haya detectado la necesidad de ampliar una oferta de suelo comercial que carece de demanda efectiva que haga precisa su ampliación. Por eso, esta alternativa se debería completar o complementar con la satisfacción de otras necesidades sí detectadas. Abriendo el elenco de usos admisibles a otros de interés público. En este caso, con la habilitación de la implantación de un uso de interés público para la comarca, como es la de matadero local y los complementarios que permiten todo el proceso productivo a los ganaderos locales hasta llegar al consumidor. Admitiendo, en dicha parcela y como uso complementario, el equipamiento privado docente y la oficina hasta un máximo del 10 % de la edificabilidad en este último caso.

La alternativa “2” se correspondería con la adaptación del uso para la totalidad del inmueble al de otros equipamientos de uso y dominio público. Sin embargo, a tal efecto ya existe habilitada la parcela E-3 que, por su definición, permite las categorías del PGOU siguientes:

“4.1. Servicios urbanos en general.

Comprende las actividades e instalaciones destinadas a la prestación directa o indirecta de servicios públicos urbanos no de infraestructuras o de suministros básicos para el conjunto de la población.

4.2. Servicios administrativos.

Comprende las actividades de uso público de representación, burocráticas o técnicas de la Administración Local y las actividades ligadas directamente al funcionamiento de las mismas.

[...]

4.4. Docente

Comprende las actividades destinadas a la formación humana e intelectual de las personas en sus diferentes niveles; incluso las actividades complementarias de investigación, custodia, administración, tales como comedores, cafeterías, vivienda destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación, siempre que están vinculadas al uso principal y con carácter accesorio a él.

4.5. Sanitario

Comprende las actividades destinadas a la orientación, prevención, información, administración y prestación de servicios médicos o quirúrgicos y hospitalarios, así como las actividades complementarias de la principal. No se incluyen los servicios médicos que se prestan en despachos profesionales, fuera de los centros sanitarios, que tienen la misma consideración que el resto de profesionales.

4.6. Religioso

Comprende los espacios y edificaciones destinadas al culto religioso, así como los ligados a éste y a las formas de vida asociativa religiosa, tales como comunidades, conventos, monasterios, ermitas, iglesias y centros parroquiales, basílicas, catedrales, capillas, casas rurales o residencias religiosas, centros de culto de cualquier confesión, etc.

4.7. Asistencial

Comprende las actividades destinadas a la información, orientación y prestación de servicios o ayudas sobre problemas relacionados con toxicomanías, enfermedades crónicas o minusvalías, marginación, pobreza extrema y desprotección jurídica de las personas. Se incluyen en esta categoría en general, cuantas actividades inscritas en los registros oficiales correspondientes están dedicadas a fines benéficosociales.

4.8. Recreativo, ocio y espectáculo

Comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general y aquellas similares, no incluidas en otros usos, que se realicen en edificios, locales e instalaciones tales como: salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión, auditoria, casinos, instalaciones para la exhibición lucrativa de actividades deportivas, etc.

El edificio de La Aduana queda integrado dentro de este tipo de uso, a pesar de que en la actualidad no

se ajuste expresamente a los usos arriba descritos, pero entendiendo que la vocación del mismo debe estar orientado a este uso. El uso previsto en la actualidad permite usos relacionados compatibles con el uso característico.

4.9. Socio-Cultural

Comprende las actividades destinadas a la custodia, transmisión y conservación de los conocimientos, exhibición de las artes y la investigación, las actividades socio-culturales, de relación o asociación, así como las actividades complementarias de la principal.

Se incluyen en esta categoría, a título de ejemplo: casas de cultura, bibliotecas, archivos, museos, salas de exposiciones, centros de asociaciones vecinales, culturales, deportivas y agrupaciones cívicas, sedes de clubs, etc.

Las actividades de uso colectivo realizadas por entidades, tales como partidos políticos, sindicatos, Agrupaciones empresariales, gremiales y artesanales, Colegios Profesionales, etc., no se consideran incluidas en el uso de equipamiento y se regularán asimilándolas al grupo de oficinas”.

1.8.3. ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN. PROCESO DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

Del resultado del análisis efectuado y del estudio de alternativas realizado, se propone la ordenación propuesta en la alternativa 1, en la parcela E-2 del Plan Parcial del Sector Industrial “La Rondina”, en base a los condicionantes de su ordenación y ubicación que suponga:

- Recuperación del patrimonio urbanizado en desuso.
- Adaptación de los usos compatibles previstos en el Plan Parcial a los nuevos estándares dotacionales.
- Atención a las demandas sociales de interés público.

Atendiendo a todos ellos, se han ido revisando las distintas alternativas tal como consta en los puntos anteriores en las que se definen. Concluyendo que la que cumple con todos los anteriores y mejor garantiza la calidad urbana es la alternativa 1.

1.9. ESTADO LEGAL MODIFICADO.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA.

a) Definición de los Sistemas Locales.

Se da nueva redacción al artículo 3.2 del Plan Parcial. -

“3.2. Servicios de interés público y social.

3.2.1. Área de equipamientos

Corresponde a la de Reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales distintos de las zonas verdes de Uso y Dominio público adscritas al Sistema Local de Equipamientos.

Parámetros urbanísticos:

Parcelas	Superficie	% S/Total	Sup. Máxima techo edificable	Ocupación máxima
Reservas Dotacionales	6.174,00 m2	3,00	2.469,00 m2	2.469,00 m2

Usos permitidos:

— *Cualquiera de los antes descritos y, en cualquier caso, los que resulten conforme a lo previsto en el artículo 5.3.29 del PGOU.*

Usos prohibidos.

— *Los descritos como prohibidos en puntos anteriores.*

3.2.2. otros servicios de interés público.

Corresponde a la superficie destinada a servicios de interés público no reservados al uso y dominio público. Equipamiento Agroalimentario.

Parámetros urbanísticos:

Parcelas	Superficie	% S/Total	Sup. Máxima techo edificable	Ocupación máxima
interés público	2.058,00 m2	1,00	823,00 m2	823,00 m2

Usos permitidos:

— *El comercial, complementario a los especificados en el artículo 2.9 BIS, el equipamiento agroalimentario (matadero) hasta un máximo del 60 % de la superficie de techo edificable, el de oficina hasta un máximo del 10 % de la superficie edificable y los usos de equipamiento docente y socio-cultural hasta un máximo del 20 % de la superficie edificable.*

— *Los descritos como prohibidos en puntos anteriores”.*

b) Definición de usos de la parcela E-2.

Se suprime el artículo 2.9 que tiene la siguiente redacción:

2.9. Uso comercial de uso y dominio público

2.9.1. Alcance

*Incluye los espacios destinados a uso comercial, **de uso y dominio público.***

2.9.2. Categorías:

No se distinguen.

2.9.3. Condiciones de ubicación.

*Se define el Área de Uso Social en la **parcela E-2.***

Se permite la implantación en el subsuelo de redes de servicios subterráneas.

Que pasa a ser el artículo 2.9.BIS con la siguiente redacción:

“2.9.BIS. Uso equipamiento Agroalimentario

2.9.1. Alcance

Incluye los espacios destinados a primera transformación de productos agrarios o ganaderos y no ligada directamente a una explotación.

Incluye el uso de matadero, despiece y descuartizamiento de animales. Con su almacenamiento.

2.9.2. Categorías:

No se distinguen.

2.9.3. Condiciones de ubicación.

*Se autoriza, con limitaciones, en la **parcela E-2.***

Se permite la implantación en el subsuelo de redes de servicios subterráneas”.

1.10 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES.

La superficie del sector de La Rondina es de 205.777 m², a los cuales habría que añadir 11.608 m² del sistema general viario. Sumando un total de 217.385 m², área total que es la ordenada y objeto del Plan Parcial aprobado en su día.

La presente modificación afecta, sin embargo, a una pequeña porción del mismo. Se limita a la parcela E-2, que tiene una superficie de 2.058 m².

La calificación pormenorizada de la parcela obedecía al cumplimiento de reservas mínimas dispuestas en los artículos 6 y 11.2 del Anexo al RPU (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, que aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico). Esta reserva, sin embargo, no exige que la misma sea destinada al uso y dominio público. Por lo que la eliminación de dicho carácter no merma el cumplimiento de la misma.

Eso explicaría que el Plan Parcial se viera obligado a prever un uso público específico para dicha parcela que el Plan General no contempla para el uso Comercial (art. 5.3.27 PGOU).

Esta decisión del Plan Parcial obliga a revisar si resultan de aplicación las limitaciones recogidas en el artículo 20 DEU cuando, como ahora se propone, se propone su modificación. En verdad, el precepto no resulta de aplicación dado que no se procede a la modificación de la ordenación estructural a que se refiere el precepto. No obstante, el mismo también se vería satisfecho por la presente modificación. Así, en relación a su contenido, se establecen las siguientes conclusiones:

- A) El primer párrafo dice lo siguiente: “1.- Los terrenos que, mediante la figura de la modificación puntual, se reclasifiquen a urbanos por ejecución del planeamiento vendrán obligados a mantener los estándares propios del suelo urbanizable en cuanto a edificabilidades urbanísticas mínimas y máximas, superficies de reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales así como para vivienda de protección pública, todo ello sin perjuicio de las variaciones o modulaciones previstas para los mismos en la Ley 2/2006 y en el presente Decreto”.**

La presente modificación no supone la reclasificación por el planeamiento estructural de los terrenos incluidos en el sector de la Rondina para incluirlos en el suelo urbano por efecto de la misma. Los mismos ya adquirieron dicho carácter por la propia ejecución del planeamiento llevada a cabo en su día y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.2 LvSU.

En relación al mantenimiento de edificabilidades mínimas y máximas, el artículo 77 LvSU, que regula dicho extremo, no recoge tales límites cuando, como aquí ocurre, estamos en presencia de un sector con uso predominante industrial. En cualquier caso, se cumple la exigencia de ocupación mínima dispuesta en el apartado 5º del artículo 77 LvSU dado que, conforme a los cuadros de resumen de características del Plan Parcial, la superficie destinada a usos lucrativos constituye el 65,62 % del sector o, lo que es igual, 135.039 m² y la ocupación máxima prevista es de 85.348 m² que supone el 40%. Parámetro que no se altera sustancialmente con la presente modificación que aumenta levemente, por lo que mejora el mismo en relación a dicha exigencia.

En cuanto a las reservas de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales, tampoco se verían alteradas en este documento toda vez que, como ya se ha dicho, la reserva de equipamiento comercial regulada en los artículos 6 y 11.2 del Anexo del RPU no tiene dicho carácter. Se trata de una reserva de dotación, pero no lo es necesariamente de carácter público. Por lo que no le afecta dicha limitación.

En cualquier caso, el Plan Parcial garantiza que existe la posibilidad de destinar a usos comerciales las parcelas lucrativas definidas por el plan parcial. Existiendo una única limitación a dicho uso cuando se pretende la implantación con el carácter concentrado que se regula en el artículo 5.3.48 PGOU cuando se regula el uso 6.3.

La vigente LvSU incorporó al artículo 79 una nueva regulación de las reservas de dotaciones públicas para sectores de uso predominante industrial. Como sigue:

“3. La ordenación pormenorizada de sectores de suelo urbanizable cuyo uso predominante sea el industrial o el terciario deberá establecer, con el carácter de mínima, una reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales en cuantía no inferior al 12% de la superficie total del sector, deducidos los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes.

4. La distribución por usos concretos de las reservas para dotaciones públicas y equipamientos privados de la red de sistemas locales a que se refieren los dos números anteriores será la que se establezca reglamentariamente”.

El Decreto 123/2012, al desarrollarlo, estableció en su artículo 9.3 lo siguiente:

“3.– La ordenación pormenorizada de sectores de suelo urbanizable cuyo uso predominante sea el industrial o el terciario deberá establecer, con el carácter de mínima, una reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales en cuantía no inferior al 12% de la superficie total del sector, deducidos los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes.

Dentro de la mitad destinada a zonas verdes, podrán desarrollarse usos tales como jardines, áreas ajardinadas, itinerarios peatonales, estanques, áreas deportivas al aire libre, zonas verdes especiales como huertas, viveros y similares, zonas verdes de protección como espacios arbolados y de vegetación arbustiva, parques lineales y otras que la ordenación pormenorizada establezca justificadamente, con especial consideración al uso productivo del sector y al cumplimiento de la finalidad del citado estándar legal. La mitad restante, podrán comprender usos de equipamiento colectivo u otros como el de aparcamiento y similares”.

De acuerdo con el cuadro resumen nº 2 del Plan Parcial del sector, se dedican a red viaria local la superficie de 41.928 m² y a zonas verdes locales 20.578 m². Lo que supone un total del 30,38 % del sector. Por lo que se cumpliría el parámetro incluso sin considerar las parcelas E-1, E-2 y E-3.

En base a todo lo anterior, la presente modificación cumple y, por tanto, no vulnera, las limitaciones recogidas en el párrafo 1º del artículo 20 DEU.

B) El segundo párrafo dice lo siguiente: ***“2.- Las modificaciones de los planes de ordenación urbanística mantendrán el uso dotacional público de las parcelas y solares cuyo destino precedente haya sido ya este, salvo que, previo informe de la administración competente por razón de la materia, para la implantación del uso de que se trate, se justifique la innecesariedad del destino del suelo al referido destino precedente”.***

Este artículo se identifica con lo previsto en el artículo 105.6 LvSU.

El solar E-2 se destinó por el Plan Parcial a un uso dotacional público y, aunque ahora no se pretendiera la eliminación de ese carácter, se produce, en cualquier caso, una alteración en el destino ordenado.

El PGOU, en su artículo 5.3.29 dispone que:

“Artículo 5.3.29. Alcance del Uso de Equipamiento y condiciones edificatorias.

1. En el plano de usos se especifican los suelos que el Plan destina a tal fin, sin perjuicio de su consideración como Sistema General o Local. Los usos de Equipamiento tienen un carácter abierto de manera que, si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso establecido aconsejaran su alteración, no será considerado modificación del Plan General, si se mantiene el uso dentro de los de Equipamiento o de los de Servicios Urbanos, pudiendo incluso combinarse en el mismo edificio más de uno de estos usos o categorías”.

Por tanto, el propio PGOU habilita una alteración de dichas categorías sin proceder a la modificación del planeamiento. Lo que, sin duda alguna, entraña un margen importante dentro de la vinculación que el planificador quiso disponer para los usos públicos en Orduña.

En nuestro caso, como ya hemos visto, el uso previsto para el solar E-2 no es, en verdad, ninguno de los dotacionales públicos diseñados por el PGOU. El uso comercial no está incluido dentro del uso 4 (art. 5.3.26 y siguientes PGOU), sino dentro del uso 6 (art. 5.3.47 y siguientes PGOU). Por eso, cuando se redacta el Plan Parcial, éste se ve obligado a diseñar una categoría especial del uso comercial.

Este uso comercial está autorizado en el sector y, por tanto, las necesidades que se demandasen estarían plenamente cubiertas por la ordenación prevista aunque se suprima al completo la reserva del solar E-2. Por lo que puede concluirse que está plenamente justificada la innecesariedad de dicha reserva al uso comercial.

1.10.1 EDIFICABILIDAD.

El PGOU de Orduña establece para el sector de La Rondina una edificabilidad de 0,49 m²/m² que se debe aplicar a la totalidad del suelo urbanizable con derechos (art. 8.2.23 PGOU).

De acuerdo con el proyecto de reparcelación aprobado en su día, la superficie del suelo incluido en el sector con derechos es de 211.901,80 m². Lo que implica que la edificabilidad máxima a ordenar autorizada por el PGOU es de (211.901,80 x 0,49 =) 103.832 metros cuadrados.

El Plan Parcial de La Rondina ordena 11 parcelas lucrativas con una edificabilidad lucrativa total de 100.925 m² y, al mismo tiempo, autoriza una edificabilidad pública para los solares dotacionales de interés público de 3.292 m². Equivalentes al 40 % de la superficie de los solares reservados a dichos servicios. Esta edificabilidad pública es no lucrativa y, por tanto, no computable. Por lo que el Plan Parcial no agotó la edificabilidad lucrativa autorizada por el PGOU para el sector.

El presente documento, por tanto, respeta la edificabilidad máxima prevista por el PGOU.

1.10.2 DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES.

Los límites previstos en el artículo 105 apartado 1º LvSU inciden en las modificaciones de planeamiento que aumenten la edificabilidad urbanística o incrementen la intensidad de los usos. Supuesto que no se cumple en el caso de la presente modificación, por lo que no resultan exigibles dichos preceptos.

No obstante, el PGOU de Orduña prevé, dentro del Sector La Rondina una gran superficie de sistema general viario. Esta modificación no afectará a dicha superficie.

Por otro lado, como ya se ha dicho, la reserva de uso comercial de la parcela E-2 que es objeto de alteración se ve completamente satisfecha en el propio sector, por lo que se mantiene la debida calidad urbana que protegía el artículo 11.2 del Anexo del RPU y, al mismo tiempo, está garantizado el cumplimiento de las exigencias del artículo 9 DEU, por lo que está garantizada la mejor realización posible de los estándares mínimos legales.

2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

2.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

En el B.O.P.V de fecha 19 de noviembre de 2012, se publicó el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

En el artículo 5.1 establece lo siguiente:

“1.- Se someterán a evaluación ambiental estratégica, por decisión motivada y pública del órgano ambiental, cuando se determine que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los planes y programas recogidos en el apartado 9 del anexo I A de la Ley 3/1998 de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.”

El anexo I, letra “A” de la Ley 3/1998 requiere de la necesaria motivación para que las modificaciones menores de los planes deban ser sometidos a evaluación ambiental estratégica.

Sin embargo, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental recoge en su artículo 6 el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica que impone a todos los planes la elaboración de la misma, pudiendo ser, en los casos que recoge en su apartado 2º, de carácter simplificado.

Esta Ley 21/2013 tiene el carácter de legislación básica y por ello incorpora en su Disposición Derogatoria única, la de toda la normativa de igual o inferior rango que se oponga a dicha norma. Lo que tuvo efecto el 11 de diciembre de 2014 para la normativa autonómica que hemos reproducido.

Resultando así, plenamente aplicable la Ley 21/2013, en el caso que nos ocupa estamos en presencia de una modificación que se limita a reordenar los usos ya previstos por el Plan Parcial, por lo que se trata de una modificación menor. Por ello se seguirán los trámites establecidos en la sección 2ª del capítulo I, Título II de dicha norma.

Al objeto de su tramitación al presente borrador se acompaña la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y del documento ambiental estratégico.

3. PLANOS.

I. INFORMACIÓN.

I.1. Situación	1/10.000
I.2. Emplazamiento.	1/4.000
I.3. Estructura General y Orgánica del Territorio	1/1.500
I.4. Calificación Pormenorizada	1/1.500
I.5. Ordenación. Aprovechamiento.	
Parcelas Resultantes	1/1.500

II. ORDENACIÓN.

II.1. Estado Legal modificado.	
Ordenación. Aprovechamiento.	
Parcelas Resultantes	1/1.500
II.2. Estado legal modificado.	
Usos. Acotación	1/1.500

4. **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

Esta modificación no afecta a las ordenanzas de edificación y urbanización de la normativa del Plan Parcial de La Rondina, con lo que cualquier precisión normativa se remite a la misma.

En el presente documento se modifica el plano relativo a los usos pormenorizados y se introducen los siguientes cambios en el articulado del Plan Parcial.

Se suprime el artículo 2.9 que tiene la siguiente redacción:

2.9. Uso comercial de uso y dominio público

2.9.1. Alcance

*Incluye los espacios destinados a uso comercial, **de uso y dominio público.***

2.9.2. Categorías:

No se distinguen.

2.9.3. Condiciones de ubicación.

*Se define el Área de Uso Social en la **parcela E-2.***

Se permite la implantación en el subsuelo de redes de servicios subterráneas.

Que pasa a ser el artículo 2.9.BIS con la siguiente redacción:

“2.9.BIS. Uso equipamiento Agroalimentario

2.9.1. Alcance

Incluye los espacios destinados a primera transformación de productos agrarios o ganaderos y no ligada directamente a una explotación.

Incluye el uso de matadero, despiece y descuartizamiento de animales. Con su almacenamiento.

2.9.2. Categorías:

No se distinguen.

2.9.3. Condiciones de ubicación.

*Se autoriza, con limitaciones, en la **parcela E-2.***

Se permite la implantación en el subsuelo de redes de servicios subterráneas”.

Se da nueva redacción al artículo 3.2 del Plan Parcial. -

“3.2. Servicios de interés público y social.

3.2.1. Área de equipamientos

Corresponde a la de Reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales distintos de las zonas verdes de Uso y Dominio público adscritas al Sistema Local de Equipamientos.

Parámetros urbanísticos:

Parcelas	Superficie	% S/Total	Sup. Máxima techo edificable	Ocupación máxima
Reservas Dotacionales	6.174,00 m2	3,00	2.469,00 m2	2.469,00 m2

Usos permitidos:

— *Cualquiera de los antes descritos y, en cualquier caso, los que resulten conforme a lo previsto en el artículo 5.3.29 del PGOU.*

Usos prohibidos.

— *Los descritos como prohibidos en puntos anteriores.*

3.2.2. otros servicios de interés público.

Corresponde a la superficie destinada a servicios de interés público no reservados al uso y dominio público. Equipamiento Agroalimentario.

Parámetros urbanísticos:

Parcelas	Superficie	% S/Total	Sup. Máxima techo edificable	Ocupación máxima
interés público	2.058,00 m2	1,00	823,00 m2	823,00 m2

Usos permitidos:

— *El comercial, complementario a los especificados en el artículo 2.9 BIS, el equipamiento agroalimentario (matadero) hasta un máximo del 60 % de la superficie de techo edificable, el de oficina hasta un máximo del 10 % de la superficie edificable y los usos de equipamiento docente y socio-cultural hasta un máximo del 20 % de la superficie edificable.*

— *Los descritos como prohibidos en puntos anteriores”.*

5. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA.

El presente estudio de viabilidad económico – financiero contiene las determinaciones para conocer la viabilidad de las propuestas urbanísticas planteadas, en cumplimiento del artículo 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco.

El desarrollo de la edificación y explotación se realizará, previsiblemente, por los operadores privados a través de la adjudicación en la forma que legalmente resulte más conveniente y ajustado a la legalidad.

La implantación de los usos obedece a una demanda de los operadores sociales que ya ha sido planteada incluso, con la presentación del correspondiente proyecto edificatorio.

La ejecución e implantación se financiará, por tanto, con las aportaciones privadas de dicha entidad.

6. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 31, 1, f) del Decreto 105/2.008, de 3 de Junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, se presenta la Memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

El contenido del presente proyecto de modificación fija una única alteración en el planeamiento pormenorizado y, en verdad, limita la actuación urbanística a la ejecución de la edificabilidad ya prevista por dicho documento. Lo que, sin embargo, no producirá la implantación de nuevas infraestructuras ni la prestación de servicios que no sean los ya desarrollados en el ámbito. Por lo que la presente modificación no implicará un aumento de las necesidades previstas para la hacienda municipal.

Por otro lado, tampoco se produce un impacto, como no sea positivo, en la superficie de suelo destinado a usos productivos pues la presente modificación y la ejecución de sus contenidos no entrañará reducción alguna de dichos suelos.

Por ello, sigue sirviendo la justificación económica que se incluyó en el Plan Parcial aprobado en su día.

7. MEMORIA IMPACTO DE GÉNERO Y PROPUESTA DE INFORME.

7.1. INTRODUCCIÓN.

I.- La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres establece, en su artículo 18.1, que «los poderes públicos vascos han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, así como de los planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas, de los programas subvencionales y de los actos administrativos».

Con el fin de que dicho mandato se pueda hacer efectivo en los departamentos, organismos autónomos y entes públicos dependientes de las administraciones publicas vascas o vinculados a ellas la Ley 4/2005 prevé, en sus artículos 19 a 22, un procedimiento que consta principalmente de cuatro trámites:

- a) La realización de una evaluación previa del impacto en función del género por parte del órgano que promueve la norma (artículo 19).
- b) La incorporación, en función de dicha evaluación, de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, que ha de llevar cabo el mismo órgano (artículo 20).
- c) La emisión, por parte de Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer, de un informe de verificación de la corrección de los dos trámites anteriores (artículo 21).
- d) La elaboración, por parte del órgano promotor de la norma, de una memoria explicativa de los trámites anteriores y la constancia de su realización en el documento final (artículo 22).

II.- El Art. 19.2 Ley 4/2005 señala que el Gobierno Vasco ha de aprobar, a propuesta de Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer, normas o directrices en las que se indiquen las pautas que se deberán seguir para la realización de la evaluación previa del impacto y el resto de los trámites previstos en los Arts. 19 a 22, así como las normas o actos administrativos que quedan excluidos de la necesidad de realizar tales trámites.

Con el objeto de dar respuesta a ese mandato por lo que respecta al ámbito de la Administración General de la Comunidad Autónoma, sus organismos autónomos y los entes públicos adscritos o vinculados a aquélla, se aprobaron por el Consejo de Gobierno, en su sesión celebrada el día 21 de agosto de 2012, las Directrices para la realización previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar las desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres (Resolución 40/2012, de 21 de agosto, que acuerda la publicación en el BOPV n.º 187 de 25 de septiembre de 2012).

III.- La Directriz Primera definen las circunstancias y supuestos de aplicación, como sigue:

1) Los proyectos de disposiciones de carácter general, a saber, proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento, **han de ir acompañados del Informe de Impacto en Función del Género, con excepción de los siguientes:**

a) Aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género, porque su incidencia en la situación de mujeres y hombres sea nula o mínima, entre los cuales se incluirán en todo caso los proyectos que no afecten a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos o ciudadanas.

En este caso el órgano competente para elaborar la norma deberá emitir, en lugar del Informe de Impacto en Función del Género, un informe donde se justifique debidamente la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género, en los términos previstos en el anexo II a estas directrices, y Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer a su vez habrá de evacuar su correspondiente informe de verificación.

b) Los que tengan un carácter esencialmente organizativo, en particular:

i.- Los decretos de estructura orgánica y funcional.

ii.- Los proyectos que regulan la creación, organización y funcionamiento de órganos consultivos, de asesoramiento, investigación y coordinación compuestos exclusivamente por personal de las administraciones públicas.

iii.- Los proyectos de creación u ordenación de registros administrativos.

c) Aquellos cuyo objeto sea refundir normas ya vigentes.

d) Los que tengan como objeto modificar otras normas ya vigentes, a menos que la modificación resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres.

Quedan eximidos de elaboración de informe de impacto en función del género las modificaciones de disposiciones que no tengan carácter sustancial en relación a la situación de las mujeres y hombres. Y aquellos que carezcan de relevancia desde el punto de vista del género. En este último supuesto, si bien, deberá acompañarse un informe donde se justifique debidamente la ausencia de relevancia.

Si bien el presente proyecto de modificación del Plan Parcial de La Rondina, es evidente que la misma carece de toda relevancia desde el punto de vista de la perspectiva de género.

IV.- En este sentido y siguiendo las directrices y pautas aprobadas a nivel autonómico para la evaluación del impacto de género y sus anexos, se emite el siguiente. -

7.2. INFORME.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

1.- Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

Modificación puntual del Plan Parcial de La Rondina del Plan General de Ordenación Urbana de Orduña.

2.- Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve:

Ayuntamiento de Orduña. Bizkaia.

3.- Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:

Plan Parcial de La Rondina en Orduña
(BOB nº 122, de 27 de junio de 2006)

4.- Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

Alteración puntual de las determinaciones de los usos autorizados en la parcela E-2 de propiedad municipal.

5.- Exponer los objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres:

Eliminación del riesgo de inseguridad derivado de los siguientes factores:

Tejido urbano sin uso y con aspecto de abandono.

Creación y diseño de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable el trabajo productivo, las labores de cuidado y, sobre todo, la vida cotidiana, sin olvidar la creación de unos espacios más seguros y unos entornos más agradables para la vida en sociedad. Construyendo una ordenación urbanística que permita elaborar proyectos de convivencia y modos de vida equilibrados, más justos y solidarios.

EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

6.- ¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?

Sí: La propuesta de ordenación planteada promueve la implantación de usos urbanísticos más acordes con las necesidades del mercado que permitirán activar la zona y la implantación de proyectos de interés público que generarán puestos de trabajo. Se crearán espacios al servicio de los ciudadanos, con dotaciones que permitirán el desarrollo de la vida cotidiana. Se generarán espacios más seguros para el tránsito en el barrio, contribuyendo a la igualdad en la utilización del espacio.

7.- ¿Se prevé que la futura norma produzca la eliminación o, al menos, la disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?

Sí: Facilitando la visibilidad de las mujeres en un entorno laboral más accesible.

8.- ¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?

Sí: en materia de accesibilidad, de condiciones de movilidad.

MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

9.- ¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma alguna medida para promover la incorporación de la perspectiva de género?

Sí: Incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio
Haciendo o promoviendo el uso no sexista del lenguaje.

10.- ¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma alguna medida para promover la participación equilibrada de mujeres y hombres?

Sí: en el proceso de participación ciudadana.

8. TRAMITACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 LvSU, cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Al tratar este documento de una modificación del Plan Parcial de La Rondina, la tramitación a seguir deberá respetar el contenido de los artículos 95 y 96 LvSU y, de conformidad con ellos, será competencia municipal tanto la aprobación inicial como la definitiva, por así disponerlo los párrafos 2º y 5º in fine del artículo 95 LvSU. Toda vez que el municipio de Orduña tiene más de 3.000 habitantes.

Así, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.s) LBRL (Ley 7/1985), corresponde al Alcalde la aprobación inicial de los planes parciales y, conforme al artículo 22.2.c) LBRL, al Pleno la aprobación definitiva.

El acuerdo de aprobación inicial deberá condicionar la aprobación definitiva a lo que resultase del informe ambiental. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo.

Una vez aprobado inicialmente el documento, deberá solicitarse del órgano ambiental la emisión del informe ambiental conforme a las pautas fijadas por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, conforme a sus artículos 29 y siguientes.

En paralelo a dicha tramitación, deberá someterse los documentos a exposición pública por plazo mínimo de veinte días. Para lo que se publicará el acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial de Bizkaia y en el diario o diarios de mayor tirada en Bizkaia.

Cumplidos dichos trámites, se someterá el documento a la consideración del Pleno municipal para su aprobación definitiva. Lo que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 46/2020, no podrá tener lugar en tanto no se reciba el informe ambiental.

Una vez aprobado definitivamente, se publicará el acuerdo, junto con la normativa aprobada en el Boletín Oficial de Bizkaia.

9. RESUMEN EJECUTIVO.

Los criterios fundamentales en que se basa la presente Modificación del Plan Parcial de La Rondina son los siguientes:

- a) Recuperación del patrimonio urbanizado en desuso. Y atención a las demandas sociales sobre usos de interés público necesarios en Orduña.
- b) Adaptación de las reservas dotacionales a los nuevos parámetros recogidos en el Decreto 123/2012.
- c) Viabilizar la implantación de un edificio multiusos que acoja las necesidades de las actividades productivas de las actividades primarias implantadas en Orduña.

Artículo 33 del Decreto 105/2008 de 3 de junio y en lo que concierne, en el Decreto 123/2012, de 3 de julio. Así como los artículos 3, 5, 6 y 34 y siguientes del Decreto 46/2020, de 24 de marzo.

El presente documento no cuestiona el aprovechamiento ordenado para el sector La Rondina, ni los derechos adquiridos por sus propietarios con la completa ejecución del mismo ya realizada.

Se limita a posibilitar la implantación de usos agroalimentarios como matadero y los complementarios al mismo necesarios para el almacenamiento de los productos y su tratamiento, así como la venta directa al público. Usos que se complementan con otros de interés público y social como son la implantación de un centro de investigación y formación ligada a la actividad anterior o, incluso, las propias oficinas para el personal de dirección y gestión de la actividad.

Para ello, se propone la modificación del uso previsto en la parcela E-2 de titularidad municipal que pasará de tener un uso reservado al equipamiento público comercial, a los anteriormente previstos y diseñados. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.3.27 PGOU que autoriza a la implantación de otros usos equipamentales sin la necesidad de proceder a la modificación del planeamiento.

10. EVALUACIÓN DE IMPACTO LINGÜÍSTICO.

El Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, viene a desarrollar las previsiones contenidas en la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, relativas al fomento del euskera por parte de las entidades locales.

Así, en su artículo 50, dispone que:

“Artículo 50.– Planes y proyectos objeto de evaluación.

1.– Todos los municipios deberán realizar la evaluación del impacto lingüístico de los siguientes planes y proyectos, así como de sus modificaciones sustanciales, cuando estos tengan efectos en el uso del euskera.

a) Planes:

- Planes generales de ordenación urbana.
- Plan de compatibilización de planeamiento general.
- Plan de sectorización.
- Normas subsidiarias del planeamiento.
- **Planes parciales.**
- Planes especiales de ordenación urbana.
- Planes de turismo.

b) Proyectos:

- Proyectos de construcción de grandes superficies comerciales.
- Proyectos de construcción de polígonos industriales y parques tecnológicos.

2.– Además de los contenidos en la lista anterior, se deberán evaluar todos los planes y proyectos que puedan afectar al uso del euskera dentro de sus espacios vitales o «arnasguneak»”.

Por tanto, la modificación del Plan Parcial de La Rondina estaría sometida a la realización de dicha evaluación de impacto lingüístico en caso de que la misma fuera de carácter sustancial. Cosa que no ocurre en el caso presente dado que la alteración es puntual, de escaso y reducido resultado en el documento que se modifica y de nulo efecto en relación al uso del euskera.

El artículo 51 siguiente del mismo Decreto 179/2019 dice lo siguiente:

“Artículo 51.– Supuestos excluidos de la evaluación.

1.– No procede la evaluación del impacto lingüístico en los casos de:

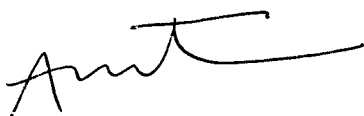
- a) Modificaciones no sustanciales de planes o proyectos.*
- b) Aprobación de planes y autorización o habilitación de proyectos con nulo impacto lingüístico.*
- c) Proyectos que deriven de un plan que hubiera sido sometido previamente a evaluación lingüística.*

*2.– **En el expediente sustantivo correspondiente a la aprobación, autorización o habilitación de los planes y proyectos que incurrieran en alguna de las causas indicadas en el párrafo precedente, se hará constar dicho extremo en un informe que se incorporará a dicho expediente.***

La implantación de una actividad nueva generadora de empleo y la formación ligada a la actividad que se pretende implantar como complemento implica la atracción de población joven, por lo general, más habituada y formada en el uso del euskera por lo que esta modificación genera un impacto positivo en el uso del euskera.

Procederá la elaboración del correspondiente informe a incluir en el expediente de tramitación de la presente modificación que determine el beneficioso efecto lingüístico de la modificación.

Bilbao, septiembre de 2020



Fdo.: Asier Arruti Etxebarria
Arquitecto



Fdo.: Sergio Tejedor Abad
Abogado