TALDE TEKNIKOA: **TANDEM ARKITEKTURA HIRIGINTZA BULEGOA S.L.P**

SUSTATZAILEA: **SOPELA´ko UDALA**

10ª MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE SOPELA

ARQUITECTURA

TANDEM

TAHB/CIF:B95541082 Mll Tomas Olabarri 4, 1ºDr CP 48930 Getxo Tfno:946018767 e-mail: info@tandemarquitectura.com

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM

10ºMODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SOPELA
AMPLIACION SISTEMAS GENERALES DOCENTES

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM

INDICE

1.- MEMORIA.

1.1- ENCARGO, OBJETIVO DE LA MODIFICACION Y ANTECEDENTES URBANISTICOS
1.2- EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL CON INCIDENCIA EN EL ÁMBITO
1.2.1.- DIRECTRICES, PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES
1.2.2.- RESUMEN DE LAS DIRECTRICES, PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES CON INCIDENCIA TERRITORIAL QUE AFECTA A LA ORDENACIÓN DEL AMBITO.
1.2.3. RESUMEN GENERAL
1.3-JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION
1.4- ALCANCE Y CONTENIDO

2.- PROCESO DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

2.1 APROBACIÓN INICIAL
2.2 APROBACIÓN PROVISIONAL
2.3 APROBACIÓN DEFINITIVA Y CONDICIONES IMPUESTAS EN SU CASO
2.4 CONTENIDOP DEL DOCUMENTO
2.5 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3.- LA TRAMITACION MEDIOAMBIENTAL.

4.- NORMATIVA URBANISTICA.

5.- VIALIDAD ECONÓMICA.

6.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

ANEXO I. EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO DEL GÉNERO

ANEXO II. LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO

7.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

01-03.1 SISTEMAS GENERALES
02-03.1 SISTEMAS GENERALES MODIFICADO
03-08.1 CALIFICACION SNU
04-08.1 CALIFICACION SNU MODIFICADO
05-09.1 CALIFICACION SUELO URBANO
06-09.1 CALIFICACION SUELO URBANO MODIFICADO
07-10.1 CALIFICACION SUELO APTO PARA URBANIZAR
08-10.1 CALIFICACION SUELO APTO PARA URBANIZAR MODIFICADO
09-12.2 ORDENACION SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR
10-12.2 ORDENACION SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR MODIFICADO
11-13.1 GESTION SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR
12-13.1 GESTION SUELO URBANO Y APTO PARA URBANIZAR MODIFICADO

FICHAS

FICHA-01 DC-6 ESTADO ACTUAL
FICHA-02 DC-6 ESTADO MODIFICADO
FICHA-03 DC-3 ESTADO ACTUAL
FICHA-04 DC-3 ESTADO MODIFICADO

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM

1.-MEMORIA

1.- ENCARGO Y OBJETO DE LA MODIFICACION

1.1.1.- ENCARGO.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Sopela, tiene por objeto permitir actuaciones necesarias de ampliación de los sistemas Generales Docentes del municipio, concretamente los referentes al CEIP ZIPIRIÑE HLHI o "colegio Zipiriñe" y el IES SOPELA BHI o "instituto Iberre".

El Ayuntamiento de Sopela es quien realiza el presente encargo a los arquitectos redactores Ixone Legarreta Iturregi, COAVN 2760, y Daniel Salvador Otaduy, COAVN 2843, en representación de **Tandem Arkitektura Hirigintza Bulegoa S.L.P. con nº de colegiado 950507** y domicilio en Muelle Tomas Olabarri nº 4, 1º derecha, de Getxo (48930), en lo que a la parte técnica se refiere, y **Pilar Ochoa Gómez**, Abogada urbanista, Colegiada del I.C.A.S.B., con domicilio en Bilbao, Alameda Mazarredo nº6 2izq., C.P. 48007 Bilbao (Bizkaia), en lo que a la parte jurídica se refiere.

1.1.2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Mediante Orden Foral del Departamento de Transportes y Urbanismo 655/1998, de 19 de octubre, se procedió a la declaración de la ejecutoriedad de las Normas Subsidiarias de Sopela, expediente BHI-147/97-P05, en aquellas zonas en las que la Orden Foral 95/1998, de 18 de febrero, de aprobación definitiva, había dejado suspendidas. Una vez que han sido corregidos los defectos advertidos en la primera de las resoluciones citadas, procede la publicación de la normativa urbanística aprobada, a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y del artículo 65 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero.

Por todo ello, teniendo en cuenta la competencia que la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco concede a los Ayuntamientos para la redacción del Plan General así como de su modificación, el Pleno de Ayuntamiento de Sopela aprobó modificar puntualmente las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Sopela, para posibilitar la ampliación de los sistemas docentes "colegio Zipiriñe" e "instituto Iberre".

Que los sistemas docentes "colegio Zipiriñe" e "instituto Iberre" están definidos como DC-1 y DC-3 por el plano 3.1 de las Normas Subsidiarias y viene definidos por los artículos 5.5.1 y 5.5.3:

5.5.- SISTEMAS GENERALES

Son aquellos elementos o instalaciones de la estructura general y orgánica del territorio, que están al servicio de toda la población.

Se delimitan los siguientes sistemas generales dentro del Término Municipal:

5.5.1.- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

d) Docente

Denominación	*Situación*	*Sup.*
DC1 - Colegio Zipiriñe 1	*SU*	*9.176*
DC2 - Colegio Zipiriñe 3	*SU*	*332*

DC3 - Escuelas Iberre SU 4.670

5.5.3.- DETERMINACIONES ESPECIFICAS DE CADA S.G.

En los edificios de equipamientos se permitirá el cambio de usos dentro de los incluidos en el uso equipamental.

Los sistemas generales se basarán en el criterio de su mantenimiento, posibilitando en todo caso ampliaciones con los siguientes parámetros:

e) Docente

Uso principal .... Docente
Otros usos ..... Vivienda guarda
M.E.S. 0,50
M.O.S. 0,50
Altura máxima ..... 13,-- m.
Separación a colindantes ... 5,- m.

Las edificaciones pertenecientes a este Sistema General que superen los parámetros asignados, quedan consolidadas en su situación actual.

Esta modificación es necesaria para permitir tanto a los sistemas generales docentes poder cubrir las demandas necesarias para continuar con su actividad y ajustar también las necesidades de los equipamientos municipales públicos en el municipio.

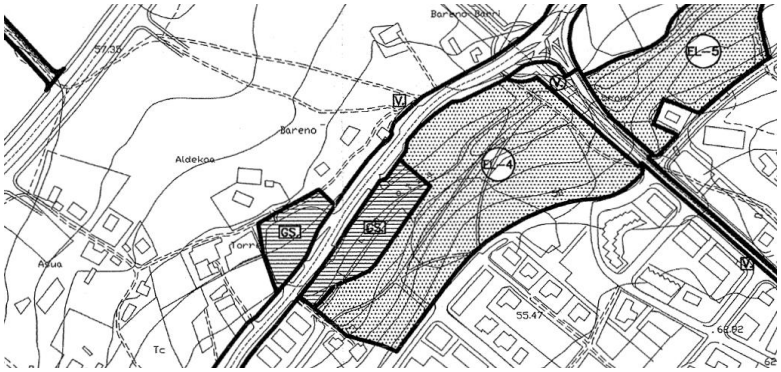
En esta modificación se justificaran las necesidades de ampliación de cada centro escolar, especificando cada uno en una ficha urbanística independiente, acorde con las necesidades de cada equipamiento.

A) AMPLIACIÓN DEL COLEGIO ZIPIRIÑE

Las NNSS de Sopela, publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 5, de 11 de enero de 1999, clasifican la parcela donde se pretende llevar a cabo la ampliación de los sistemas generales docentes referentes al colegio Zipiriñe como Suelo No Urbanizable y concretamente como Sistemas Generales de Espacios Libres (EL-4, parque Lemotza) adscritos al Área de Reparto 3, que se encuentra actualmente, sin planeamiento de desarrollo.

La parcela es de titularidad municipal y corresponde a la parcela con referencia catastral 085004221, y tiene una superficie según catastro, de 5.434,28 m² (en amarillo en la siguiente imagen).

Plano 3.1 de las Normas Subsidiarias:



De acuerdo a las Normas Subsidiarias el sistema General de Espacios Libres EL-4 viene definido así:

5.5.- SISTEMAS GENERALES

Son aquellos elementos o instalaciones de la estructura general y orgánica del territorio, que están al servicio de toda la población.
Se delimitan los siguientes sistemas generales dentro del Término Municipal:

5.5.1.- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

5.5.2.- SISTEMAS GENERALES PROYECTADOS

b) Espacios Libres

Denominación	*Situación*	*Sup.*
EL4 - Parque Lemotza	*SNU*	*36.025*

B) AMPLIACIÓN DEL INSTITUTO IBERRE

De acuerdo a las NNSS de Sopela, el ámbito afectado por la modificación se encuentra parte en Suelo Urbano (sistema viario – calle Iberre) y parte en Suelo Apto para Urbanizar, y concretamente en el Sector Abaro, actualmente tiene planeamiento de desarrollo en tramitación. Cabe indicar, que el propio Plan Parcial del Sector Abaro, ya prevé el uso docente en dicho ámbito, pero por cuestiones de seguridad jurídica, es necesario tramitar paralelamente esta modificación de NNSS.

El ámbito en este caso abarca varias parcelas privadas y públicas y tiene una superficie aproximada de 4.000,00 m² (en rojo en la siguiente imagen).

1.2.- EL PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL EN EL ÁMBITO.

1.2.1.- DIRECTRICES, PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES.

Las Normas Subsidiarias de Sopela se aprobaron en virtud de la Orden Foral 655/1998, de 26 de noviembre.

En este tiempo también se han producido cambios en la legislación urbanística vigente.

Por una parte, se aprobó la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, una de las normativas en las que se apoya el urbanismo actual en el país Vasco, y por otro el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Por otra parte, la entrada en vigor, en el ámbito estatal, del 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, ha supuesto un nuevo e importante hito en la evolución de la normativa urbanística.

En este sentido, además de la obvia incidencia directa de los citados cambios normativos, también conviene señalar que desde la redacción de las Normas Subsidiarias actuales, la sociedad vasca ha avanzado considerablemente en la consecución de una mentalidad respetuosa con el medio ambiente y el desarrollo sostenible.

La apuesta por la sostenibilidad realizada por la Ley 10/2021 Administración Ambiental de Euskadi, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas y el Decreto 46/2020, de 24 de Marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y los instrumentos de ordenación urbanística, son hitos en el avance de la instalación de esta mentalidad en todos los ámbitos de la sociedad.

Dicha apuesta también se ve reflejada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por la que se trasponen al Derecho estatal la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y por la Directiva

2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente

Resulta evidente que el análisis de los recursos naturales del territorio, la movilidad, el transporte, etc., inciden directamente en el planeamiento urbanístico, por lo que, con la presente modificación, se hace necesario que la modificación de las Normas Subsidiarias sea coherente con esta nueva realidad, recogida en los distintos documentos de ordenación del territorio.

De ahí que se haya tenido en cuenta lo dispuesto, entre otras, por la siguiente normativa supramunicipal:

- DOT, DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL
- EUSKAL HIRIA.NET: REVISION DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL
- PTS, PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACION DE MARGENES DE LOS RIOS Y ARROYOS (VERTIENTE CANTABRICA)
- PLAN GENERAL DE CARRETERAS DEL PAIS VASCO (2017-2028)
- PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CARRETERAS DE BIZKAIA
- PTS, PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGIA EOLICA
- PTS, PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA
- PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACION PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES
- PTS, PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACION DE ZONAS HUMEDAS
- PTP, PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DE DURANGO
- PTS, PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DEL PATRIMONIO CULTURAL
- PTS, PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL
- PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED INTERMODAL Y LOGISTICA DEL TRANSPORTE

1.2.2.- RESUMEN DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (DIRECTRICES, PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES) CON INCIDENCIA TERRITORIAL QUE AFECTA A LA ORDENACIÓN DEL AMBITO OBJETO DE MODIFICACIÓN

- **P.T.P. DEL ÁREA FUNCIONAL DE BILBAO.**

El Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano fue aprobado definitivamente por el Consejo del Gobierno Vasco, mediante Decreto 179/2006, de 26 de septiembre. **Actualmente con el documento de revisión aprobado inicialmente.**

De acuerdo con lo dispuesto por el citado P.T.P. podemos observar que se mantienen como equipamientos en el mismo, ya que son existentes.

- **DECRETO 213/2012 de 16 de octubre, DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.**

La zonificación es el proceso por el que se delimitan y aprueban las áreas acústicas (artículo 21), entendiéndose por área acústica el ámbito territorial delimitado por la administración competente, que presenta el mismo objetivo de calidad acústica (artículo 3).

Atendiendo al artículo 20 de la norma objeto de este apartado, hay un total de 7 tipologías de áreas acústicas:

a.- Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

b.- Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

c.- Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.

d.- Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.

e.- **Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.**

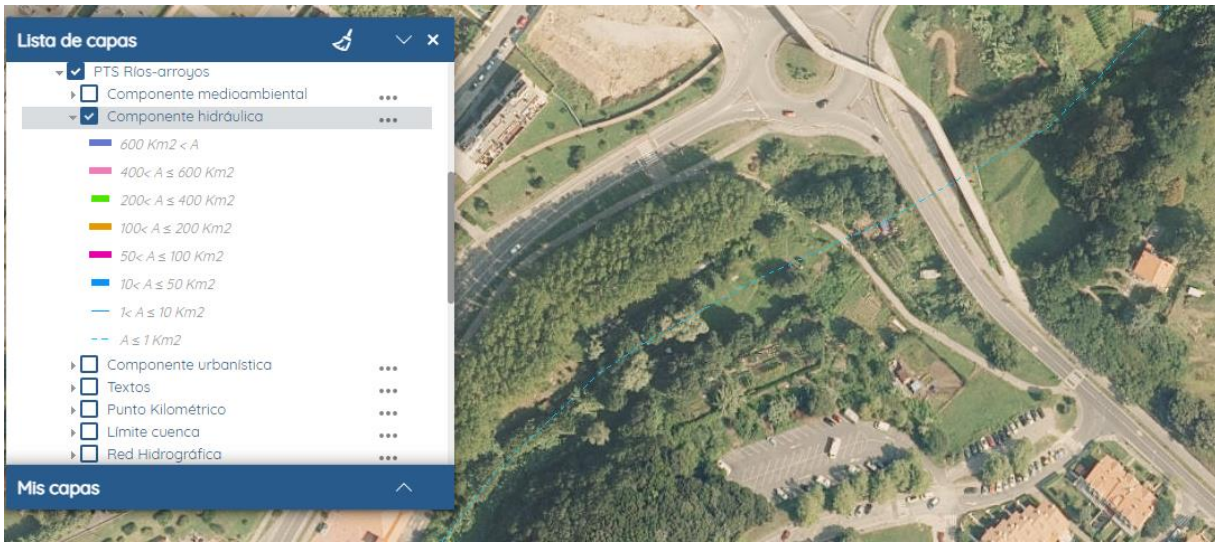
f.- Ámbitos/sectores del territorio afectados por sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.

g.- Ámbito o sector del territorio definido en los espacios naturales declarados protegidos de conformidad con la legislación reguladora en la materia y los espacios naturales que requieran de una especial protección contra la contaminación acústica.

El ámbito objeto de modificación se encuentra encuadrado en el apartado e.

- **PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV**

El terreno que se quiere destinar para la ampliación del colegio Zipiriñe DC-6, se encuentra cerca de un arroyo. Mediante el DECRETO 449/2013, de 19 de noviembre, se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).



Los tramos de nivel 00 corresponden a los cursos de agua, en muchos casos intermitentes, que no alcanzan 1 km2 de cuenca, se denominan escorrentías.

La ordenación de los retiros mínimos a las escorrentías o cursos menores se regulará según las disposiciones de la Ley de Aguas.

Al encontrarse el terreno a menos de 100m de la escorrentía, en la zona de policía del dominio público hidráulico, se deberá solicitar autorización a la Agencia Vasca del Agua, URA.

- **PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA CAPV**

El instituto Iberre se sitúa junto al Metro Bilbao, igual que el terreno en el que se quiere realizar la ampliación del mismo.

El DECRETO 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

> ***Artículo 24º.- Definición de la zona de servidumbre***
> *1.- La zona de servidumbre consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinte (20) metros en suelo urbanizable y no urbanizable, y de ocho (8) metros en suelo urbano, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.*
>
> ***Artículo 25º.- Definición de la zona de afección***
> *1.- La zona de afección de la línea férrea consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de cincuenta (50) metros en suelo urbanizable y no urbanizable, y de veinticinco (25) metros en suelo urbano, medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.*
>
> ***Artículo 28º.- Régimen de uso y edificación de los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre. Limitaciones y ocupaciones temporales***
> *1.- Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, el titular de la línea así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.*
>
> ***Artículo 29º.- Régimen de uso y edificación de los terrenos comprendidos en la zona de afección. Limitaciones***
> *1.- Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización del titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.*

Parte del terreno que se destinará a la ampliación se encuentra dentro de la zona de afección del sistema general ferroviario, por lo que para poder realizar cualquier edificación o instalación en ella se

deberá solicitar autorización a Metro Bilbao. Cualquier edificación tendrá que guardar una distancia de 20 metros desde la arista exterior de la explanación de la vía férrea.

1.2.3.- RESUMEN GENERAL.

Mediante la modificación del PGOU del sistema General de Sopela, objeto del presente documento, el Ayuntamiento impulsa **poder llevar a cabo las necesidades de ampliación de cada centro escolar, especificando cada uno en una ficha urbanística independiente, acorde con las necesidades de cada equipamiento, para cubrir la demanda actual**, modificaciones realizadas siempre desde el interés municipal de conseguir o mejorar, en la medida de lo posible, los objetivos previstos de las Normas Subsidiarias. Esta modificación es necesaria para permitir que los equipamientos docentes puedan atender a las necesidades de sus centros docentes.

Para ello, cada necesidad de ampliación se justificará en cada equipamiento y se indicará en cada ficha la nueva propuesta en la cual se indicaran los parámetros urbanísticos.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

La presente modificación de las Normas Subsidiarias es de gran importancia para el municipio, ya que permite resolver el problema de los centros educativos y su entorno. Por ello se plantean las siguientes soluciones:

La ordenación queda orientada hacia los siguientes criterios y objetivos:

- En cuanto a la ampliación del colegio **Zipiriñe** se refiere:
  - Reducción de Sistemas Generales destinados a Espacios Libres para la ampliación de los Sistemas Generales Docentes (colegio Zipiriñe) en la parcela señalada.
  - Estudio de viabilidad: el documento deberá analizar la viabilidad técnica, jurídica y económica de la propuesta urbanística.
  - Estudio de nuevo ámbito destinado a Sistemas Generales de Espacios Libres en caso de que la sustitución de uso de dicha parcela lo requiera.

- Por su parte, y en lo referente a la ampliación del instituto **Iberre,** cabe señalar que dicha ampliación incluirá dentro del ámbito la reordenación del sistema viario. Concretamente, dentro del ámbito señalado deberá plantear un nuevo trazado para la calle Iberre, para que el Sistema General Docente de Iberre no se vea interrumpido por la calle tras su ampliación, tal como se puede observar en el siguiente plano.

En este caso, la justificación de la procedencia de la redacción de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias viene por la necesidad de mejorar la movilidad, funcionalidad y poder cubrir las necesidades que surgen para poder adecuarse tanto a las nuevas normativas como a las demandas de los centros.

1.4.- ALCANCE Y CONTENIDO.

El alcance del presente documento se centra básicamente en reclasificar dos suelos para poder realizar las ampliaciones de cada uno de los Sistemas generales Docentes:

- El suelo destinado para la ampliación del colegio Zipiriñe se clasifica en la normativa urbanística actual como un Sistema General de Espacios libres, el EL-4 (parque Lemotza), situado junto a al Suelo Urbano, pero en Suelo No Urbanizable. Se trata de un Sistema General adscrito al Área de Reparto 3, que se encuentra sin planeamiento de desarrollo.

- El suelo destinado para la ampliación del Instituto Iberre, que se encuentra junto al propio instituto, se clasifica en la normativa urbanística actual como Suelo Urbanizable, Sector Abaro. El propio Plan Parcial del Sector Abaro, que actualmente está en proceso de desarrollo, ya prevé el uso docente, pero por cuestiones de seguridad jurídica, se va a tramitar paralelamente la Modificación de Normas Subsidiarias y el Desarrollo del Sector Urbanizable.

Así mismo, esta Modificación Puntual de PGOU incluye la Ordenación Pormenorizada de cada SG docente, posibilidad que se recoge en el artículo 61.b de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo:

> ***Artículo 61. Contenido sustantivo del plan general****:*
>
> *El plan general de ordenación urbana establece las siguientes determinaciones de ordenación:*
>
> *a) Con carácter mínimo, la ordenación estructural del término municipal completo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano que el plan general incluya en la categoría de suelo urbano consolidado.*
>
> *b) Con carácter potestativo, la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado y del suelo urbano no incluido por el plan general en la categoría de suelo urbano consolidado, pudiendo ser remitida en ambos supuestos a su ordenación por planeamiento de ordenación pormenorizada.*

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM

2.-PROCESO DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.- TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El procedimiento y los trámites a llevar a cabo para aprobar la modificación puntual del planeamiento general se regulan en los artículos 103, 104 y 105 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que rezan lo siguiente:

Artículo 103.- Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.

1.- Toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos no comprendida en el artículo anterior requerirá su modificación.

2.- El plan general deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no corresponden a la función legal que dicho plan tiene asignado en esta ley, sino a la del planeamiento de ordenación pormenorizada.

3.- A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del plan general tendrá en cuenta dicha distinción, y deberá ajustarse a las reglas propias de la figura de ordenación a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas conforme a lo dispuesto en el artículo 58.

4.- La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refieran a determinaciones o elementos propios del plan general no podrá tramitarse modificación alguna una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio plan para su revisión, siempre que no se hubiere acordado el inicio de los trabajos de la misma.

5.- Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en los apartados 4 y 5 del artículo anterior.

Artículo 104.- Procedimiento para la modificación y revisión de la ordenación establecida por los planes urbanísticos.

La revisión y 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. Se exceptúan de esta regla:

a.- Las mejoras y modificaciones que pueden operar los planes parciales y especiales en la ordenación pormenorizada recogida en el plan general.

b.- Las mejoras y modificaciones que el plan de que se trate permita expresamente efectuar mediante estudio de detalle.

c.- Las modificaciones del planeamiento general, en las que la tramitación del avance será optativa.

d.- La modificación que el plan de sectorización o el plan de compatibilización realicen, en la ordenación estructural establecida en el plan general.

Artículo 105.- Límites de las modificaciones y revisiones de la ordenación establecida en los planes urbanísticos.

1.- Toda revisión o modificación de la ordenación establecida por un plan urbanístico que aumente la edificabilidad urbanística o incremente la intensidad de los usos, distintos de los de las dotaciones públicas, de algún terreno, acuerde la desafección del suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a los usos previstos en el artículo 16, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas, con los siguientes objetivos y reglas:

a) Justificar que se mantiene la debida calidad urbana en cuanto a dotaciones y suelos protegidos.

b) Considerar las necesidades y las posibilidades de acceso real en el municipio a los usos establecidos como protegidos por la calificación, todo ello conforme a los instrumentos de ordenación territorial.

c) En todo caso, garantizar la mejor realización posible de los estándares legales mínimos de la ordenación.

(…)

3.- En particular, el planeamiento general que se modifica deberá disponer en el propio ámbito de la modificación de una dotación suficiente de sistema general de zonas verdes y espacios libres para garantizar, tras el incremento de la edificabilidad urbanística propuesta, el estándar dotacional previsto en el apartado anterior. Si no fuese materialmente posible o no resultase adecuado para la ordenación prevista, se deberá completar la dotación citada ampliando los ámbitos ya calificados por el plan general como sistema general de espacios libres o configurando nuevos ámbitos con esa calificación y una superficie adecuada, cuya cuantía, al menos, compense el déficit existente.

4.- Adicionalmente, la modificación deberá garantizar también un adecuado nivel dotacional de sistema local de espacios libres en el propio ámbito de la actuación aportando a este fin una dotación superficial mínima de 5 metros cuadrados por cada habitante, según la regla establecida en el artículo 78. En suelo urbano, cuando el cumplimiento de la condición establecida en este párrafo no fuese materialmente posible o no resultase adecuado para la ordenación prevista, podrá ser admitido el incremento de la edificabilidad urbanística propuesta si la modificación se sitúa en un área con una dotación local de espacios libres excedentaria de modo que pueda compensar íntegramente el déficit dotacional generado por el nuevo desarrollo.

(…)

6.- 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 a tal fin. En tal caso, las citadas parcelas y solares podrán ser destinados a otros usos dotacionales públicos, incluyendo el uso para alojamientos dotacionales, vivienda protegida u otros usos lucrativos. En los supuestos en los que el destino sea vivienda protegida u otros usos lucrativos, las modificaciones de los planes contemplarán las medidas compensatorias que reglamentariamente se establezcan.

7.- Para la aprobación definitiva de las modificaciones de los planes de ordenación que afecten a los suelos destinados a zonas verdes y espacios libres anteriormente incluidos en la ordenación estructural del término municipal se precisará, además de las medidas compensatorias antes establecidas, la autorización de la Comisión de

Ordenación del Territorio del País Vasco, que será inexcusable para la resolución expresa del procedimiento. El plazo máximo para la aprobación definitiva de la modificación quedará suspendido desde el requerimiento de la autorización hasta su adopción. Transcurridos tres meses desde la suspensión sin notificación de resolución alguna, podrá entenderse desestimada la aprobación definitiva.

8.- La revisión total o parcial del planeamiento estará sujeta exclusivamente a las limitaciones establecidas en el apartado 1 de este artículo.

2.1.- APROBACIÓN INICIAL.

En cuanto a la tramitación del documento que nos ocupa, y según lo determinado por los preceptos citados, que nos remiten al procedimiento de aprobación del propio planeamiento, con exclusión del documento de avance, habremos de acudir a lo dispuesto por los artículos 90 y 91 de la referida norma:

Artículo 90.- Formulación y tramitación del plan general.

1.- La formulación del plan general corresponde al ayuntamiento. Acordada su redacción, se solicitará de los órganos del Gobierno Vasco y de la diputación foral correspondiente con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por su ordenación, la cual se suministrará, acompañada de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses.

(…)

5.- El ayuntamiento aprobará inicialmente el plan general, y lo someterá a información pública por medio de su publicación en el boletín del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación. Igualmente se notificará la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales, y en el caso de los ayuntamientos alaveses también a las juntas administrativas del municipio.

Por tanto, el Ayuntamiento de Sopela aprobará inicialmente la presente modificación, y lo someterá a información pública por medio de su publicación en el B.O.B. y en el diario, o diarios, de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación.

Igualmente se notificará la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales.

2.2.- APROBACIÓN PROVISIONAL.

El Ayuntamiento de Sopela, a la vista del resultado de la información pública, procederá, en su caso, a la aprobación provisional de la modificación del planeamiento con las modificaciones que procedieran.

No obstante lo anterior, si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista, el Ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública previo a la aprobación provisional, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 90.6 de la referida norma vasca:

> ***Artículo 90.- Formulación y tramitación del plan general.***
>
> *(…)*
>
> *6.- El ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, procederá a la aprobación provisional del plan general con las modificaciones que procedieran. No obstante, si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista, el ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública previo a la aprobación provisional. (…)*

2.3.- APROBACIÓN DEFINITIVA Y CONDICIONES IMPUESTAS EN SU CASO.

Una vez aprobada provisionalmente, se remitirá el documento a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. Ésta emitirá informe, que será vinculante en lo referente a la acomodación del plan general a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que, con arreglo a la normativa aplicable y a proyectos de carácter supramunicipal aprobados, resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral, incluido, en su caso, el informe de evaluación simplificada de impacto ambiental.

Transcurridos tres meses a partir de su recepción por la C.O.T.P.V. sin emitir el informe, se podrá proseguir con la tramitación.

Realizadas las modificaciones oportunas, el Ayuntamiento de Sopela, en virtud del número de habitantes del municipio (población superior a 7.000 habitantes), aprobará definitivamente el documento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, todo ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 91 de la nuestra ley de suelo y urbanismo:

> ***Artículo 91.- Aprobación definitiva del plan general.***
>
> *1.- La competencia para la aprobación definitiva de los planes generales corresponde a los ayuntamientos en los municipios con población superior a 7.000 habitantes, y a las diputaciones forales en los demás supuestos, en ambos casos previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.*
>
> *2.- El plan general, una vez aprobado provisionalmente por el ayuntamiento, se remitirá por este a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. La comisión emitirá informe, que será vinculante en lo referente a la acomodación del plan general a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que, con arreglo a la normativa aplicable y a proyectos de carácter supramunicipal aprobados, resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral, incluido el informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.*
>
> *3.- Transcurridos tres meses a partir de su recepción por la comisión sin emitir el*

informe, se podrá proseguir el trámite. En ningún caso se podrá aprobar definitivamente un plan general sin la emisión del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco o sin el transcurso del plazo para su emisión, y los planes generales aprobados sin respetar este precepto serán nulos de pleno derecho. No obstante, el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta en la aprobación definitiva.

4.- Realizadas las modificaciones oportunas, el ayuntamiento aprobará definitivamente el plan general o, en su caso, remitirá el expediente al órgano foral para su aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

5.- El ayuntamiento o la diputación foral, según corresponda, podrán aprobar definitivamente el plan, suspender su aprobación definitiva, o desestimarla motivadamente. La desestimación podrá ser parcial en las condiciones establecidas en este artículo.

6.- La aprobación definitiva del plan podrá ser parcial si las objeciones del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio afectan a zonas o a determinaciones concretas que no impiden una aplicación coherente del resto del plan.

7.- La desestimación o la suspensión habrán de ser motivadas bien en razones de estricta legalidad, con indicación expresa de los preceptos infringidos, bien en afectación a intereses supramunicipales, con expresión de los mismos. Cuando la competencia sea de las diputaciones forales, será nula de pleno derecho la denegación o suspensión que se base exclusivamente en aspectos o materias de interés estrictamente municipal. (…)

2.4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

En lo que su contenido se refiere, la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Sopela se formalizará, con carácter mínimo, en los siguientes documentos, todo ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

***Artículo 62. Documentación**.*

1. El contenido de los planes generales se formalizará con carácter mínimo en los siguientes documentos:

a) Memoria informativa y justificativa, que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad de planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de alternativas para la adopción de decisiones, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, y la justificación de las soluciones asumidas.

b) Memoria justificativa de cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental, que así mismo deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible, considerando la capacidad de acogida de los suelos para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el plan.

c) Planos de información.

d) Planos de ordenación estructural.

e) Planos de ordenación pormenorizada.

f) Estudio de viabilidad económico-financiera.

A su vez, es el artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, el que determina la documentación que ha de constar en el documento a tramitar:

Artículo 31. Impacto de las actuaciones de urbanización. Documentación de planes de ordenación urbanística*.*

1.– Todos los planes urbanísticos que deban estar sometidos a evaluación ambiental Estratégica (EAE) según lo establecido tanto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre como en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, deberán contener, al menos y sin perjuicio del resto de la documentación específica exigida en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, para determinados planes de ordenación urbanística, la siguiente documentación:*

a) Memoria informativa y justificativa que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad de planeamiento. Así mismo, dicha memoria hará expresa mención del proceso seguido desde la formulación hasta la selección de alternativas para la adopción de decisiones considerando el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas en dicho proceso a título de participación ciudadana, en el que se facilitará o fomentará una presencia equilibrada de ambos sexos, incluido en su caso el informe preceptivo del Consejo Asesor de Planeamiento, así como la justificación de las decisiones asumidas.

b) Informe de sostenibilidad ambiental que así mismo deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible. Dicho informe de sostenibilidad ambiental incluirá un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación. También se acompañará de un estudio de la capacidad de acogida de dichos suelos para las previsiones contenidas en el plan y que considerará los siguientes informes sólo para el caso de que resulten preceptivos y cuando no deban emitirse en una fase posterior del procedimiento, de conformidad con su legislación reguladora:

1) Informe de la administración hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, cuando sea preceptivo según su normativa sectorial.

2) Informe de la administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo terrestre, en su caso.

3) Informe de las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras preexistentes acerca de la afección previsible de las previsiones contenidas en el plan. Este informe analizará el impacto de la actuación urbanística en su capacidad de servicio.

c) Planos de información, de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada, en su caso.

d) Normativa urbanística, entendiendo en su caso incluido en las mismas, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización y los Catálogos.

e) Estudio de viabilidad económico–financiera de la actuación urbanística.

f) 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.

g) Justificación del cumplimiento de los estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística, así como del respeto a la cifra máxima de crecimiento residencial de la población, expresada en número de viviendas, señalada en los instrumentos de ordenación del territorio, y en general de la adecuación del planeamiento urbanístico al planeamiento territorial.

2.– Esta documentación tendrá carácter preceptivo y deberá ser presentada ante el órgano ambiental a los efectos de la emisión por el mismo, con carácter previo al trámite de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de la memoria ambiental prescrita por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que deberá considerar expresamente los informes sectoriales emitidos previstos en la letra b) del párrafo primero de este artículo.

2.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley vasca 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo, simultáneamente a la adopción del acuerdo de inicio de la formulación de la presente modificación, se deberá aprobar el oportuno programa de participación ciudadana:

Artículo 108. Programa de participación ciudadana en el plan general:

El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración. Entre estos mecanismos figurarán:

a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del documento previo, ya que no es necesario la realización del avance en este caso, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.

b) Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.

c) Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.

3.- LA TRAMITACION MEDIOAMBIENTAL

3. LA TRAMITACION MEDIOAMBIENTAL

El artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental concreta el ámbito de

aplicación de la evaluación ambiental estratégica, diferenciando la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la simplificada, y dice:

> "*1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*
>
> *a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
>
> *b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
>
> *c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
>
> *d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
>
> *2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*
>
> *a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
>
> *b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
>
> *c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior*."

Por tanto, a la vista de este precepto, y de lo dispuesto en el artículo 7 y los Anexos I y II, puesto que se trata de una modificación menor, se entiende que procede únicamente la elaboración de evaluación ambiental simplificada.

Por su parte, el artículo 61 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, concreta el ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental, y dice que:

> ***Artículo 61. Procedimientos de evaluación ambiental.***
> *1. El tipo de evaluación ambiental al que deben someterse los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, será adecuado al grado de probabilidad con que dichos planes, programas y proyectos puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En consecuencia, se establecen los siguientes procedimientos de evaluación ambiental:*
>
> > *a) Evaluación ambiental estratégica ordinaria de planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.*
> > *b) Evaluación ambiental estratégica simplificada de los planes y programas, y sus modificaciones y revisiones, cuyo objeto es determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en*

cuyo caso deberán someterse a una evaluación estratégica ordinaria.

c) Evaluación de impacto ambiental ordinaria de los proyectos, y sus modificaciones, que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

d) Evaluación de impacto ambiental simplificada de los proyectos, y sus modificaciones, cuyo objeto es determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso deben someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria.

2. Los planes, programas y proyectos que deben someterse a evaluación ambiental se detallan en el Anexo II de la presente ley.

Y el anexo II.B, en relación a las modificaciones de planeamiento, requiere que "puedan tener efectos significativos para el medio ambiente" en los siguientes supuestos:

ANEXO II.B

Planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

Serán objeto de una evaluación ambiental simplificada, al objeto de determinar si pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes planes y programas que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno:

1. Los planes y programas del Anexo II.A que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

2. Las modificaciones de los planes y programas del Anexo II.A que sean de carácter menor, conforme a la definición de modificaciones menores del Anexo II.G.

"n) Modificaciones menores de los planes y programas: Cambios en las previsiones de planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales del ámbito de actuación, de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero producen diferencias en los efectos ambientales previstos con respecto a los derivados del plan o programa que se modifica o en su zona de influencia.

3. Los planes y programas que, estableciendo el marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos de los apartados 6 y 7 del Anexo II.A.

Por no se entiende que la modificación de planeamiento en cuestión, o su posterior gestión y desarrollo, pueda tener efecto alguno en el medio ambiente y dada su reducida extensión, la modificación puntual de planeamiento será sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Puesto que la regulación de procedimiento de la Evaluación ambiental estratégica simplificada no tiene carácter de legislación básica, al amparo de la Disposición Adicional Octava de la Ley 21/2013, procedemos a analizar su tratamiento según la normativa autonómica, y, en concreto, según el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, debiendo acompañarse a la presente un documento ambiental estratégico que cumpla los requisitos del artículo 29 de la Ley 21/2013 o documento de complemento al presente texto, como documento de iniciación, según el artículo 8 del Decreto 211/2012.

Por otra parte, entendemos que no es necesario modificar áreas acústicas, en base al artículo 23 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, ya que establece que las modificaciones de planeamiento que contengan modificaciones de uso deberán conllevar las oportunas modificaciones de las áreas acústicas, que se adjuntara al

documento urbanístico.

Artículo 23. Revisión y modificación de la zonificación.

1.– Cuando se realicen modificaciones, revisiones o adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones de uso será necesario realizar las oportunas modificaciones de las áreas acústicas. Los usos pormenorizados deberán respetar, de forma genérica, las áreas acústicas definidas en el planeamiento general.

4. NORMATIVA URBANISTICA

4.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

La presente Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias es redactada en cumplimiento de la normativa urbanística al efecto aplicable, destacando a continuación la aplicación de las

siguientes normas:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por el que se modifica la participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

- Ley 7/1994, de 27 de mayo, de la actividad comercial.

- 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

- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y Real Decreto 1.513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre , por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica , objetivos de calidad y emisiones acústicas

- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En cuanto a la normativa urbanística supramunicipal habrá de tenerse en cuenta la referida en el apartado 1.2.1 del presente documento, destacando a continuación la siguiente:

- Directrices de Ordenación del Territorio, aprobadas mediante Decreto 28/1997 de 11 de febrero.

- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano.

- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco en su vertiente cantábrica, aprobado mediante Decreto 415/1998 de 22 de diciembre.

- Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente mediante Decreto 262/2004 de 21 de diciembre.

- Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia.

Y como normativa urbanística de carácter municipal:

- Las Normas Subsidiarias de Sopela

Las disposiciones legales expresamente relacionadas en este apartado no agotan el marco legal vigente.

En ese sentido, también han de entenderse vigentes todas aquellas disposiciones legales no citadas que, directa o indirectamente, incidan en cuestiones afectadas por esta modificación de las Normas Subsidiarias.

Igualmente, conviene señalar que dado que mediante la presente modificación se están definiendo la posibilidad para la ampliación de los equipamientos docentes.

4.1.- NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE

Que los Sistemas Docentes existentes "colegio Zipiriñe" e "instituto Iberre" están definidos como DC-1 y DC-3 por el plano 3.1 de las Normas Subsidiarias y viene definidos por los artículos 5.5.1 y 5.5.3:

5.5.- SISTEMAS GENERALES

Son aquellos elementos o instalaciones de la estructura general y orgánica del territorio, que están al servicio de toda la población.

Se delimitan los siguientes sistemas generales dentro del Término Municipal:

5.5.1.- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

d) Docente

Denominación	*Situación*	*Sup.*
DC1 - Colegio Zipiriñe 1	*SU*	*9.176*
DC2 - Colegio Zipiriñe 3	*SU*	*332*
DC3 - Escuelas Iberre	*SU*	*4.670*
DC4 - Ikastola Ander Deuna (Privado)	*SNU*	*20.549*
DC5 - Euskaltegi	*SU*	*215*

5.5.2.- SISTEMAS GENERALES PROYECTADOS

b) Espacios Libres

Denominación	*Situación*	*Sup.*
EL4 - Parque Lemotza	*SNU*	*36.025*

5.5.3.- DETERMINACIONES ESPECIFICAS DE CADA S.G.

En los edificios de equipamientos se permitirá el cambio de usos dentro de los incluidos en el uso equipamental.

Los sistemas generales se basarán en el criterio de su mantenimiento, posibilitando en todo caso ampliaciones con los siguientes parámetros:

e) Docente

Uso principal .... Docente

Otros usos ..... Vivienda guarda
M.E.S. 0,50
M.O.S. 0,50
Altura máxima ..... 13,-- m.
Separación a colindantes ... 5,- m.

Las edificaciones pertenecientes a este Sistema General que superen los parámetros asignados, quedan consolidadas en su situación actual.

4.2.- NORMATIVA URBANISTICA MODIFICADA

5.5.- SISTEMAS GENERALES

Son aquellos elementos o instalaciones de la estructura general y orgánica del territorio, que están al servicio de toda la población.

Se delimitan los siguientes sistemas generales dentro del Término Municipal:

5.5.1.- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

d) Docente

Denominación	Situación	Sup.
DC1 - Colegio Zipiriñe 1	SU	9.176
DC2 - Colegio Zipiriñe 3	SU	332
DC3 - Escuelas Iberre	SU	**4.670 + 2.624,32 = 7.294,32**
DC4 - Ikastola Ander Deuna (Privado)	SNU	20.549
DC5 - Euskaltegi	SU	215
DC6 - Colegio Zipiriñe 2	**SU**	**5.408,95**

5.5.2.- SISTEMAS GENERALES PROYECTADOS

b) Espacios Libres

Denominación	Situación	Sup.
EL4 - Parque Lemotza	SNU	**30.616,05**

5.5.3.- DETERMINACIONES ESPECIFICAS DE CADA S.G.

En los edificios de equipamientos se permitirá el cambio de usos dentro de los incluidos en el uso equipamental.

Los sistemas generales se basarán en el criterio de su mantenimiento, posibilitando en todo caso ampliaciones con los siguientes parámetros, Los parámetros generales para ambos tanto como para DC 3 como para el DC6 serán los definidos en las NNSS en el artículo 5.5.3.:

e.1.) Docente DC3
Uso principal .... Docente
Otros usos ..... Aparcamiento de vehículos bajo rasante
*M.E.S. **1***
M.O.S. 0,50
Altura máxima ..... 13,-- m.
*Separación a colindantes ….**0 m***

e.2.) Docente DC6
Uso principal .... Docente
Otros usos ..... Aparcamiento de vehículos bajo rasante
*M.E.S. **1***
M.O.S. 0,50
Altura máxima ..... 13,-- m.
*Separación a colindantes ….**0 m***

Las edificaciones pertenecientes a este Sistema General que superen los parámetros asignados, quedan consolidadas en su situación actual.

4.3.- JUSTIFICACIÓN DE CUANTIA DE SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

La estimación de la Superficie de Suelo destinada a Sistema General de Espacios Libres se calcula en base al estándar mínimo establecido por la propia legislación urbanística vigente (5 m²/hab), aplicada a la población potencial prevista en el Planeamiento vigente, considerando como tal aquella que sería fruto de añadir a la población actual (13.273 habitantes en 2021, según EUSTAT).

Existentes:

EL1 - Plaza Aretxabaleta	SU	1.587
EL2 - Plaza Palacios	SU	4.823
EL3 - Plaza Eleizalde	SU	2.306

A desarrollar con las normas subsidirias:

EL4 - Parque Lemotza	SNU	**30.616,05**
EL5 - Parque Trokabide	SNU	16.299
EL6 - Parque Larrabasterra	SNU	3.244
EL7 - Parque Urko	SNU	5.968
EL8 - Parque Gobela	SNU	26.311
EL9 - Parque Ingestas	SNU	23.620
		114.774,05

La superficie de Sistema General de Espacios Libres teniendo en cuenta la reducción de la EL-4, ascienden a para la totalidad de 114.774,05 m².

Según la memoria de las actuales Normas Subsidiarias, se calcula un número de habitantes teóricos al desarrollar las Normas Subsidirias de 21.969.

Por lo tanto, con estos datos la reserva del sistema general de espacios libres disponibles, representa un módulo de 5,22 m²/hab, superior al mínimo exigido por la Ley de 5 m²/hab.

Por lo tanto, las necesidades de espacios libres serán sobradamente satisfechas.

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM

Ç

5.-VIALIDAD ECONÓMICA

Dentro de la estrategia de mantenimiento y mejora de las instalaciones docentes a su cargo, y en aras a mejorar el servicio de educación pública, el Departamento de Educación del Gobierno Vasco está directamente interesado en la ejecución de las ampliaciones de los centros educativos cuya posible construcción se prevé en la presente modificación.

El objetivo, compartido con el Ayuntamiento, es el de ampliar los centros públicos de enseñanza en un municipio ya que no pueden abastecer las necesidades de la población actual y futura del municipio, ya que se trata de uno de los municipios que más ha crecido y está creciendo en toda la comarca.

En consecuencia, la edificabilidad resultante de esta modificación se materializará a cargo del Gobierno Vasco, si bien será necesario un convenio entre el Departamento de Educación del Gobierno Vasco y Ayuntamiento de Sopela, para la gestión y concreción de la operación.

Por lo tanto, el estudio económico para justificar la vialidad económica de la actuación se basa en la inversión la anunciada por el Departamento de Educación del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento, para la ejecución de los nuevos centros educativos.

Entretanto, el Ayuntamiento deberá ejecutara la urbanización del entorno de los centros educativos para mejorar la vialidad a cargo de los presupuesto municipales.

Se estiman las obras de urbanización aproximadamente en 500.000 €, y la obra de edificación de los nuevos inmuebles en 7.550.000 €, que serán sufragados con cargo a los correspondientes presupuestos de cada entidad en la forma y plazo que se convenga.

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

6.-SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En cuanto a la sostenibilidad económica, dada la escasa entidad de las obras de urbanización, su mantenimiento se realizara a cargo del presupuesto ordinario del Ayuntamiento.

En consecuencia:

1. A causa de la Modificación Puntual, no se ven afectados los costes de mantenimiento de los servicios públicos pues los mismos no se han visto alterados por la modificación.

2. De la modificación puntual de las Normas Subsidiarias no se derivan costes de la actividad urbanística, o derivados de esta imputables a cualquier administración pública.

3. Con respecto a la estimación de ingresos corrientes de la Hacienda Pública Municipal, es la misma que deviene de las propias Normas Subsidiarias originales, del objeto de la modificación podemos concluir que la incidencia, en cualquier caso, se intuye positiva, en tanto que la adaptación de las ordenanzas facilita la implantación de una actividad económica y potente en el ámbito del Plan que generará ingresos en las arcas municipales derivados del Tasas municipales, Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, e Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. Igualmente la edificación en esta zona urbana reportará beneficios inmediatos inducidos en el contexto urbano, tanto a nivel de barrio, como a nivel de ciudad.

Getxo, Noviembre 2022

Equipo redactor

Ixone Legarreta Iturregui
Arquitecto nº 2.760 COAVN

Daniel Salvador Otaduy
Arquitecto nº 2.843 COAVN

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM

ANEXO I.- EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO DEL GÉNERO

Este documento es preciso adaptarlo a lo establecido por el artículo 22 de la Ley 1/2022, de 3 de marzo, de segunda modificación de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres, en cuya Directriz Tercera dice lo siguiente: "Las administraciones públicas vascas, a propuesta de su órgano u organismo competente en materia de igualdad de mujeres y hombres, pueden aprobar normas o directrices en las que se indiquen las pautas que se deberán seguir para la aplicación efectiva y el seguimiento de lo previsto en los párrafos anteriores.» “La memoria explicativa y aprobación de la norma o acto administrativo" del anexo al Acuerdo por el que se aprueban las Directrices sobre la realización previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad entre mujeres y hombres.

Del contenido de las determinaciones de esta modificación, ampliamente descrita y justificada en los anteriores y posteriores apartados de la presente Memoria, se puede claramente concluir que la modificación no resulta sustancial por lo que respecta a la situación de hombres y mujeres, porque su incidencia en ella se puede considerar nula o mínima, habida cuenta de la atención y el cuidado extremo que se ha considerado en relación con la delimitación de los espacios a incluir dentro del ámbito de la presente modificación, no solamente para reducir posibles y futuras situaciones de riesgo para las personas, desde fases anteriores al inicio de la redacción de este expediente urbanístico, sino también para lograr un ámbito urbano agradable para su uso, con seguridad y accesibilidad notables.

A estos efectos, se ha evitado la creación de riesgos por la configuración espacial generada a través de la ordenación pormenorizada de esta modificación, se han seguido unos criterios de diseño de los espacios urbanos que evitan la creación de puntos conflictivos en los que se generen posibles inseguridades de accesibilidad y visualización al normal desarrollo de la actividad rodada y peatonal en el ámbito.

Con la conjunción de los criterios positivos de creación de espacios urbanos de alta calidad de uso y disfrute ambiental y las prevenciones en relación con los puntos inseguros y de poca accesibilidad, el resultado de todos los trazados urbanos, con sus elementos del sistema local de aparcamientos y peatonal, así como los sistemas locales de espacios libres, se han diseñado generando espacios abiertos con visiones largas, sin crear recovecos ni puntos muertos de visión, predominando la apertura espacial en todos los nuevos elementos urbanos diseñados. En especial los sistemas locales de espacios libres tienen unas dimensiones amplias y regulares sin que se generen por su configuración, espacios marginales, recovecos o zonas de difícil acceso, mantenimiento y limpieza, facilitando espacios seguros para el juego de los niños con un fácil control de la seguridad de su desarrollo.

Los usos del suelo que se ordenan no contienen el desarrollo de actividades con diferentes afecciones en función del género. Se plantean los usos de vivienda y el uso de equipamiento privado, en especial el uso comercial, usos que no producen diferencias entre su aplicación en función del género.

Se hace en esta ordenación planteado un esfuerzo por lograr mantener la conexión rodada y peatonal con los ámbitos de suelo urbano ya consolidados. Y además se crea un espacio seguro para todos los residentes tanto del nuevo desarrollo como visitantes, con el diseño de secciones viarias que deberá establecer con una velocidad reducida de zona 30, así como espacio destinado para bicicletas e itinerarios peatonales. El uso del nuevo espacio por parte de mujeres y niños con la creación de amplios espacios privados en las viviendas ha sido fundamental. Se han evitado la creación de puntos negros en la configuración espacial generada, con el diseño de espacios urbanos accesibles y abiertos donde la visualización de la actividad tanto peatonal como rodada es fácil. Los sistemas locales de espacios libres tienen unas dimensiones amplias y regulares sin que se generen espacios marginales, recovecos o zonas de difícil acceso, mantenimiento y limpieza, facilitando en resumen espacios seguros.

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM

ANEXO II.- LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO

Se redacta el presente documento para colaborar con los servicios técnicos del municipio de Sopela en la evaluación de impacto lingüístico. Lo anterior se realiza en cumplimiento del deber de colaboración de las personas promotoras privadas establecido en el principio g), del apartado 3, del artículo 49 “Objetivos y principios de la evaluación”, del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.

La ordenación pormenorizada contenida en el expediente de la modificación puntual del plan general supone la creación de un entorno residencial nuevo, respetando la proporción de los usos de protección pública y de régimen de vivienda libre. Se estima que la diferente forma de la edificación y de los espacios públicos, en los cuales, con carácter primario, se relacionaran socialmente la nueva población que habite las nuevas viviendas, posibilitara una nueva relación social con carácter más cercano, amable y desarrollado. Es evidente que la diferente forma de los espacios y la mayor o menor relación social no supondrán aspectos que cambien la utilización de los idiomas entre los habitantes del sector y sus visitantes, ya que se estima que el uso del idioma es un aspecto que no puede ser alterado de manera sustancial por la diferente forma y habitabilidad de los espacios públicos. Concluyendo con lo anterior y considerando los datos relativos a la nueva ordenación pormenorizada, que materializa la misma superficie construida de vivienda y de los demás usos permitidos establecidos, en ningún caso se supone que se produzca una alteración del uso del euskera.

CONCLUSIONES EN RELACION CON LA NECESIDAD O NO DE REALIZAR O NO LA EVALUACION DEL IMPACTO LINGUISTICO

Según los datos y los criterios indicados anteriormente, este equipo redactor entiende que la nueva ordenación no producirá un impacto lingüístico apreciable, según lo indicado en el apartado b) del artículo 51.1 citado, considerando que la utilización del uso del euskera en su ámbito será semejante a la que se produzca en las áreas colindantes del municipio y en los municipios de la margen derecha de la ría del Nervión, sin que la alteración de la ordenación urbanística produzca efectos añadidos sobre el desarrollo general de la utilización del uso del euskera en su ámbito.

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM

6.-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Muelle Tomas Olabarri 4, 1ºdr C.P 48930 Getxo
Tlfno: 94-601-8767 info@tandemarquitectura.com

www.tandemarquitectura.com
síguenos también en facebook

ARQUITECTURA TANDEM