

Memoria descriptiva y justificativa

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES	3
2.- CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL	4
2.1.- Área Casco Histórico	4
2.2.- Área A-39 (modificación del límite entre la Unidad U.E. 39.3 y la U.E. 39.4) ...	4
2.3.- Cueva Idurio	5
2.4.- Área A-57 (desclasificación de una parcela de terreno)	5
2.5.- Unidad de Ejecución U.E.U. 11.1 del Área A-11 (San Antonio).....	5
2.6.- Área A-50 (Azkarruntz)	6
2.7.- Área A-40a (Ernai kalea), UNIDAD EJECUCIÓN URBANÍSTICA U.E.U. 17.1 del Área A-17 (Artzamendi kalea)= y SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES en Mekolalde vinculado al incremento de edificabilidad urbanística en el Área A-40a	6
2.8.- Área A-40b (modificación puntual de la Ficha Urbanística)	8
3.- AFECCIONES DE LAS PROPUESTAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL PLAN VIGENTE	10
3.1.- Incremento de la edificabilidad urbanística residencial y del número de viviendas	10
3.2.- Sistema General de Parques y Jardines Públicos	10
3.3.- Estándares para reservas destinadas a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano	12
3.4.- Cumplimiento de los estándares y cuantías mínimas sometidas a algún régimen de protección pública	13
3.5.- Ordenanzas	15
3.6.- Catálogo	15
3.7.- Documento Ambiental Estratégico	15
3.8.- Tramitación del presente documento	16

Documento B.- ANEJOS

ANEJO I	Justificación del cumplimiento de la normativa vigente para la promoción de la accesibilidad	17
ANEJO II	Innecesariedad del informe de impacto en función del género	17
ANEJO III	Proyecto de Evaluación conjunta del Impacto Ambiental. Documento Ambiental Estratégico. Estudio de impacto acústico.	19
ANEJO IV	Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS (Vertientes Cantábrica y Mediterránea)	22
ANEJO V	Informe sobre la revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (Aeropuertos de Bilbao, San Sebastián, Vitoria y Logroño-Agoncillo) Exp 160375 de 7 abril de 2017	23
ANEJO VI	Cumplimiento del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre la Normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi	23
ANEJO VII	Sostenibilidad Económica del Plan	24

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES

El municipio de Bergara cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 25 de mayo de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (B.O.G.) el 27 de julio del mismo año 2009. Posteriormente se tramitó una 1ª Modificación Puntual que afectaba a una serie de ámbitos y que fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Bergara en sesión celebrada el 12 de noviembre de 2012 y publicada en el B.O.G. el 17 de diciembre del año 2012.

Transcurridos siete años desde la aprobación de este último documento, se planteó la necesidad de modificar las determinaciones del Plan General vigente en una serie de ámbitos para adecuarlos a las necesidades y exigencias actuales.

Como paso previo para la redacción del documento definitivo, se redactó un documento preliminar o borrador con el que tramitar el Procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General que se iniciaba.

Con fecha 4 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento de Bergara presentó ante la Dirección de Administración Ambiental de la Viceconsejería de Medio ambiente del Gobierno Vasco el borrador o documento preliminar del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. La documentación presentada tuvo respuesta de la Dirección de Administración Ambiental con Resolución del 3 de julio de 2020 que determina que, de acuerdo con los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico y siempre que se adoptaran las medidas protectoras y correctoras establecidas en la Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

También en cumplimiento de lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, remitió el documento de la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara a la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea solicitando el informe preceptivo antes de la aprobación inicial del documento. En respuesta a la solicitud formulada se recibió Informe favorable en el Ayuntamiento de Bergara con fecha 4 de noviembre de 2020.

2.- CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Como se ha señalado anteriormente en los siete años transcurridos desde la aprobación de el último documento de Modificación Puntual del Plan General, ha surgido la necesidad de modificar las determinaciones del Plan General vigente en otra serie de ámbitos para adecuarlos a las necesidades y exigencias actuales.

Las modificaciones que recoge el presente documento de 2ª modificación Puntual del Plan General son las siguientes:

2.1.- ÁREA CASCO HISTÓRICO

Se propone la modificación del límite del ámbito del Casco Histórico para incorporar la totalidad de los terrenos del jardín del palacio Errekalde. El Plan General vigente recoge únicamente los terrenos de la parte baja incluidos dentro del Conjunto Monumental del Casco. Una vez aprobada la incorporación de la totalidad de los terrenos del parque dentro del Conjunto Monumental mediante el Decreto 126/2016, de 6 de septiembre que modifica el Decreto anterior, 96/2003 de 29 de abril, por el que se califica el Casco Histórico de Bergara como bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, procede modificar la delimitación del Casco Histórico en el Plan General.

El Plan General vigente remite a la aprobación de un Plan Especial de Rehabilitación como documento complementario para el desarrollo del Casco Histórico. Dicho Plan fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Bergara en sesión plenaria celebrada el 25 de febrero de 2013 y publicado en el BOG el 4 de abril del mismo año 2013. En la siguiente Modificación del Plan Especial del Casco Histórico aprobada definitivamente el 17 de diciembre de 2018 y publicado en el BOG el 8 de febrero de 2019 ya se modificó el límite del jardín del palacio Errekalde incorporando la totalidad de los terrenos al haberse tramitado con posterioridad a la aprobación del Decreto 126/2016.

2.2.- ÁREA A-39 (modificación del límite entre la Unidad U.E. 39.3 y la U.E. 39.4)

Al no estar previsto realizar ninguna ampliación del edificio escolar de San Martin Agirre por su lado Oeste que requiera ocupar los terrenos, antes deportivos, y a los que el Plan General vigente les asignó un uso escolar, se propone volver a incorporar dichos terrenos con una superficie aproximada de 1.070 m² a la Unidad U.E. 39.4 con uso de-

portivo tal y como se contemplaba en las Normas Subsidiarias de Planeamiento anteriores al Plan General.

2.3.- CUEVA DE IDURIO (o IRUDIXO o IRURIXO) Modificación del Catálogo del Plan General

La Cueva de Idurio situada en Goi Auzoa de Bergara figura en el Catálogo del Plan General vigente dentro de las Zonas o Elementos con valores arqueológicos con el nivel de Protección que engloba a *las zonas arqueológicas propuestas para ser declaradas zonas arqueológicas calificadas o como zonas arqueológicas inventariadas*.

Por la ORDEN de 2 de noviembre de 2015, de la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura, se inscriben una serie de Yacimientos en cueva del Territorio Histórico de Gipuzkoa como Bienes Culturales, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, y entre ellos, la cueva de Idurio en Bergara. Se modifica, por ello, el Catálogo del Plan General incorporando la Cueva de Idurio en el Nivel 2 de *Zonas Arqueológicas Inventariadas*.

2.4.- ÁREA A-57 (desclasificación de una parcela de terreno)

A petición de los propietarios del caserío Arizkar se desclasifican los terrenos que corresponden a una pequeña parcela de su propiedad incluida en la actualidad dentro del ámbito del Área industrial A-57. La referencia catastral de la misma es 4575023 y la superficie es de 552 m². La nueva clasificación de la parcela será la de suelo no urbanizable adscrito al Sistema General de Comunicaciones y zona de protección de la carretera GI-2632, y al Sistema General del Cauce Público y zona de protección de San Juan Erreka.

2.5.- UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.U. 11.1 DEL ÁREA A-11 (San Antonio)

En el Área A-11 (San Antonio) se concreta la ordenación y los nuevos parámetros edificatorias a aplicar en el solar que ha resultado del derribo del edificio nº 1 de San Antonio y el local anejo. Como consecuencia de los derribos realizados anteriormente del local en planta baja añadido al edificio nº 1, y de los edificios 2, 4, 6, 8 y 10 de la calle, se optó por reordenar el espacio resultante de la calle y del borde del río en la zona ejecutándose entonces la urbanización de la mayor parte por iniciativa municipal. Se propone en el presente documento una nueva configuración en el volumen a construir en el mencionado solar resultante número 1 fijando una alineación para el edificio hacia la calle San Antonio prolongación de la del contiguo nº 3.

Dada la proximidad del solar a los cauces de los ríos Deba y Antzuola se ha realizado una superposición de la nueva ordenación en los mapas de inundabilidad de la zona de la Agencia Vasca del Agua, URA, donde se ha podido comprobar que, después de las comprobaciones realizadas por Ura en base al Estudio de Inundabilidad presentado redactado por Hirigintza para conocer con exactitud las afecciones que resultan para el solar, éste no queda afectado por la línea de Flujo Preferente, situándose en la zona inundable en un periodo de retorno de 100 y 500 años.

Con ello, el nuevo edificio previsto en la 2ª Modificación del Plan General queda en la zona inundable para periodos de retorno de 100 y 500 años y deberá respetar las limitaciones establecidas para dichas zonas.

Para gestionar urbanísticamente la nueva ordenación prevista, se delimita la Unidad de Ejecución Urbanística U.E.U. 11.1 como actuación aislada de dotación por tratarse de una parcela en la que se prevé incrementar la edificabilidad urbanística ponderada que precisará además, la ejecución de una serie de obras complementarias de urbanización ligadas a las de nueva edificación.

En la Ficha Urbanística de la nueva Unidad de Ejecución, se concretan las alineaciones y alturas del nuevo edificio, las condiciones de actuación y se insinúa la urbanización del entorno que queda pendiente de ejecutar.

2.6.- **ÁREA A- 50 (Azkarruntz)**

Se amplía el ámbito en 2.990 m² para dar respuesta a las necesidades de expansión de una industria existente en el Área. En la Ficha Urbanística se detallan las condiciones que debe cumplir la actividad que se pretenda instalar atendiendo a lo que señala el Informe Ambiental Estratégico de 3 de julio de 2020.

2.7.- **ÁREA A-40a (Ernai kalea), UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA U.E.U. 17.1 DEL ÁREA A-17 (Artzamendi kalea) y SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES en Mekolalde vinculado al incremento de la edificabilidad urbanística en el Área A-40a**

El Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Bergara y la mercantil Urartetxe S.L. referido a una serie de modificaciones puntuales a realizar en los edificios de las Parcelas P4.2 y P5 del Área A-40a fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Bergara en sesión celebrada el 25 de marzo de 2019. En el mismo, se adelantaron las determinaciones a recoger en la presente 2ª Modificación del Plan General.

Según recoge el citado Convenio, se incrementa en 3.790,00 m² el techo edificable destinado a vivienda libre en el Área y el número de viviendas a través de la presente Modificación. Ello obliga a incrementar también la edificabilidad en vivienda VPO en cumplimiento de lo que dispone el Artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

La Estipulación CUARTA del Convenio suscrito recoge que, la mercantil "Urtetxe S.L." transmitirá al Ayuntamiento de Bergara en concepto de cesión del 15% de aprovechamiento urbanístico, la edificabilidad de 2.500 m²(t) de vivienda Protegida en Régimen General y Tasado que resulta del incremento de edificabilidad de vivienda libre señalado, y que, en el caso que no resulte posible la localización de los solares destinados a su construcción dentro del ámbito de la actual Área, el Ayuntamiento de Bergara fijará en la expresada 2ª Modificación del Plan General, el emplazamiento del municipio en el que se ubicarán.

Para esta localización, después del estudio de varias alternativas, se delimita en la zona de la calle Artzamendi, Área A-17 del Plan General, un subámbito que se denominará U.E.U. 17.1 donde se ubicará el nuevo volumen correspondiente a las viviendas Protegidas. Dado que dicho volumen no es posible materializar en su totalidad en la Unidad delimitada, el resto se compensa con el exceso de viviendas de VPO en régimen Tasado del Plan General vigente.

El incremento de la edificabilidad urbanística lleva consigo la exigencia de ampliar la superficie destinada a Sistema General de Espacios Libres. Los terrenos destinados a tal fin se ubican en la zona de Mekolalde en una parcela de 2.005 m² que corresponden a una porción de los terrenos cedidos gratuitamente por la mercantil "Urtetxe, S.L." al Ayuntamiento en cumplimiento de lo acordado en los Convenios Urbanísticos aprobados por el Ayuntamiento en las sesiones plenarias celebradas el 18 de mayo de 2015, 22 de marzo de 2016 y 25 de marzo de 2019 y firmados posteriormente por las partes. Se trata de una porción de una parcela boscosa que cuenta con acceso directo desde el actual bidegorri Mekolalde-Osintxu.

En la Ficha Urbanística modificada del Área A-40a, en la de la Unidad de Ejecución Urbanística U.E.U. 17.1 del Área A-17 (Artzamendi kalea) y en la del Sistema General de Espacios Libres de Mekolalde, se concretan las condiciones urbanísticas a aplicar en cada uno de los ámbitos.

2.8.- ÁREA A- 40b (modificación puntual de la Ficha Urbanística)

Se modifica la Ficha Urbanística del Área A-40b (antiguo polígono San Lorenzo) básicamente en dos determinaciones:

- a) La referida a los usos posibles en el Área fijando unas nuevas condiciones para la implantación de actividades terciarias, como son la comercial, las oficinas y otras asimilables.

La Ficha Urbanística del Área parte de un estudio de la situación actual en lo referente a la parcelación y a las actividades que se desarrollan del que se desprende que, muchas de las parcelas iniciales se encuentran fragmentadas en otras más pequeñas, y que las actividades, inicialmente industriales, se han trasladado en muchos casos a otros ámbitos industriales del municipio siendo sustituidas por actividades terciarias sobre todo a partir de la aprobación de las Normas Subsidiarias el año 1996. La integración producida en el Área (antiguo Polígono San Lorenzo) con el núcleo urbano residencial provocada en parte por el desarrollo de las viviendas de Ernai kalea y también por la nueva reurbanización de una parte de Amillaga kalea, favorece la implantación en el Área de actividades terciarias que requieren superficies importantes difíciles de conseguir en el núcleo residencial.

Regula también la Ficha Urbanística, la actuación concreta pretendida por la industria Soraluze, S. Coop., que ocupa actualmente en el Área la parcela de Amillaga Kalea nº 2, y pretende concentrar su actividad industrial en el barrio de Osintxu, donde tiene su principal implantación, y que se desarrolle en la parcela del Área A-40b, la mercantil comercial LIDL. Las condiciones que se debían cumplir para dicha intervención se recogieron en un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y Soraluze S. Coop. aprobado por el primero en sesión plenaria celebrada el 25 de marzo de 2019 y posteriormente firmado por las partes intervinientes.

En la misma Ficha Urbanística se justifica que esta nueva implantación pretendida cumple con lo que dispone la **Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales**.

- b) La referida a los parámetros urbanísticos a aplicar en las nuevas edificaciones y en la sustitución o reforma de las existentes.

El Informe Ambiental Estratégico de referencia de 3 de julio de 2020 determina las condiciones que se deben respetar en la sustitución o ampliación de los edificios industriales en parcelas con suelos presuntamente contaminados y en los que se pretendan construir plantas de sótano, así como las que se deberán cumplimentar en las parcelas

incluidas, en parte, en zonas de flujo preferente y en zonas inundables para periodos de retorno de 100 y 500 años. Estas condiciones se recogen en la Ficha Urbanística correspondiente al Área.

3.- AFECCIONES DE LAS PROPUESTAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL PLAN VIGENTE

Las propuestas contenidas en el presente documento de 2ª Modificación del Plan General afectan a las cuantías que establece el Plan General vigente referidos a la edificabilidad urbanística, a los estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales, y en particular a las de la red de espacios libres para uso de zonas verdes y parques urbanos, y a los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. También establece la reserva para dotaciones y equipamiento a prever, en concreto, en el Área A-40a.

3.1.- Incremento de la edificabilidad urbanística residencial y del número de viviendas.

El incremento de la edificabilidad residencial y del número de viviendas se produce en el Área A-40a en viviendas libres con 3.790 m²(t). Por ello, en la U.E.U. 17.1 del Área A-17 se incrementa también la edificabilidad en 2.516,00 m²(t) en viviendas de Protección Oficial. Al no poderse localizar la totalidad de esta edificabilidad en el nuevo edificio previsto en la referida Unidad, donde únicamente tienen cabida 2.000 m²(t), los 516 m²(t) restantes se compensan con el exceso de viviendas de VPO del Plan General vigente.

Los incrementos de la edificabilidad residencial y del número de viviendas en los dos ámbitos señalados son los siguientes:

Área A-40a

Incremento de edificabilidad en vivienda libre: $25.041 - 21.251 = 3.790$ m²(t).

Incremento en el número de viviendas libres: $245 - 209 = 36$ viviendas.

Área A-17 (Unidad de Ejecución Urbanística U.E.U. 17.1)

Incremento de edificabilidad en vivienda Protección Oficial: 2.000 m²(t).

Incremento en número de viviendas Protección Oficial: 20 viviendas.

3.2.- Sistema General de Parques y jardines públicos:

El Plan General de Ordenación Urbana vigente califica como Sistemas Generales de parques públicos los siguientes parques urbanos.

Zona verde de Artzamendi	28.010,00 m².
Parque de Arrizuriaga	11.917,37 m².
Parque de Usondo	10.180,00 m².
Parque Santa Ana (Errotalde)	13.758,41 m².
Parque Palacio Errekalde (zona baja y alta)	24.903,19 m².
Total	88.768,97 m².

Hace referencia a lo que dispone el Artículo 78 de la Ley del Suelo vigente, en su Punto 1, que establece que la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbana deberá destinar a dotaciones públicas de la red de espacios libres para uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, incluida la superficie ya existente.

El Plan vigente partió de una población máxima prevista en el horizonte del año 2015 de 15.321 habitantes, cifra que no se llegó a alcanzar. Según el último censo de 2019, la población actual es de 14.637 habitantes.

Atendiendo a las previsiones del Plan General, la superficie mínima destinada a Sistema General de zonas verdes y parques urbanos debía ser,

$$15.321 \text{ habitantes} \times 5 \text{ m}^2/\text{habitante} = 76.605 \text{ m}^2.$$

La superficie ya existente en Bergara resulta superior. Además, a las superficies señaladas como zonas verdes y parques urbanos ubicados en el núcleo urbano, habría que añadir la del espacio verde o parque de San Martzial, muy utilizado como lugar de esparcimiento por su proximidad al núcleo urbano, y que cuenta con una superficie aproximada de 83.200 m².

En cualquier caso, el incremento del techo edificable previsto en el Área A-40a, incluyendo el destinado a la construcción de viviendas de Protección Oficial que se localizarán en la Unidad de Ejecución U.E.U. 17.1 del Área A-17, es de 6.290 m²(t). como se ha señalado anteriormente, el Artículo 78 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo en su Punto 1, establece que la ordenación estructural de los Planes Generales (en el presente caso, de la modificación), deberá destinar a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a 5 m² por habitante previsto en el planeamiento, incluida la superficie ya existente. El Punto 2 del mismo Artículo concreta la correlación de un habitante por cada 25 m² de superficie construida destinada al uso de vivienda en el suelo urbano. Atendiendo a lo señalado, la reserva de suelo necesaria en función del incremento de los metros cuadrados de suelo residencial, será:

$6.290,00 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2/\text{hab.} = 251,60 \text{ habitantes.}$

$251,60 \text{ habitantes} \times 5 \text{ m}^2/\text{hab.} = 1.258,00 \text{ m}^2.$

La reserva prevista en la presente 2ª Modificación del Plan General en el Sistema General de Mekolalde es de 2.005 m², superior, por tanto, a la mínima establecida.

Con ello, la relación de parques urbanos y zonas verdes del municipio con calificación de Sistema General será la siguiente:

Zona verde de Artzamendi	28.010,00 m².
Parque de Arrizuriaga	11.917,37 m².
Parque de Usondo	10.180,00 m².
Parque Santa Ana (Errotalde)	13.758,41 m².
Parque Palacio Errekalde (zona baja y alta)	24.903,19 m².
Zona verde en Mekolalde	2.005,00 m².
Total	90.773,97 m².

3.3.- Estándares para reservas destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano.

El Artículo 79 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo establece en su Punto 1 que reglamentariamente se definirán por parte del Plan General las reservas mínimas de terrenos para las dotaciones públicas por usos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado.

Como se ha señalado anteriormente, los Convenios Urbanísticos firmados entre el Ayuntamiento de Bergara y la mercantil "Urtetxe S.L." y aprobadas previamente por el primero en las sesiones plenarias celebradas el 18 de mayo de 2015 y el 22 de marzo de 2016, recogen el compromiso de la mercantil de ceder gratuitamente al Ayuntamiento un local de aproximadamente 500 m² en el edificio a construir en la parcela P-4 de la U.E.U. 40a.1 del Área A-40a para destinarlo a dotación pública de Centro de Día. Tal y como recoge el Antecedente UNDÉCIMO del Convenio aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 25 de marzo de 2019, con fecha 31 de mayo de 2016, se concedió licencia a "Urtetxe, S.L." para construir un edificio de, inicialmente 41 viviendas y con la modificación posterior de 43, un local dotacional, garajes, trasteros y anejos en una porción de la Parcela P4, denominada Parcela 4.1, licencia que fue ratificada por Decreto de Alcaldía del 25 de octubre de 2016 a la presentación del proyecto de ejecución. En la actualidad, el edificio previsto sobre la Parcela

4.1 se encuentra finalizado, tiene concedida la licencia de 1ª utilización y se encuentra habitado. También se encuentra escriturado a favor del Ayuntamiento de Bergara el local del nuevo Centro de Día con las obras de acondicionamiento ejecutadas por la promotora según consta en el Convenio.

3.4.- Cumplimiento de los estándares y cuantías mínimas sometidas a algún régimen de protección pública.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su Artículo 80, fija los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

En las Áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso preferentemente residencial, el Plan General debe calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar, como mínimo, los siguientes incrementos de la edificabilidad urbana de uso residencial, respecto de la previamente materializada:

Viviendas de Protección Oficial en régimen General o Especial	20%.
Viviendas de Protección Oficial en régimen Tasado	20%.

El Punto 4 del mismo Artículo 80 determina que el cumplimiento de los estándares arriba señalados se realizará individualmente por cada Sector, Área o Unidad de Ejecución, salvo que el planeamiento general establezca las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable. En este supuesto, será necesario que el Departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.

En la presente 2ª Modificación del Plan General, se incrementa la edificabilidad residencial en 3.790 m²(t) de vivienda libre y 2.516 m²(t) de vivienda de Protección Oficial.

Para justificar que con la 2ª Modificación del Plan General se da cumplimiento a los estándares fijados en el Artículo 80 por la Ley de Suelo y Urbanismo, se adjunta el resumen de los techos edificables y número de viviendas ordenados en el municipio distribuidos por Áreas en el suelo urbano y por Sectores en el suelo urbanizable.

SUELO URBANO

VIVIENDAS	LIBRES	TASADAS	VPO-RG.	TOTAL	A DERRIBAR
AREA A-4		2.124,50 20 viv.		2.124,50	
AREA A-9		3.780,00 38 viv.		3.780,00	
AREA A-10	2.930,00 32 viv.	3.770,00 42 viv.		6.700,00	
AREA A-11					1.792,80 26 viv.
AREA A-16b	13.033,64 115 viv.	2.362,00 24 viv.	9.776,00 128 viv.	25.171,64	1.800,15 22 viv.
AREA A-17.- (U.A.U. 17.1)			2.000,00 20 viv.	2.000,00	
AREA A-18	26.890,00 240 viv.	5.500,00 55 viv.	2.500,00 25 viv.	34.890,00	1.217,19 4 viv.
AREA A-21	2.820,25 30 viv.			2.820,25	
AREA A-24b	3.384,00 38 viv.	1.126,00 13 viv.	1.130,00 12 viv.	5.640,00	
AREA A-29	800,00 4 viv.			800,00	104,00 1 viv.
AREA A-40a	25.041,00 245 viv.	4.688,00 57 viv.	6.140,00 68-84 viv.	35.869,00	
AREA A-45.- OSINTXU	390,00 2 viv.	1.320,00 12 viv.		1.710,00	
AREA A-47.- ANGIOZAR	696,00 4 viv.	1.180,00 12 viv.		1.876,00	
AREA A-49a.- UBERA	260,00 2 viv.			260,00	
TOTAL	76.244,89	25.850,50	21.546,00	123.641,39	4.914,14
M2(t) SEGUN LEY SUELO		(20%) 23.745,45	(20%) 23.745,45	118.727,25	
DIFERENCIAS SUELO URBANO		2.105,05	-2.199,45		

SUELO URBANIZABLE

VIVIENDAS	LIBRES	TASADAS	VPO-RG.	TOTAL
SECTOR S-3 (OZAETA)	120,00 1 viv.		2.857,76 32 viv.	2.977,76
SECTOR S-4b	1.680,00 16 viv.	1.680,00 16 viv.	10.760,00 96-112 viv.	14.120,00
UBERA	1.632,00 9 viv.	660,00 6 viv.	660,00 6 viv.	2.952,00
TOTAL	3.432,00	2.340,00	14.277,76	20.049,76
M2(t) SEGUN LEY SUELO		(20%) 4.009,95	(55%) 11.027,40	20.049,76
DIFERENCIAS SUELO URBANIZABLE		-1.669,95	3.250,56	
<u>DIFERENCIAS FINALES</u>		<u>435,10</u>	<u>1.051,11</u>	

3.5.- Ordenanzas

La presente 2ª Modificación del Plan General no introduce modificaciones en el documento de ORDENANZAS del Plan General vigente aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 25 de mayo de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (B.O.G.) el 27 de julio del mismo año 2009 y con la modificación introducida en el Artículo 44, Punto e) en la 1ª Modificación Puntual del Plan aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Bergara en sesión celebrada el 12 de noviembre de 2012 y publicada en el B.O.G. el 17 de diciembre del año 2012.

3.6.- Catálogo

La 2ª Modificación del Plan General introduce modificaciones en el documento CATÁLOGO del Plan General vigente al cambiar el Nivel de Protección la Cueva de Idurio que figura dentro de *las zonas arqueológicas propuestas para ser declaradas zonas arqueológicas calificadas o como zonas arqueológicas inventariadas*.

Por la ORDEN de 2 de noviembre de 2015, de la Consejera de Educación, Política Lingüística y Cultura, se inscriben una serie de Yacimientos en cueva del Territorio Histórico de Gipuzkoa como Bienes Culturales, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, y entre ellos, la cueva de Idurio en Bergara. Se modifica, por ello, el CATÁLOGO del Plan General incorporando la Cueva de Idurio en el Nivel 2 de *Zonas Arqueológicas Inventariadas*.

3.7.- Documento Ambiental Estratégico

Por parte de la empresa EKOLUR, Asesoría Ambiental, S.L.L. se redactó el documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada que se tramitó ante el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Por Resolución de 3 de julio de 2020 se formuló Informe Ambiental Estratégico según el cual siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la Resolución, no se prevé que la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente que obliguen a someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. El presente documento incorpora en las Fichas Urbanísticas de las distintas Áreas las medidas correctoras señaladas en el Informe Ambiental.

3.8.- Tramitación del presente documento

En el trámite de información pública del presente documento se respetará lo que dispone el Artículo 32 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, que establece que

En los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución y la duración de dicha suspensión.

El documento redactado para aprobación inicial contiene un plano general en el que se sitúan los ámbitos objeto de modificación y los planos de las Fichas Urbanísticas de los ámbitos objeto de modificación en los que se podrá comparar el planeamiento vigente y el propuesto..

En cuanto a los ámbitos que serán objeto de suspensión de licencias, serán los siguientes:

- Unidad de Ejecución U.E. 11.1 del Área A-11.
- Área A-40ª, en las actuaciones que modifiquen lo dispuesto por el Plan Especial de Ordenación Urbana vigente en lo referente a los edificios previstos en las Parcelas P 4.2 y P 5. También la actuación prevista en la U.E. 17.1 del Área A-17.
- Área A-40b, en las actuaciones que supongan un cambio de uso del actualmente existente.

Documento B ANEJOS

ANEJO I.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.

El presente documento de la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana no introduce modificaciones en los documentos de planeamiento vigentes que puedan afectar a la normativa vigente para la promoción de la accesibilidad. Estas normativas son las siguientes:

- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, del Parlamento Vasco.
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social.

ANEJO II.- INNECESARIEDAD DEL INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

En la tramitación del presente documento de la 2ª Modificación del Plan General, no se requiere el INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO que sí resulta preceptivo en la tramitación de otros documentos, por tratarse de la modificación de una norma, en este caso, modificación de unas determinaciones puntuales de un Plan General anterior que no *“resulte sustancial por lo que respecta a la situación de mujeres y hombre”*.

Así recoge la Directriz Primera 2.1.1.d de la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres 4/2005, de 18 de febrero para la Igualdad de mujeres y hombres:

Como más significativo de la Resolución en lo que afecta al presente documento se señala lo siguiente:

Directriz Primera 2.1

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.

Las modificaciones que propone el presente documento sobre el Plan General vigente no resultan sustanciales por lo que respecta a la situación de mujeres y hombres.

ANEJO III.- PROYECTO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DEL IMPACTO AMBIENTAL. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

El Artículo 62 de la **Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo**, establece que el contenido de los Planes Generales (en el presente caso modificación del Plan), incluirá una memoria justificativa de cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental que 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.

El Ayuntamiento de Bergara encargó a la empresa Ekolur la redacción de un Documento Ambiental Estratégico y un Estudio Acústico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Con fecha 4 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento de Bergara completó ante el órgano ambiental la solicitud para el inicio de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y un documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 30 de la misma Ley, con fecha 10 de febrero de 2020, la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco realizó el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el contenido y resultado que obra en el expediente. Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Finalizado el plazo legal establecido para el trámite de consultas, se han recibido los informes de diversos organismos con el resultado que obra en el expediente.

Una vez analizados, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental es-

tratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Administración Ambiental, órgano competente de acuerdo con el Decreto 77/2017 de 11 de abril, procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el plan en cuestión puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de general y concurrente aplicación, Resuelve

Primero. - Formular informe ambiental estratégico relativo a la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Bergara, promovido por el Ayuntamiento de Bergara, en los términos que se recogen a continuación:

El Informe recoge a continuación una descripción de las propuestas del Plan, y a continuación procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

Entre estos criterios, señala que,

A la vista de la documentación presentada, las modificaciones introducidas por el Plan en la ordenación vigente no contienen condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos. En lo que respecta a la modificación relativa al área A-50, del polígono industrial de Azkarruntz, el Plan deberá adoptar las medidas que se señalan más adelante en esta Resolución, en orden a garantizar que dicha modificación no constituye el marco para la autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ya que, en el caso contrario, la modificación del PGOU en dicha área A-50 deberá someterse a evaluación estratégica ordinaria.

- La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: no se han detectado incompatibilidades con el planeamiento jerárquicamente superior considerado. Teniendo en cuenta las características del

Plan, éste no causará efectos ambientales reseñables sobre otros planes o programas.

- La pertinencia del plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular de promover el desarrollo sostenible: Si bien el Plan supone un ligero incremento de la ocupación del suelo con respecto al PGOU vigente en las áreas de actuación U.E.17.1 y A- 50, estos ámbitos se encuentran integrados en la trama urbana y la zona industrial de Azkarruntz respectivamente. Por lo demás, el Plan completa la urbanización de suelos parcialmente consolidados, promueve la reutilización de suelos artificializados en las áreas A-11 y A-40b y un mejor aprovechamiento del suelo derivado del incremento de la edificabilidad en las unidades U.E.11-1 y A-40a. El Plan resulta asimismo pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, en especial en lo referido a la edificación y construcción más eficiente en el uso de los recursos y los medios empleados, lo que repercutirá en un mejor aislamiento, un mayor ahorro y eficiencia energética y a la integración de los edificios en el paisaje del entorno, entre otros objetivos de índole ambiental.
- Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detecta que las actuaciones previstas en el Plan generen problemas significativo5 sobre el medio ambiente, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, inundabilidad, patrimonio cultural, paisaje y contaminación acústica.
- El plan se considera, a priori, adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente y, en concreto, eficiencia energética, en materia de residuos, suelos contaminados, inundabilidad, cambio climático, ruido, iluminación y biodiversidad.

Efectos ambientales que pueden generarse y características del área probablemente afectada: Las áreas objeto de la modificación en las que el Plan prevé nuevas actuaciones y la ejecución de proyectos. se localizan en el entorno urbano. Estas áreas no pertenecen a espacios protegidos o de interés naturalístico, no coinciden con Áreas de interés Especial para especies de fauna o flora protegidas, ni se localizan en la red de corredores ecológicos. Tampoco se han detectados en estos ámbitos elementos de patrimonio arqueológico ni arquitectónico protegido. Todas las áreas se sitúan en la cuenca visual de "Bergara", con paisaje muy cotidiano, con presencia de vías de comunicación e importantes asentamientos industriales y urbanos.

El estudio acústico que incorpora el Plan concluye que en todos los ámbitos se cumplirán los objetivos de calidad acústica (OCAs) aplicables a los nuevos desarrollos en las correspondientes áreas acústicas, en todos los periodos del día, tanto en el exterior, como en las fachadas de los edificios.

El informe ambiental estratégico analiza a continuación las características más relevantes de las diferentes áreas de actuación. Estas se refieren básicamente al Área A-50, al Área A-40b y a la Unidad de Ejecución U.E. 11.1, aunque las condiciones más generales las hace extensivas a todas las áreas objeto de modificación.

Las Fichas Urbanísticas del Plan General que se modifican en el presente documento incorporan las condiciones que señala el Informe Ambiental Estratégico.

En cuanto al contenido de los Puntos 3.5. Medidas relativas a la protección frente al ruido y 3.6. Medidas a aplicar a los proyectos para la ejecución del Plan del Informe ambiental de referencia, estima que se trata de algo más propio de unas Ordenanzas Municipales que de determinaciones del Plan General.

El Informe concluye que,

...de acuerdo con los términos establecidos en este Informe ambiental estratégico y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

ANEJO IV.- DECRETO 449/2013, DE 19 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN DEL PTS (VERTIENTES CANTÁBRICA Y MEDITERRÁNEA)

El municipio de Bergara está atravesado por varios ríos y regatas algunos de los cuales afectan a los ámbitos objeto de modificación a través del presente documento. En el Punto F. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS de las Fichas Urbanísticas de los ámbitos afectados se hace mención a estas afecciones.

El mismo Informe Ambiental Estratégico recoge en el Punto 3.3 las medidas que se deben adoptar en el Área A-40b y en la Unidad U.E. 11.1, una vez realizadas las oportunas consultas a la Agencia Vasca del Agua URA.

Las Fichas Urbanísticas de ambos ámbitos contienen las condiciones que se deben cumplir en las actuaciones previstas en los mismos. Todas estas actuaciones deberán contar con la preceptiva autorización de obras de la Agencia Vasca del Agua.

ANEJO V.- INFORME SOBRE LA REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV (COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO) (AEROPUERTOS DE BILBAO, SAN SEBASTIÁN, VITORIA y LOGROÑO-AGONCILLO) (Exp. 160375) 7 de abril de 2017

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que se refiere a las afecciones aeroportuarias, los Ayuntamientos deben enviar al Ministerio de Fomento los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

En cumplimiento de lo señalado, el Ayuntamiento de Bergara remitió a la Subdirección General de Aeropuertos y Aviación Civil con fecha 29 de junio de 2020 el documento de la 2ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.

La referido Centro Directivo informó favorablemente con fecha 4 de noviembre de 2020 el documento presentado en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere,

siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

ANEJO VI.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 179/2019, DE 19 DE NOVIEMBRE, SOBRE LA NORMALIZACIÓN DEL USO INSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO DE LAS LENGUAS OFICIALES EN LAS INSTITUCIONES LOCALES DE EUSKADI.

El 24 de septiembre de 2020, el Área de Euskera del Ayuntamiento de Bergara, el Técnico de Urbanismo, el Técnico de UEMAS y el Presidente de la Comisión de Euskera elaboraron un documento de alcance para analizar la necesidad de impacto lingüístico. De él resultó que no se requería hacer estudios de impacto lingüístico.

ANEJO VII.- SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN.

El Artículo 22.4 del Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana dispone:

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación 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 la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En el mismo sentido y refiriéndose a todos los planes urbanísticos que deban estar sometidos a evaluación conjunta de impacto ambiental, 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, establece lo siguiente:

Artículo 31.– Impacto de las actuaciones de urbanización.

1.– Todos los planes urbanísticos que deban estar sometidos a evaluación conjunta de impacto ambiental (ECIA) por aplicación de la Ley 3/1998, de Protección del Medio Ambiente, 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 en el Punto 1.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.

La afección en la Hacienda Pública del Ayuntamiento tendrá los dos extremos, el de los ingresos para el Ayuntamiento derivados de las actuaciones propuestas en el Plan y el de los gastos que le vaya a generar algo, en la actualidad, no es posible cuantificar.

INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN.

Previo y en la fase de construcción:

- ICIO, 5% del presupuesto de ejecución material del costo de las obras de construcción de los nuevos edificios previstos en el presente documento. No resulta posible su valoración al desconocer dichos presupuestos.
- 15% por el concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. Se aplicará en el incremento de edificabilidad urbanística media que se produce en la U.E. 11-1 del Área A-11. En el Área A-40a, El Convenio Urbanístico aprobado fija la forma de satisfacer dicho concepto a favor del Ayuntamiento

Ingresos corrientes una vez finalizada la obra:

- Impuesto Bienes Inmuebles: Derivados de las nuevas viviendas con sus anejos previstos en el presente documento.
- Impuesto de circulación de vehículos.

GASTOS DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN.

Todas las obras de la nueva urbanización a ejecutar serán financiadas por los propietarios de los terrenos de las Áreas objeto de modificación sin ninguna afección a las Haciendas Públicas.

En cuanto al mantenimiento de las mismas, hay que hacer notar que el nuevo suelo público que se materializará en Ernai kalea proviene del Plan Especial de Ordenación Urbana Inicial y de las modificaciones al mismo habidas con posterioridad por lo que su mantenimiento debe estar previsto con anterioridad.

El entorno de la urbanización de San Antonio nº 1 se encuentra ya ejecutado por iniciativa municipal y la construcción prevista en el inicio de la calle Artzamendi se limitará a la reconstrucción de la acera existente una vez se construya el edificio.

Bergara, noviembre de 2020.

LOS ARQUITECTOS: Javier Yeregui

Luis Pedro Blanco

Izaskun Salaberria

