

Memoria descriptiva y justificativa

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES	3
2.- CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL	5
2.1.- Área del Casco Histórico	5
2.2.- Área A-39 (modificación del límite entre la Unidad U.E. 39.3 y la U.E 39.4).....	5
2.3.- Cueva Idurio	6
2.4.- Área A-57 (desclasificación de una parcela de terreno)	6
2.5.- Unidad de Ejecución U.E.U. 11.1 del Área A-11 (San Antonio)	6
2.6.- Área A-50 (Azkarruntz)	7
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 Espacios Libres en Mekolalde vinculado al incremento de edificabilidad urbanística en El Área A-40a	8
2.8.- Área A-40b (modificación puntual de la Ficha Urbanística)	9
3.- PROCESO DE TRAMITACIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL	11
3.1.- Participación ciudadana en la formulación, tramitación y aprobación de la 2ª Modificación del Plan General y Consejo Asesor del Planeamiento	11
3.2.- Documento de Aprobación Inicial de la 2ª Modificación Plan General	11
3.3.- Exposición al público y nueva sesión del Consejo Asesor del Planeamiento	15
3.4.- Documento de Aprobación Provisional	17
3.5.- Propuesta de Informe para la Comisión de Ordenación del Territorio, Informe de la Viceconsejería de Vivienda e Informe de URA	17
4.- AFECCIONES DE LAS PROPUESTAS CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL EN EL PLAN VIGENTE	19
4.1.- Incremento de la edificabilidad urbanística residencial y del número de viviendas	19
4.2.- Sistema General de Parques y Jardines Públicos	20
4.3.- Estándares para reservas destinadas a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano	21
4.4.- Cumplimiento de los estándares y cuantías mínimas sometidas a algún régimen de protección pública	22
4.5.- Ordenanzas	25
4.6.- Catálogo	25
4.7.- Documento Ambiental Estratégico	25

Documentos B.- ANEJOS

ANEJO I	Justificación del cumplimiento de la normativa vigente para la promoción de la accesibilidad	26
ANEJO II	Innecesariedad del informe de impacto en función del género	26
ANEJO III	Proyecto de Evaluación Conjunta del Impacto Ambiental Documento Ambiental Estratégico. Estudio de Impacto Acústico ...	28
ANEJO IV	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	31
ANEJO V	Sostenibilidad Económica del Plan	32

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, se redactó un documento preliminar o borrador con el que tramitar el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la 2ª 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 determinaba 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 opusieran a las anteriores, no se preveía que la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara fuera a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debía 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, el Ayuntamiento 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 se recibió Informe favorable en el Ayuntamiento de Bergara con fecha 4 de noviembre de 2020.

El 3 de noviembre de 2020 se celebró una sesión abierta de Participación Ciudadana con las limitaciones derivadas del confinamiento al que se estaba sujeto en dichas fechas por la expansión de la pandemia de la Covid-19 y posteriormente el mismo mes de noviembre se celebró también una sesión del Consejo Asesor de Planeamiento.

Cumplimentadas las tramitaciones señaladas se redactó el documento de la 2ª Modificación del Plan General que fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 30 de noviembre de 2020.

Una vez aprobado, el documento fue expuesto al público presentándose tres escritos de alegaciones que fueron informados por el equipo redactor y aprobados por el Ayuntamiento de Bergara que, en sesión plenaria celebrada el 31 de mayo de 2021, acordó la aprobación provisional del documento y su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco que se realiza el 8 de junio de 2021 para su informe. La sesión de la Comisión se celebró el 14 de julio de 2021.

En respuesta al documento presentado la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana emitió el siguiente Informe:

Informar favorablemente la Segunda Modificación del Plan General de Bergara, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante, de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos forales de los Territorios Históricos.

Acompañaban el referido Informe:

- La Propuesta de Informe de la Agencia Vasca del Agua-Ura relativo a la 2ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.
- El Informe de la Viceconsejería de Vivienda relativo a la 2ª Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.

El documento de aprobación definitiva incorpora las exigencias de la Propuesta del Informe de la Agencia Vasca del Agua-Ura y de las Conclusiones del de la Viceconsejería de Vivienda.

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 del último documento de Modificación Puntual del Plan General, ha surgido la necesidad de modificar las determinaciones del Plan 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 en el mismo 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, se procede a 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. El mismo Plan fue modificado posteriormente siendo aprobado definitivamente el 17 de diciembre de 2018 y publicado en el BOG el 8 de febrero de 2019. En el mismo, 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 Martín 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.

Se incorpora también a la Ficha Urbanística la exigencia recogida en el Informe de la Agencia Vasca del Agua-Ura referida a las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) que requerirán la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua.

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 edificatorios a aplicar en el solar que ha resultado del derribo del edificio nº 1 de San Antonio y del 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 junto con el borde del río 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 realizó una superposición de la nueva ordenación en los mapas de inundabilidad de la zona de la Agencia Vasca del Agua, URA, donde se pudo 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 resultaran para el solar, éste no quedaba afectado por la línea de Flujo Preferente, situándose una parte en la zona inundable en un periodo de retorno de 100 años y el resto de 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 y que precisará además, la ejecución de una serie de obras complementarias de urbanización ligadas a las de la 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 parte de 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.

Se incorpora también a la Ficha Urbanística la exigencia de la Agencia Vasca del Agua-Ura referida a las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) que requerirán la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua.

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 y Unidad U.E. 11.1,

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 "Urartetxe 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 resultara posible la localización de los solares destinados a su construcción dentro del ámbito de la actual Área, el Ayuntamiento de Bergara fijaría 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 "Urartetxe, S.L." al Ayuntamiento en cumplimiento de lo acordado en los Convenios Urbanísticos aprobados por el Ayuntamiento en las sesiones plenarios 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 di-

recto desde el actual bidegorri Mekolalde-Osintxu. Esta superficie se amplía también en otros 100 m² que se derivan del incremento de edificabilidad que se produce en la Unidad de Ejecución U.E. 11.1 del Área A-11.

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. Como consecuencia de dicho traslado pretende también que en la parcela del Área A-40b, se desarrolle la mercantil comercial LIDL. Las condiciones que se deben 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.

La Ficha Urbanística correspondiente al Área da respuesta a lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico de 3 de julio de 2020 que 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, y también a lo que dispone el Informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua -Ura de 31 de marzo de 2021.

La Ficha Urbanística recoge también la exigencia de incorporar una mención relativa a garantizar la compatibilidad de las actuaciones que se lleven a cabo en dicha Área con las limitaciones a los usos establecidos en la normativa relativa a inundabilidad del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Oriental.

Asimismo y continuando con el contenido del mismo Informe, dado que parte del Área A-40b se sitúa fuera de la zona de policía del DPH, corresponde a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en el Plan Hidrológico en esta zona inundable exterior a la zona de policía.

3.- PROCESO DE TRAMITACIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

3.1.- PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA FORMULACIÓN, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL Y CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO.

Los Artículos 108, 109 y 110 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo establecen los cauces para garantizar la participación ciudadana en la elaboración de los Planes Generales.

Dando cumplimiento a lo dispuesto, se celebró el 3 de noviembre de 2020 una sesión abierta de Participación Ciudadana con las limitaciones derivadas del confinamiento al que se estaba sujeto en dichas fechas por la expansión de la pandemia de la Covid-19.

Ya en la fase de redacción y tramitación del Plan General que ahora se pretende modificar, y en cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos señalados de la Ley de Suelo y Urbanismo, se constituyó el Consejo Asesor del Planeamiento Municipal como,

“órgano local de carácter consultivo y deliberante para el cumplimiento de las funciones de concertación social en relación con el procedimiento de formulación, tramitación y aprobación de los planes urbanísticos, de existencia obligatoria en los municipios que tengan la competencia, propia o delegada, para la aprobación definitiva de los planes generales”.

El Alcalde mantuvo para la tramitación de la presente 2ª Modificación a los mismos miembros del Consejo Asesor anterior, celebrándose una sola sesión el día 10 de noviembre de 2020 en la que no se presentaron alternativas que afectaran al documento en cuestión, emitiéndose el correspondiente dictamen.

3.2.- DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Como continuación del proceso de tramitación, se redactó el documento de la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para su aprobación inicial.

Esta se produjo en el Pleno del Ayuntamiento de Bergara del 30 de noviembre de 2020 que adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el documento junto con el Documento Ambiental Estratégico y la respuesta de la Dirección de Administración Ambiental con la Resolución del 3 de julio de 2020 y exponer al público ambos documentos durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles al objeto de que se formularan las

oportunas alegaciones. El referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 15 de diciembre de 2020.

Una vez aprobados se remitieron los citados documentos para su informe a los siguientes Departamentos:

- **Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral**, que con fecha de entrada en el Ayuntamiento 26 de enero de 2021 informó que,

Analizado el documento, no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación.

- **Dirección de Patrimonio Cultural. Centro Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco**, que con fecha de entrada en el Ayuntamiento 3 de febrero de 2021 informó de forma favorable las modificaciones que se proponen.

- **Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual. Área de Administraciones Públicas**, que con fecha de entrada en el Ayuntamiento 5 de marzo de 2021 informó que,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite informe favorable en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE VERGARA / BERGARA (GUIPUZCOA/GIPUZKOA) a la normativa sectorial de telecomunicaciones, condicionado a la corrección de los errores contenidos en los apartados indicados anteriormente del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas.

Estas modificaciones se refieren a que en los Puntos G. Condiciones de Urbanización de las Fichas Urbanísticas correspondientes a las nuevas Unidades de Ejecución U.E. 11.1 y U.E. 17.1, en lugar de las menciones que se hacen a "teléfono" o "telefonía" debe referirse a "Redes de telecomunicaciones" o "Comunicaciones electrónicas", correcciones que se recogen en el documento para la aprobación provisional.

- **URA Ur Agentzia, Agencia Vasca del Agua**, envía INFORME DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERGARA de fecha 31 de marzo de 2021.

En el Punto 4. CONCLUSIONES formula las condiciones que deberán ser tenidas en cuenta antes de la aprobación provisional del Plan General.

- a) Se solicita que se subsane el Apartado F de la Ficha Urbanística del Área A-40b y se recoja expresamente lo establecido en el epígrafe F.3 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

En respuesta a lo solicitado y en lo referente a las Áreas de protección de aguas superficiales, según el ANEXO Nº 1 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, al tramo de cauce lindante con el Área A-40b, le corresponde un Nivel IV con superficie de cuenca afluyente entre 200 y 400 km². El Epígrafe F.3 del mismo PTS fija para dicho Nivel, el retiro mínimo de la edificación, que si en dicho tramo dispone de línea de encauzamiento definida será de 15 m, y si no dispone será de 22 m. Estas limitaciones se recogen en la Ficha Urbanística del Área.

Por otro lado y atendiendo a lo que establece el Punto 3 del mismo Epígrafe F.3, en las márgenes de los cauces donde la disposición urbanística se encuentre ya consolidada, y que corresponde a las industrias existentes que no cumplen con dicha condición y, en concreto en el Área A-40b con las situadas entre el puente de Agorrosin y el de acceso a la rotonda de Ondartza y con las situadas entre los dos puentes que se corresponden con la carretera GI-2632, en estos tramos, los retiros de la edificación serán los señalados en la Ley de Aguas, respetando siempre la zona de Servidumbre de Paso.

- b) En relación con la exigencia con el saneamiento del Área A-40b, señalar que esa exigencia viene aplicando el Ayuntamiento de Bergara siempre que se produce un cambio de actividad en las edificaciones existentes que no cuentan con sistema separativo en su instalación, ya que prácticamente no se han producido nuevas promociones en el Área. Señalar también que en los últimos años el Ayuntamiento ha realizado la reurbanización de algunos tramos de calles del Área, como de Amillaga y Ugarte en los que ha mejorado las redes existentes sustituyendo las antiguas tuberías ya obsoletas por otras nuevas.

En este punto se quiere recordar a URA que en febrero de 2019 finalizaron las obras de construcción de la autovía GI-632 en el tramo entre Deskarga y Bergara y que, ligadas a dichas obras, existía el compromiso de construir el colector que recogiera las aguas residuales de Antzuola y las condujera hasta su injerto en el colector general de Bergara que lleva las aguas residuales hasta la depuradora de Mekolalde. El colector de Antzuola se construyó hasta la entrada en Bergara en el barrio de Goenbolu pero faltan para su finalización unos 700/800 metros en la calle Urteaga de Bergara. A pesar de las múltiples reclamaciones

realizadas por el Ayuntamiento, esta conexión sigue sin realizarse con lo que todas las aguas negras y residuales de Antzuola se vierten actualmente al río Antzuola sin ningún tipo de depuración.

- c) En cuanto a las zonas inundables que se advierten en el Informe de URA referidas al mismo Área A-40b, se quiere recordar a URA Agencia Vasca del Agua que ya el año 2007 el Ayuntamiento de Bergara solicitó a URA que realizara un Estudio Hidráulico sobre las causas que pudieran provocar el nivel de inundabilidad del Área, que se agravaba además, debido a que los planos de inundabilidad que manejaba URA en aquella época, no limitaban los riesgos de inundabilidad al Área en cuestión, sino que los extendían también a la zona deportiva de Agorrosin y a los barrios residenciales de Matxiategi y Zubieta.

Se daba y se sigue dando la circunstancia de que en un tramo muy corto del río Deba existen una presa que alimenta una central hidroeléctrica y tres puentes con diseños y secciones de cauce muy diferentes.

El Estudio Hidráulico solicitado por el Ayuntamiento en septiembre de 2007 no fue evacuado por URA hasta el 10 de octubre de 2008 a pesar de la continua insistencia del Ayuntamiento.

Dicho Estudio Hidráulico fue redactado por IKAUR Arquitectos e Ingenieros en mayo de 2008 y concluye que, de las actuaciones posibles en los cuatro obstáculos señalados, presa y tres puentes, la que rebajaría de una manera importante la lámina de agua,

“la actuación sobre el puente del perfil 62, puente de acceso a Bergara Norte. La sustitución del puente actual por un puente sin pilas, en arco o atirantado con un tablero ligero, permite rebajar la lámina de agua hasta tal punto que deja de ser inundable la zona industrial para la avenida de 500 años de periodo de retorno, salvo en los perfiles iniciales cuya rasante se debe mejorar con la nueva rasante del puente.

Sobre dicho puente discurre la carretera GI-2632 de Bergara a Elgeta, por lo que la conclusión del Estudio Hidráulico se ha trasladado en repetidas ocasiones no sólo a los responsables URA Ur Agentzia sino también a los del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral debido a la afección que supone para gran parte del territorio municipal ocupado con viviendas, pabellones industriales e instalaciones deportivas, y por las limitaciones que provoca en las actuaciones

pretendidas por los propietarios de los terrenos por su condición de inundables en las circunstancias actuales.

La respuesta de ambos Departamentos, Diputación Foral y URA, ha sido siempre la de realizar una actuación conjunta entre ambos, pero a pesar de los trece años transcurridos desde la redacción del informe, no se ha materializado en ninguna intervención ni siquiera en su fase inicial de redacción de los oportunos proyectos.

En la referencia concreta que se hace en el Informe de URA sobre los posibles usos en la parcela nº 2 de la calle Leizeaga y, en concreto, el posible uso de residencia geriátrica o para personas con discapacidad, extraña esta interpretación cuando en la Ficha Urbanística del Área, no figura ninguna alusión a este tipo de residencias, aunque por una mayor seguridad en la aplicación de lo señalado, se recoge expresamente en el Punto J. Condiciones de Uso de la Sub Área S-A-40b.1 esta limitación.

- e) En respuesta a la exigencia que se plantea en el dicho punto del Informe, se señala que en el documento de la 2ª Modificación del Plan General en trámite no se proponen nuevos desarrollos como los que hace referencia el Epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- f) Tampoco se proponen nuevas obras colindantes a cauces más que en la Unidad de Ejecución U.E. 11.1 del Área A-11 en la que se cumple sobradamente la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico estando además las obras de urbanización del Área ya ejecutadas con las debidas autorizaciones de URA.
- h) En cuanto a la exigencia de adjuntar la documentación de las nuevas demandas de recursos hídricos necesarias para el abastecimiento de los desarrollos consecuentes con la modificación del Plan General, se aporta informe del Técnico del Ayuntamiento de Bergara responsable del mantenimiento de la red municipal de abastecimiento de agua.

3.3.- EXPOSICIÓN AL PÚBLICO Y NUEVA SESIÓN DEL CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO.

En el trámite de información pública se respetó 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 contenía un plano general en el que se situaban los ámbitos objeto de modificación y los planos de las Fichas Urbanísticas de los ámbitos objeto de modificación en los que se pudo comparar el planeamiento vigente y el propuesto.

Se fijaron también los siguientes ámbitos que quedaron sujetos a la suspensión de licencias:

- 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.

Dentro del periodo de exposición al público se presentaron 3 escritos de alegaciones:

1. El formulado por Doña Nerea Laspiur Ibarzabal en representación de la Comunidad de Propietarios de San Antonio 3.
2. El formulado por Mendia Bizirik/Pol-Pol.
3. El formulado por Urartetxe, S.L.

Fuera del plazo establecido se han presentado dos nuevos escritos por parte de Urartetxe, S.L. que han sido aceptados por el Ayuntamiento.

Los escritos de alegaciones fueron informados uno a uno y presentados en la nueva sesión del Consejo Asesor de Planeamiento que se celebró el día 11 de mayo de 2021 en la que no se presentaron alternativas que afectaran al documento en cuestión, emitiéndose el correspondiente dictamen.

3.4.- DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL.

Como continuación de todo el proceso anterior se redactó el documento de la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para su aprobación provisional.

Se incluyeron en el mismo los ajustes derivados de los informes sectoriales y los referidos a las Fichas Urbanísticas del Área A-40a, Área A-40b y Unidad de Ejecución U.E. 11.1.

Ninguno de los cambios introducidos se consideró que suponían una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente que requirieran la apertura de un nuevo periodo de exposición pública.

Tampoco se consideró que afectaran a las valoraciones recogidas en el Informe Ambiental Estratégico que forma parte del documento de la 2ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara.

El documento de la 2ª Modificación del Plan General fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Bergara en sesión plenaria celebrada el 31 de mayo de 2021.

Una vez aprobado fue remitido a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el 8 de junio de 2021 para su informe.

3.5.- PROPUESTA DE INFORME PARA LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E INFORMES SECTORIALES.

La sesión de la Comisión se celebró el 14 de julio de 2021. Previamente se recibieron en el Ayuntamiento, la Propuesta de Informe de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana, el Informe de la Viceconsejería de Vivienda y el Sectorial de la Agencia Vasca del Agua.

La Propuesta de Informe de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana recogía lo siguiente:

Informar favorablemente la Segunda Modificación del Plan General de Bergara, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante, de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos forales de los Territorios Históricos.

Se ha redactado el presente documento para la aprobación definitiva que incorpora las exigencias de la Propuesta del Informe de la Agencia Vasca del Agua-Ura. Tam-

bién y dando respuesta a lo señalado en las Conclusiones del Informe de la Viceconsejería de Vivienda, el Ayuntamiento de Bergara ha solicitado la transferencia de la edificabilidad urbanística residencial de vivienda protegida de unos ámbitos a otros dentro del municipio.

4.- 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 y en la Unidad dotacional U.E. 11.1.

4.1.- 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 de Régimen Tasado 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: $249 - 209 = 40$ 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.

Área A-11 (Unidad de Ejecución Urbanística U.E.U. 11.1)

Incremento de edificabilidad en vivienda Libre: 294,16 m²(t).

Incremento en número de viviendas libres: 6 viviendas

4.2.- 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 m ² .
Parque de Arrizuriaga	11.917,37 m ² .
Parque de Usondo	10.180,00 m ² .
Parque Santa Ana (Errotalde)	13.758,41 m ² .
Parque Palacio Errekalde (zona baja y alta)	24.903,19 m ² .
<hr/>	
Total	88.768,97 m ² .

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, y dando respuesta concreta al incremento del techo edificable que se prevé 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, de 6.290 m²(t) y al que se produce en la Unidad de Ejecución U.E.U. 11.1 de 294,16 m²(t) se atiende a lo que establece el Artículo 78 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo en su Punto 1, que exige 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:

$$6.084,16 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2/\text{hab.} = 243,37 \text{ (244) habitantes.}$$

$$244,00 \text{ habitantes} \times 5 \text{ m}^2/\text{hab.} = 1.220,00 \text{ m}^2.$$

La reserva prevista en la presente 2ª Modificación del Plan General en el Sistema General de Mekolalde es de 2.105 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 m ² .
Parque de Arrizuriaga	11.917,37 m ² .
Parque de Usondo	10.180,00 m ² .
Parque Santa Ana (Errotalde)	13.758,41 m ² .
Parque Palacio Errekalde (zona baja y alta)	24.903,19 m ² .
Zona verde en Mekolalde	2.105,00 m ² .
<hr/>	
Total	90.873,97 m ² .

4.3.- 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 "Urtartetxe S.L." y aprobadas previamente por el primero en las sesiones plenarios 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.

te por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 25 de marzo de 2019, con fecha 31 de mayo de 2016, se concedió licencia a "Urtartex, S.L." para construir un edificio de, inicialmente 41 viviendas y con la modificación posterior de 44, 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.

En cuanto al incremento que se produce en la Unidad de Ejecución U.E. 11.1, al tratarse de una actuación dotacional en la que no resulta posible que las reservas destinadas a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano se materialice en la misma parcela, tal y como se justifica en la Ficha Urbanística de la Unidad, se monetizará su importe.

4.4.- **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%.

En la presente 2ª Modificación del Plan General, se incrementa la edificabilidad residencial en 4.084,16 m²(t) de vivienda libre y 2.000,00 m²(t) de vivienda de Protección Oficial.

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 consoli-

dado 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. Como se ha señalado anteriormente, el Ayuntamiento de Bergara ya ha formalizado la solicitud al Departamento correspondiente de transferencia de la edificabilidad urbanística residencial de vivienda protegida de unos ámbitos a otros.

El Ayuntamiento de Bergara realizó la solicitud señalada con fecha 19 de octubre de 2021.

Por "ORDEN, DE 25 DE OCTUBRE DE 2021, DEL CONSEJERO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES POR LA QUE SE AUTORIZA, DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 80 DE LA LEY 2/2006, DE 30 DE JUNIO, DE SUELO Y URBANISMO DEL PAÍS VASCO Y EN EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 123/2012, DE 3 DE JULIO, DE ESTANDARES URBANÍSTICOS, EL CUMPLIMIENTO GLOBAL DE LOS ESTANDARES MÍNIMOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA MEDIANTE TRANSFERENCIA DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BERGARA".

La autorización se condiciona a la incorporación, en el texto de la 2ª Modificación Puntual del Plan General la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y a los artículos 14 y 15 del Decreto 123/2012.

Se incorpora por ello en el texto del documento el Cuadro del Anexo de la Orden de 25 de octubre de 2021 que autoriza el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencia de viviendas en el conjunto del Plan General.

EDIFICABILIDADES PROPUESTAS	ESTANDARES APLICAR
------------------------------------	---------------------------

SUELO URBANO

VIVIENDAS	SUPERFICIE	LIBRES	VPS	TASADAS	TOTAL	INCREMENTO	VPS	TASADAS
AREA A-4	16.278,00	0,00	0,00	2.124,50	2.124,50	2.124,50	425,00	425,00
AREA A-9	35.830,00	0,00	0,00	3.780,00	3.780,00	3.780,00	756,00	756,00
AREA A-10	6.677,00	2.930,00	0,00	3.770,00	6.700,00	6.700,00	1.340,00	1.340,00
AREA A-11 (U.E.11.1)	3.025,00	472,00	0,00	0,00	472,00	472,00	59,00	59,00
AREA A-16b	22.385,00	13.034,00	9.776,00	2.362,00	25.172,00	23.371,85	4.674,00	4.674,00
AREA A-17.- (U.E. 17.1)	63.498,00	0,00	2.000,00	0,00	2.000,00	2.000,00	400,00	400,00
AREA A-18	29.157,00	26.890,00	2.500,00	5.500,00	34.890,00	33.672,81	6.735,00	6.735,00
AREA A-21	18.137,00	2.820,00	0,00	0,00	2.820,00	2.820,00	564,00	564,00
AREA A-24b	12.268,00	3.384,00	1.130,00	1.126,00	5.640,00	5.640,00	1.128,00	1.128,00
AREA A-29	3.029,00	800,00	0,00	0,00	800,00	696,00	139,00	139,00
AREA A-40a	21.848,00	25.041,00	6.140,00	4.688,00	35.869,00	35.869,00	7.174,00	7.174,00
AREA A-45.- OSINTXU	18.210,00	390,00	0,00	1.320,00	1.710,00	1.710,00	342,00	342,00
AREA A-47.- ANGIOZAR	33.246,00	696,00	0,00	1.180,00	1.876,00	1.876,00	375,00	375,00
AREA A-49a.- UBERA	10.593,00	260,00	0,00	0,00	260,00	260,00	52,00	52,00
URBANO TOTAL	769.200,00	76.717,00	21.546,00	25.850,50	124.113,50	120.992,16	24.163,00	24.163,00

SUELO URBANIZABLE

VIVIENDAS	LIBRES	TASADAS	VPO-RG.	TOTAL	INCREMENTO	VPS	TASADAS	
SECTOR S-3 (OZAETA)	8.152,00	120,00	2.858,00	0,00	2.978,00	2.978,00	1.638,00	596,00
SECTOR S-4b	25.479,00	1.680,00	10.760,00	1.680,00	14.120,00	14.120,00	7.766,00	2.824,00
UBERA	9.803,00	1.632,00	660,00	660,00	2.952,00	2.952,00	1.624,00	590,00
URBANIZABLE TOTAL	43.434,00	3.432,00	14.278,00	2.340,00	20.050,00	20.050,00	11.028,00	4.010,00
TOTAL	80.149,00	35.824,00	28.190,00	64.014,00	144.163,00	144.163,00	35.191,00	28.173,00
							63.363,00	

4.5.- 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.

4.6.- 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*.

4.7.- 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.

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 Ekolor 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 procede a realizar un análisis de los criterios establecidos en el Anexo de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con el 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.- 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 V.- 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, que en la actualidad, no es posible cuantificar.

INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTUACIÓN.

Previos 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 2021.

LOS ARQUITECTOS: Javier Yeregui



Luis Pedro Blanco



Izaskun Salaberria

