



AYUNTAMIENTO DE LA N. VILLA DE
UGAO-MIRABALLES
HIRI PRESTUAREN UDALA

BIZKAIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE UGAO-MIRABALLES

**PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS
QUE SERVIRÁN DE BASE PARA REDACTAR EL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

Septiembre de 2018

5. PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

PROPUESTA DE CRITERIOS Y OBJETIVOS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA REDACTAR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

5.1. ANTECEDENTES

Mediante Pleno del Ayuntamiento en Sesión ordinaria celebrada el día 24 de abril de 2018 adoptó el acuerdo siguiente:

“Primero: Aprobar el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Ugao-Miraballes.

Segundo: Someter a información pública el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ugao-Miraballes, mediante anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia» (en adelante «BOB») y en uno de los periódicos de mayor circulación del mismo ámbito territorial, así como en el tablón de anuncios de la Corporación y en el tablón de anuncios electrónico de la Sede Electrónica de la Corporación (www.ugao-miraballes.net), al objeto de que durante el plazo de dos meses, a partir del siguiente día a la publicación en el «BOB», puedan formularse por los interesados sugerencias y, en su caso, otras alternativas de ordenación urbanística, de acuerdo con lo previsto en los artículos 90.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Tercero: Notificar el presente acuerdo, junto con un ejemplar en formato digital de los documentos comprensivos del Avance a los Ayuntamientos de Arrigorriaga, Arrankudiaga y Zeberio.

Cuarto: Remitir escrito al órgano ambiental de la Diputación Foral de Bizkaia, junto con el Avance y el documento de inicio elaborado, con el fin que determine la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe presentar el Informe de Sostenibilidad Ambiental (estudio ambiental estratégico en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental) del Plan General.

Quinto: Dar cuenta de esta resolución a la Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.”

Durante dicho periodo, se han recibido y contestado diferentes sugerencias de la ciudadanía. A lo largo de la tramitación habida hasta el momento, también se han recibido informes de algunos organismos competentes y se ha llevado a cabo un proceso de participación ciudadana basado en el programa aprobado al inicio del proceso de redacción.

A los efectos de lo establecido en el artículo 90.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el equipo redactor propone que se adopten los siguientes criterios y objetivos como base para la redacción del Plan General.

5.2. CRITERIOS

5.2.1. CRITERIOS GENERALES

Desarrollo sostenible.

La ordenación del PGOU asumirá, como criterios orientadores, los principios de desarrollo urbano siguientes:

- La sostenibilidad ambiental, al objeto de que el consumo de los recursos hídricos y energéticos renovables no supere la capacidad de los ecosistemas para reponerlos y el ritmo de consumo de los recursos no renovables no supere el ritmo de sustitución de los recursos renovables duraderos, evitando igualmente que el ritmo de emisión de contaminantes supere la capacidad del aire, del agua y del suelo para absorberlos y procesarlos. A tal fin, la ordenación urbanística fomentará la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos.
- La protección de los recursos naturales propios del suelo, tanto por sus valores productivos como por ser referencia para la estrategia local de desarrollo urbanístico sostenible.
- La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.
- La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.
- La movilidad sostenible, orientada a reducir el uso forzado e innecesario de los vehículos motorizados, dando prioridad a los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente, mediante la planificación de su uso combinado.

Subordinación al interés público.

La potestad de ordenación urbanística se ejercerá con fundamento y con la información suficiente, ponderando razonadamente todos los intereses y de forma motivada y proporcionada.

El interés público que la ordenación urbanística habrá de garantizar se concreta especialmente en:

- El derecho de los ciudadanos y ciudadanas a acceder a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, a un desarrollo económico equilibrado, al disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado a sus necesidades y al disfrute de los bienes integrantes del patrimonio cultural.
- El derecho de la comunidad a participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- La obligación de las administraciones de supervisar el cumplimiento de las previsiones de los planes urbanísticos en la calidad, cantidad y plazos de su ejecución y de evitar, dentro de sus competencias, la especulación de suelo y vivienda, adoptando para ello todas las medidas necesarias para intervenir en el mercado de suelo y de bienes inmuebles.

UGAO - MIRABALLESko H.A.P.O. / P.G.O.U. de UGAO - MIRABALLES
INFORME PARTICIPACIÓN – SUGERENCIAS – CRITERIOS Y OBJETIVOS
2018ko IRAILA / SEPTIEMBRE 2018

Competencia del planeamiento urbanístico.

Sólo la ordenación urbanística vincula el suelo a destinos y le atribuye usos mediante la clasificación y la calificación urbanísticas sin perjuicio de lo dispuesto legalmente para los instrumentos de ordenación territorial.

Coherencia de la ordenación urbanística.

La ordenación urbanística despliega la eficacia que le es propia como una sola unidad. Todo acto de interpretación y aplicación de la ordenación urbanística debe realizarse de la manera más conforme con la coherencia y eficacia de éste, de acuerdo con su función legal.

Principio de participación ciudadana.

El Plan General se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas.

Los ciudadanos y ciudadanas tendrán derecho a:

- Comparecer como interesados, sin necesidad de acreditar legitimación especial.
- Acceder y obtener copia, en la forma que se determine, de la documentación que obre en los archivos de las administraciones públicas competentes, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.
- Ejercer en vía administrativa y judicial, sin necesidad de legitimación especial, las acciones pertinentes para exigir de las administraciones públicas y de los sujetos privados el cumplimiento de la legislación y la ordenación urbanística.

5.2.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN CUANTITATIVOS

Necesidades residenciales globales.

Se propone como criterio establecer la oferta de viviendas del nuevo Plan General en una horquilla de 300-400 unidades, rondando los máximos del planeamiento territorial con un pequeño margen, pero siempre sin superar las viviendas que estaban pendientes por ejecutar en las normas subsidiarias vigentes. Ésta horquilla será motivo de ajuste en fases posteriores de ordenación pormenorizada del plan.

Necesidades de vivienda protegida.

El artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece la obligatoriedad de reservar suelo con destino a algún régimen de protección pública para aquellos Municipios de más de 3.000 habitantes, lo que es el caso de Ugao-Miraballes.

Los estándares de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que según la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco habrá que cumplir globalmente en el Plan General son los siguientes:

- Suelo urbano: 40% (20% VPO y 20% tasadas).
- Suelo urbanizable: 75% (55% VPO y 20% tasadas).

Necesidades de actividades económicas.

El equipo redactor del Plan opina, que el desarrollo económico, en los próximos años, debe de apoyarse en un equilibrio entre los diferentes sectores tradicionales; fomentando el sector primario, revitalizando el sector industria y regulando el sector servicios.

Desde el planeamiento territorial se plantea una previsión de suelo de actividad económica que habilite el desarrollo de actividades económicas vinculadas al sector servicios, a la espera de la regeneración de suelo de actividades económicas ya consolidadas.

5.2.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN CUALITATIVOS

Una vez cuantificados los criterios de ordenación, queda enmarcarlos tanto cualitativa, como espacialmente. Se trata de analizar las tendencias de crecimiento y las zonas de posible mejora donde aplicar las premisas y, en definitiva, tomar criterios y estrategias de desarrollo en consideración.

El equipo redactor entiende que hay tres vertientes a las que aplicar criterios y estrategias claramente diferenciadas: el territorio, el núcleo urbano y la transición entre el territorio y el núcleo urbano.

Territorio

De manera genérica se plantea:

- Adecuar las Normas Subsidiarias vigentes a la legislación en la materia, que ha variado sustancialmente desde su aprobación, debiendo recopilar los Planes Territoriales Sectoriales en vigor o que están en proceso de aprobación.
- Normativizar algunos extremos para controlar las construcciones de apoyo a la agricultura y ganadería, así como otros usos y parámetros en el suelo no urbanizable: vinculados al ocio, otras actividades económicas, infraestructuras y comunicaciones, etc.
- Facilitar la recuperación de edificios y población en las zonas rurales.
- Facilitar la regularización de las actividades toleradas en el suelo no urbanizable.
- Ordenar las zonas de borde en el límite del término municipal.
- Acentuar las características naturales del territorio, mediante la inclusión de las categorías planteadas para el suelo no urbanizable precisadas por los Planes Territoriales Sectoriales o la asignación de categorías con una visión conservacionista y de mejora ambiental en los ámbitos que no son por el momento objeto de ese planeamiento territorial sectorial.

Núcleo urbano

Se plantea redensificar y colmatar el núcleo urbano completando los vacíos que existen en la trama urbana del municipio y habilitando espacios libres o de equipamientos cerca del centro. Las diferentes unidades se destinarán a diferentes usos, principalmente residencia, previendo un mínimo para suelos de equipamientos y actividades económicas.

Transición entre el territorio y el núcleo urbano

Mejorar la conectividad entre el centro urbano y los diferentes barrios y su entorno.

Y, en general

- Edificación de tipología y densidad similar a la existente en su entorno.
- El casco urbano ha de primar como polo de actividad.
- Mejorar la comunicación entre el centro y los distintos barrios del municipio.
- Respecto a la zona de contacto entre el territorio y el núcleo urbano establecer zonas de transición y reserva.

5.3. OBJETIVOS

5.3.1. INTRODUCCIÓN

Los objetivos del nuevo Plan General tienen, como mínimo, un doble cometido. Por un lado, ser los parámetros definidores del modelo de ciudad propuesto por el nuevo Plan. Por otro, ser el instrumento que dé respuesta a los problemas y necesidades presentes y futuros de carácter urbanístico que se han detectado.

Así, la determinación de estos objetivos está directamente vinculado a:

- Las determinaciones de los planeamientos y disposiciones de rango superior.
- Las estrategias y políticas seguidas por el propio Ayuntamiento.
- Las demandas de la ciudadanía, instituciones y entes públicos o privados, empresas y otros, canalizados a través del proceso de participación pública en fase de consultas, sesiones abiertas, entrevistas, alegaciones y sugerencias.
- Las conclusiones de los estudios, análisis y diagnóstico efectuados.

Los objetivos del Plan deben atender a diferentes ámbitos territoriales:

- Las diferentes áreas del municipio, en función de su jerarquía urbana, requieren la debida atención de sus problemas y particularidades diferentes al considerar de forma particular cada una de las piezas urbanas existentes.
- Por otro lado, el Plan General debe dar respuesta también a las problemáticas municipales considerados en su conjunto: medio natural, vivienda, actividades económicas, sistema de comunicaciones, espacios libres y equipamiento, infraestructuras, etc.
- El tercer ámbito apunta al contexto supramunicipal y más concretamente al sistema urbano del que el Municipio forma parte, que debe concretarse en propuestas que incentiven el papel de éste a nivel de área funcional, comarca, territorio histórico, así como en la colaboración con Ayuntamientos limítrofes en temas concretos.

También las intervenciones han de entenderse, a su vez, condicionadas por la idea del desarrollo sostenible que, en línea con lo indicado, está a su vez configurado por, entre otros, los principios expuestos en la legislación vigente.

5.3.2. OBJETIVOS GENERALES

Del Diagnóstico elaborado, y a modo de introducción, el equipo redactor entiende que Ugao-Miraballes, por su escala y situación, debe primar agotar el suelo urbano no consolidado del municipio antes que desarrollar nuevos suelos urbanizables.

Por otro lado, debe hacer frente a las necesidades de desarrollo económico y social que la población requiere. Debe regenerar su parque industrial y ofrecer nuevas actividades económicas, desvinculándose del modelo industrial pasado.

UGAO - MIRABALLESko H.A.P.O. / P.G.O.U. de UGAO - MIRABALLES
INFORME PARTICIPACIÓN – SUGERENCIAS – CRITERIOS Y OBJETIVOS
2018ko IRAILA / SEPTIEMBRE 2018

5.3.3. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

Los objetivos de carácter general se concretan de esta manera:

- La consideración del medio natural como elemento estructurante del territorio. Para ello, además de identificar los ámbitos y elementos que, en atención a sus particulares valores ambientales, paisajísticos, agrarios, territoriales, etc., deben ser objeto de preservación, y de determinar las medidas que con ese fin se estiman necesarias.
- La configuración de un conjunto territorial debidamente estructurado y armonizado entre el medio natural y urbano. Esto conlleva la preservación de los espacios y elementos naturales de singular valor e interés, aun cuando se integren en ámbitos afectados por desarrollos urbanos, y la minimización de las afecciones urbanas en el medio natural.
- Priorizar los desarrollos urbanos dentro del propio tejido de la ciudad actual, interviniendo preferentemente en aquellas partes de las mismas necesitadas de remates, complementos, acabados, etc. Este criterio justifica, por ejemplo, la discriminación positiva de las actuaciones de reforma y rehabilitación urbana a partir de una real y efectiva incentivación de las intervenciones de recuperación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico ya existente.
- La calidad urbana tanto en la forma como en la función. Para ello se deberá tratar con especial atención las condiciones que posibiliten la reducción o eliminación de la contaminación acústica, la racionalización del uso y disfrute de los recursos energéticos, hídricos, etc. Todo ello, supeditado a una ordenación urbanística de calidad en el diseño urbano. Y, por otro lado, propiciar en la medida de lo posible la convivencia de usos compatibles entre sí (viviendas, actividades económicas, dotaciones, ...).
- Delimitar el desarrollo urbanístico priorizando la continuidad urbana y compacidad del tejido edificado. Trabajar con densidades similares a las existentes actualmente en el núcleo urbano, sin perjuicio de las excepciones que, en atención a la realidad se estimen adecuadas.
- La racionalización del consumo de suelo.
- El respeto por la orografía, evitando actuaciones que supongan grandes desmontes, así como la modificación sustancial de la topografía actual.
- Prever los equipamientos y espacios libres, tanto de carácter estructurante como pormenorizado, adecuados para una localidad como ésta. A su vez, las previsiones en materia de equipamientos, al tiempo que se adecuan a la estrategia general de desarrollo urbano planteada, persiguen objetivos específicos, también de carácter estratégico.
- Fomentar el suelo para actividades económicas. Para el equipo redactor, el desarrollo de Ugao-Miraballes debe estar en función, entre otras cosas, de la regeneración de las actividades existentes y de la ordenación de alguna nueva actividad económica. El equipo redactor del Plan opina que el desarrollo económico, en los próximos años y para Ugao-Miraballes, debe apoyarse en una oferta equilibrada en los tres sectores. Esto significa que, sin olvidar el mantenimiento y fomento de las actividades inherentes al suelo no urbanizable, debe recuperar el carácter industrial del municipio. Y en la misma medida, debe procurarse un equilibrio con el sector servicios, regulando tanto los compatibles con la vivienda, como aquellos a implantar en edificios específicos al efecto.
- Mejorar la vialidad general y conectividad del asentamiento principal mediante la adecuación los diferentes viales existentes.

UGAO - MIRABALLESko H.A.P.O. / P.G.O.U. de UGAO - MIRABALLES
INFORME PARTICIPACIÓN – SUGERENCIAS – CRITERIOS Y OBJETIVOS
2018ko IRAILA / SEPTIEMBRE 2018

- Dar respuesta a las necesidades estimadas en materia de vivienda. La dinámica poblacional del municipio que se prevé desde el equipo redactor es de un crecimiento leve pero paulatino. Por lo que se opta por un crecimiento, dirigido en todo caso a operaciones de colmar y agotar suelo urbano no consolidado. Siempre, respetando los parámetros establecidos como oferta mínima y máxima por el planeamiento territorial y dentro de las capacidades residenciales del municipio.
- Preservar los bienes y elementos de interés cultural, y la determinación de las medidas adecuadas para la consecución de ese fin.
- Dar respuesta a las necesidades existentes en materia de servicios urbanos (agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, recogida de residuos, etc.).

5.3.4. OBJETIVOS DE DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN

Se concretan los siguientes:

- Delimitar claramente la divisoria entre el espacio público y privado a los efectos de la clarificación de los derechos y obligaciones derivados del régimen jurídico de la propiedad del suelo.
- La viabilidad programática y económica del Plan.
- La viabilidad ambiental del Plan.
- La gestión factible del Plan.

5.3.5. OBJETIVOS DE COORDINACIÓN

Se concretan los siguientes:

- La integración del Plan General y de sus propuestas en las previsiones contenidas en los distintos instrumentos de ordenación territorial vigentes. Esto implica, entre otros extremos, la adecuación de aquellas propuestas a, como mínimo, las previsiones vinculantes incluidas en esos instrumentos.
- Potenciar la coordinación con los distintos Ayuntamientos limítrofes o afectados por las propuestas que contenga el Plan, cuyas afecciones se extienden, más allá del propio límite.

5.3.6. OBJETIVOS DETALLADOS NÚCLEO URBANO Y TERRITORIO

Si se toman como válidos esos objetivos, la consecuencia genérica para el núcleo urbano y el territorio sería la de emprender desarrollos residenciales sólo por la necesidad de resolver problemas urbanos existentes o acometer potencialidades evidentes. Y, en este sentido, sería de destacar lo ya enumerado. Así, pueden enumerarse como objetivos concretos los que se proponen a continuación:

UGAO - MIRABALLESko H.A.P.O. / P.G.O.U. de UGAO - MIRABALLES
INFORME PARTICIPACIÓN – SUGERENCIAS – CRITERIOS Y OBJETIVOS
 2018ko IRAILA / SEPTIEMBRE 2018

<u>SUELO URBANO DE USO RESIDENCIAL</u>				
Se consideran ámbitos completos, contemplados en las NNSS vigentes y por su dimensión y ubicación en la trama urbana. El nuevo PGOU podrá ajustar sus determinaciones (redimensionado, viabilidad económica u otros).				
DENOMINACIÓN EN AVANCE		EN NNSS	SUP. (m ²)	DESCRIPCIÓN
A - 1	UDIARRAGA	UE 1	954	Se plantea la revisión de determinaciones para el ámbito delimitado. Se pretende la definición de una propuesta de ordenación que complete el vacío urbano y reordene la edificación existente.
A - 2	GOIRI	UE 2	995	Se plantea la revisión de determinaciones para el ámbito delimitado. Se pretende la definición de una propuesta de ordenación que complete el vacío urbano y reordene la edificación existente.
A - 4	BARRENA	UE 6	224	Se plantea la revisión del ámbito, con la intención de facilitar su desarrollo, completar la trama urbana, etc.
A - 6	ITURRIGO- RRIALDE	UE 9	8.863	Se plantea la revisión del ámbito, con la intención de facilitar su desarrollo, completar la trama urbana, etc.
A - 8	RIBERA LEITOKI	UE 11	3.364	Se trata de un ámbito previsto en las NNSS. Se plantea la posible revisión de sus determinaciones, así como la adaptación del límite del ámbito al cauce fluvial.
A - 9	UDIARRAGA	UE 12	229	Se plantea la revisión del ámbito, con la intención de facilitar su desarrollo, completar la trama urbana, etc.

UGAO - MIRABALLESko H.A.P.O. / P.G.O.U. de UGAO - MIRABALLES
INFORME PARTICIPACIÓN – SUGERENCIAS – CRITERIOS Y OBJETIVOS
 2018ko IRAILA / SEPTIEMBRE 2018

SUELO URBANO DE USOS MIXTOS

Se trata de suelos en la trama urbana y que podrían constituir alternativas de desarrollos mixtos (actividad económica terciaria, industrial limpia y residencial) de Ugao-Miraballes.

DENOMINACIÓN EN AVANCE		EN NNSS	SUP. (m ²)	DESCRIPCIÓN
A - 5	IRUBIDE	UE 7	4.824	Se trata de un ámbito previsto en las NNSS. Se plantea su recalificación a usos mixtos y posible revisión de sus determinaciones.

SUELO URBANIZABLE DE USOS MIXTOS

Son suelos colindantes a la trama urbana y que podrían constituir alternativas de desarrollos mixtos (actividad económica terciaria, industrial limpia y residencial) de Ugao-Miraballes.

DENOMINACIÓN EN AVANCE		EN NNSS	SUP. (m ²)	DESCRIPCIÓN
A - 10	SANTI LAURENTI	SU 2	30.070	Se trata de un ámbito previsto en las NNSS. Se plantea su recalificación a usos mixtos y posible revisión de sus determinaciones.

SUELO URBANO DE USO RESIDENCIAL PENDIENTE EN NNSS

En el siguiente ámbito de planeamiento de las NNSS, pendientes de ejecución, se propone mantener la ordenación. Pueden comprender Unidades de Ejecución completas o tan sólo parcelas pendientes de la ejecución directa de la edificación. Para su desarrollo determinaciones del planeamiento vigente.

DENOMINACIÓN EN AVANCE		EN NNSS	SUP. (m ²)	DESCRIPCIÓN
A - 7	ARANA LUPARDO	UE 10	5.398	Se propone mantener las determinaciones de las NNSS.

UGAO - MIRABALLESko H.A.P.O. / P.G.O.U. de UGAO - MIRABALLES
INFORME PARTICIPACIÓN – SUGERENCIAS – CRITERIOS Y OBJETIVOS
 2018ko IRAILA / SEPTIEMBRE 2018

SUELO DOTACIONAL

Se trata de suelos en la trama urbana y que podrían constituir alternativas para desarrollar usos dotacionales y/o espacios libres de Ugao-Miraballes.

DENOMINACIÓN EN AVANCE		EN NNSS	SUP. (m ²)	DESCRIPCIÓN
A - 3	TORRE UGAO	UE 4	1.039	Se planea la recalificación del ámbito para dotar al municipio de un solar con uso de equipamiento y/o espacio libre en el centro del municipio.

SUELO NO URBANIZABLE

Se propone la regulación pormenorizada de los Núcleos Rurales adaptables a la nueva legislación. Con carácter general, se intentará mantener la delimitación actual de los mismos y el número de viviendas por parcela. Se optará por la compacidad y completar vacíos de la trama.

DENOMINACIÓN EN AVANCE		EN NNSS	SUP. (m ²)	DESCRIPCIÓN
A - 11	NUCLEO RURAL MARKIO	NR 1	--	Según tercera modificación de las NNSS, se define con más detalle el entorno del núcleo rural y se fija el número de viviendas máximas a ejecutar en 6, de las cuales quedan por ejecutar 5.