leioa
AYUNTAMIENTO
Bulego Teknikoa
Oficina Técnica

Nork: Salamankako Kontsolazio Ama Birginaren jabeak diren Dominika AAen Kongregazioa

Gaia: Leioako HAPOean agertzen den Dominika AAen Komentuaren kalifikazio Aldaketaren Ingurumen-Ebaluaketa

Erref.: 2016/H/00638

Quién: Congregación de las RRMM Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca

Asunto: Evaluación Ambiental de la Modificación de la calificación del Convento de las RRMM Dominicas según el PGOU de Leioa

Ref.: 2017/H/00566

A. AURRETIKOAK

A.1. Hirigintza Sailak uztailaren 7an emandako 360/1999 Foru Aginduaren bidez (abenduaren 17ko 784/1999 Foru Aldundiak zuzendutakoa), Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin beti- ko onetsi zen (BHI193/98-P03 espedientea), eta onespen hori bertan behera geratu zen ondoko hiri lurzoruko aldeetan: 14C (Earle), 19. (Dow Borden eta Udondo Industrialdea), 23 (Mendibile), 24. (Sakonetahutsaldea), 24B (Udondo Hirugarren sektorea), 27 (Peruriko gunea), 28 (Ondiz gunea) eta 42 (Telleria); eta Laubide- Pinosolo (egoitzakoa) eta Santimami (hirugarren industriala) egitaraupeko lurzoru urbanizakorreko sektoreetan, eta egitaraurik gabeko lurzoruan. Era berean, onetsitako zatiari zuzenketa batzuk egin zitzaizkion, agiria tramitatu, artxibatu eta onetsitako hirigintza araua argitaratu ahal izateko

A.2. HAPOren Hirigintza Araudia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 106 zk. eta 139 zk. 2001eko ekainaren 4an eta 2002ko uztailaren 22an, hurrenez hurren.

A.3. HAPO indarrean sartu zenetik honakoak izapidetu eta onartu dira: 31 aldaketa puntual; 05 plan partzialak; 05 plan bereziak; eta 31 xehetasun-azterketa, honek egiten dituen aurreikuspenak garatzeko lurzoru urbanizagarriko alderdi desberdinetan eta udalerriko hiri-lurzoruko alde desberdinetan.

A.4. 2017ko ekainaren 08an, 6.244 erregistro zenbakia duena, Leioako HAPOean agertzen den Komentuaren kalifikazio Aldaketaren proposamena aurkeztu zen, honek kirol erabilera herri-ekipamendu pribatua izateko. Eskariarekin batera dokumentazio hau aurkeztu zen:

- Arriark SLk egindako HAPOren Aldaketaren zirriborroa.

A.5. 2017ko ekainaren 14an, 6.520 erregistro zenbakia duena, HAPOren Aldaketa proposamenaren sinplifikatutako ingurumen-ebaluaketa estrategikoaren

A. ANTECEDENTES

A.1. El PGOU fue aprobado mediante Orden Foral del Departamento de Urbanismo 360/1999, de 7 de julio, rectificada por la Orden Foral 784/1999, de 17 de diciembre, se procedió a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, expediente BHI193/98-P03, suspendiéndose dicha aprobación, al mismo tiempo, en las áreas de suelo urbano 14C (Earle), 19A (Dow Borden y Udondo Industrial), 23 (Mendibile), 24A (Sakoneta vacante), 24B (Udondo Terciario), 27 (Núcleo de Peruri), 28 (Núcleo Ondiz) y 42 (Telleria), y en los sectores de suelo urbanizable programado Laubide-Pinosolo (residencial) y Santimami (terciario industrial), y en el suelo urbanizable no programado. Al tiempo se imponían unas correcciones en la parte aprobada para proceder a la diligencia del documento, archivo y publicación de la normativa urbanística aprobada.

A.2. La Normativa urbanística del PGOU se publicó en los Boletines Oficiales de Bizkaia con nº 106 y 139, el lunes 4 de junio de 2001 y el lunes 22 de julio de 2002 respectivamente

A.3. Desde la entrada en vigor del PGOU se han tramitado y aprobado un total de: 31 modificaciones puntuales del mismo; 05 planes parciales; 05 planes especiales; y 31 estudios de detalle; en desarrollo de las previsiones de éste en los diversos sectores de suelo urbanizable y áreas de suelo urbano del municipio.

A.4. Con fecha de 08 de junio de 2017 y registro de entrada nº 6.244 se presenta en este Ayuntamiento propuesta de Modificación de la calificación del Convento según PGOU de Leioa a Equipamiento Comunitario privado de uso deportivo, acompañada de la siguiente documentación:

- Borrador de la Modificación del PGOU, elaborado por Arriark S.L.

A.5. Con fecha de 14 de junio de 2017 y registro de entrada nº 6.520 se presenta en este Ayuntamiento solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica

BULEGO TEKNIKOA Errekalde Plaza 1, 48940 Leioa (Bizkaia) tlfno 944 008 005/6 fax: 946 071 735 – hirigintza@leioa.net

hasierako eskaria aurkeztu egin da, jarraian aipatzen den dokumentazioarekin batera:

- Arriark SLk egindako HAPOren Aldaketaren zirriborroa.
- Kimar Consultores Ambientales, SLk egindako Ingurumenaren Dokumentu Estrategikoa (AAC Centro de Acústica Aplicada S.L. enpresak egindako Eragin Akustikoari buruzko Ikerketa barne hartzen du).

A.6. 2017ko ekainaren 20an egindako Hirigintzako Batzordera hurbildu ziren zinegotziek honen berri izan zuten: Salamancako Kontzolazio Ama Birginaren Jabeak diren Dominika AAen Komentuari buruz aurkeztutako Plan Orokorraren aldaketa proposamena.

A.7. 2017ko uztailaren 20an, 8.298 erregistro zenbakia duena, Arriark S.L.k egindako HAPOren Aldaketaren zirriborroa.bertsio berri bat aurkeztu egin da.

A.8. 2017ko uztailaren 27ean, 8.511 erregistro zenbakia duena, Kimar Consultores Ambientales, S.L.k egindako Ingurumenaren Dokumentu Estrategikoa bertsio berri bat aurkeztu egin da. Azken dokumentu hori bidaltzen da Ingurumen Organoari, berak azter dezan.

A.9. 2017ko uztailaren 27an egindako Hirigintzako Batzordera hurbildu ziren zinegotziek honen berri izan zuten: Salamancako Kontzolazio Ama Birginaren Jabeak diren Dominika AAen Komentuari buruz aurkeztutako Plan Orokorraren aldaketa proposamena.

A.10. 2017ko abenduaren 14ko EBAZPENAren bidez, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez Leioako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketari buruzko ingurumen-txosten estrategiko formulatu zen, Dominiken Komentuaren eremuan.

A.11. Behin 2019ko urtarrilaren 22an egindako txosten teknikoaren arabera, baita Plan Orokorraren aldaketaren proposamenaren zirriborroaren edukiera ere, urtarrilaren 24ko 327/19 Dekretuaren bidez akordio hau hartu zen: Dominika AA Komentu ohiari buruz Hirigintza Antolamendu Plan Orokorraren Aldaketa egitea; Herritarrek Parte hartzeko Programa proposamena onartzea; eta Herritarrek Parte hartzeko Programari hasiera ematea.

B. TXOSTENA

simplificada de la propuesta de Modificación de PGOU acompañada de la siguiente documentación:

- Borrador de la Modificación del PGOU, elaborado por Arriark S.L.
- Documento Ambiental Estratégico, elaborado por Kimar Consultores Ambientales, S.L. (incluye el Estudio de Impacto Acústico elaborado por AAC Centro de Acústica Aplicada S.L.)

A.6. En la Comisión Informativa celebrada el 20 de junio de 2017 se expuso a los concejales presentes el primer esbozo de una propuesta de Modificación del PGOU Leioa relativa al antiguo Convento de las RRMM Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca.

A.7. Con fecha de 20 de julio de 2017 y registro de entrada nº 8.298 se presenta nueva versión del Borrador de la Modificación del PGOU, elaborado por Ariark S.L.

A.8. Con fecha de 27 de julio de 2017 y registro de entrada nº 8.511 se presenta nueva versión del Documento Ambiental Estratégico, elaborado por Kimar Consultores Ambientales, S.L. Este último se remite al Órgano Ambiental para su valoración.

A.9. En la Comisión Informativa celebrada el 27 de julio de 2017 se expuso a los concejales presentes el primer esbozo de una propuesta de Modificación del PGOU Leioa relativa al antiguo Convento de las RRMM Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca.

A.10. Mediante RESOLUCIÓN de 14 de diciembre de 2017, del Director de Administración Ambiental, por la que se formuló informe ambiental estratégico de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa, en el ámbito del Convento de las Dominicas.

A.11. Visto el informe técnico emitido con fecha de 22 de enero de 2019 y el contenido del borrador de propuesta de modificación del Plan General, mediante Decreto 327/19, de 24 de enero, se acordó: la formulación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al antiguo Convento de la RRMM Dominicas; aprobar la propuesta de Programa de Participación Ciudadana; y dar inicio al proceso de Participación Ciudadana.

B. INFORME

BULEGO TEKNIKOA Errekalde Plaza 1, 48940 Leioa (Bizkaia) tlfno 944 008 005/6 fax: 946 071 735 – hirigintza@leioa.net

B.1. 2019ko urtarrila eta otsailean zehar Herritarrek Parte Hartzeko Programan aurreikusten ziren ekintzak bete ziren:

- 2019ko urtarrilaren 29an Udal Plangintzaren Aholku Batzordea deitu zen, horri orain arte egindako ikerketen berri emateko baita horren gainean proposatzen ziren Partaidetza Prozesuaren ekintzak azaltzeko.
- 2019ko urtarrilaren 29an Hirigintzako Batzordea deitu zen, horri orain arte egindako ikerketen berri emateko, baita horren gainean proposatzen ziren Partaidetza Prozesuaren ekintzak azaltzeko ere.
- Otsaileko udal aldizkarian (hilabete horren amaieran leioaztarrok euren postontzietan jaso zuten) horren inguruan informazioa plazaratu zen.
- Prozesuaren hasieran Udalaren Gardetasun eta Gobernu Irekiaren atariaren Partaidetza atalean gune berezi bat zabaldu zen bi helburu hauekin: alde batetik, orain arte egindako dokumentazioa zabaltzeko; eta, beste aldetik, herritarron iradokizunak batzeko.
- 2019ko urtarrilaren 30en, baita otsailaren 26n ere, herritar guztioi bideratutako informazio batzarrak egin ziren proposatutako aldaketaren edukieran eta helburuen berri emateko.

Horren harira esan behar da proposamenak komunikabideetan oihartzun handia izan duela, eta horren gainean informazio ugari argitaratu da.

B.2. Batzar informatiboetan plazaratutako ideietatik aparte, herritar batek bakarrik helarazitako iradokizun bat jaso dugu. Horretan azaltzen du ez datorrela bat proposatutako plan orokorraren aldaketarekin.

B.3. 2019ko urriaren 14an lan taldeak aurkeztu zuen Aldaketaren Hasierako Onespenaren bertsioa, non, aurreko zirriborroarekin alderatuta, aldaketa hauek egin diren:

- Eremua, lurzoru eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (hemendik aurrera LHeL) 14.1.a) artikuluaren bat etorriz, lurzoru urbanizagarritzat eta sektorizatutzat sailkatzen da.
- Sektorearen antolamendua xehatua ere proposatzen da, LHeLren 61.b artikuluaren arabera.

B.1. A lo largo de los meses de enero y febrero de 2019 se llevaron a cabo las diversas acciones recogidas en el Programa de Participación Ciudadana:

- Con fecha de 29 de enero de 2019 se convocó el Consejo Asesor de Planeamiento para darle cuenta de los estudios realizados hasta la fecha y del Proceso Participativo que se pretendía llevar a cabo al respecto.
- Con fecha de 29 de enero de 2019 se convocó la Comisión Informativa de Urbanismo para darle cuenta de los estudios realizados hasta la fecha y del Proceso Participativo que se pretendía llevar a cabo al respecto.
- En la Revista municipal del mes de febrero (buzoneada a las vecinas y vecinos a finales de ese mes) se publicó información al respecto.
- Al inicio del proceso se habilitó un espacio específico en el apartado de Participación del Portal de Transparencia y Gobierno Abierto del Ayuntamiento, para difundir la documentación elaborada hasta la fecha así como recoger las aportaciones ciudadanas.
- Con fechas de 30 de enero y 26 de febrero de 2019 se convocaron sesiones informativas abiertas a toda la ciudadanía para dar cuenta del contenido y alcance del borrador de la modificación.

A este respecto cabe señalar que la presente propuesta ha tenido bastante repercusión mediática, apareciendo información publicada al respecto en diversos medios de comunicación.

B.2. A parte de las cuestiones que ese pusieron de manifiesto en las sesiones informativas, tan solo se ha recibido una aportación ciudadana al respecto, mostrando ésta última su rechazo a la modificación del plan general propuesta.

B.3. Con fecha de 14 de octubre de 2019 el equipo redactor presenta la propuesta de Modificación para su aprobación inicial, en el que, con respecto al borrador, se han introducido las siguientes variaciones:

- Se propone la clasificación del ámbito como suelo urbanizable sectorizado, de acuerdo con lo señalado en el artículo 14.1.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo (en adelante LvSU).
- Se propone la ordenación pormenorizada para el sector, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 61 b) de la LvSU.

B.4. Aurkeztutako proposamenaren egiturazko antolamenduari dagozkion xedapenak, edukiera eta dokumentazioa, LHeLren 53, 61 eta 62 artikuluekin bat dator.

B.4. Las determinaciones, contenido y documentación de la ordenación estructural de la propuesta presentada se ajusta a lo establecido en los artículos 53, 61 y 62 de la LvSU.

B.5. Aurkeztutako proposamenaren antolamendu xehatuari dagozkion eremua, edukiera eta dokumentazioa, LHeLren 67 eta 68 artikuluekin bat dator.

B.5. El ámbito, contenido y documentación de la ordenación pormenorizada de la propuesta presentada se ajusta a lo establecido en los artículos 67 y 68 de la LvSU.

B.6. Dokumentuak betetzen ditu LHeLren 77 artikuluan zehazten diren eraikigarritasunaren mugak.

B.6. El documento da cumplimiento a los límites de la edificabilidad establecidos en el artículo 77 de la LvSU.

B.7. Dokumentuak betetzen ditu LHeLren 78, 79, 80 eta 81 artikuluetan zehazten diren estandarrak.

B.7. El documento da cumplimiento a los estándares señalados en los artículos 78, 79, 80 y 81 de la LvSU.

B.8. Agiriak badu Eragin Akustikoari buruzko Ikerketa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 37. artikuluan agintzen den bezala,

B.8. Se incorpora al expediente el Estudio de Impacto Acústico señalado en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco

B.9. Dokumentuak badu ur hornidurari eta saneamenduari dagokion txostena, Uren Legeari buruzko testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.4 artikuluaren arabera.

B.9. Se incorpora al documento el informe sobre la suficiencia de los recursos hídricos (abastecimiento y saneamiento) señalado en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas

B.10. Dokumentuak badu generoaren araberako eraginaren aurretiazko ebaluazioari buruzko txostena, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 19. eta 21. artikuluen arabera.

B.10. Se incorpora al documento el informe relativo a la evaluación previa del impacto en función del género señalado en los artículos 19 a 21 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de mujeres y hombres

B.11. Dokumentuak badu Bilboko aireportuaren zortasunei dagozkien mugen justifikazioa, Bilboko Aireportuaren Zortasun Aeronautikoak eguneratzen dituen martxoaren 11ko 370/2011 Errege Dekretuaren arabera.

B.11. Se incorpora al documento las limitaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas recogidas en el Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao

B.12. www.geo.euskadi.eus atarian dagoen informazioaren arabera, eremuaren barruan dauden lurzoruak ez daude kutsakorrak izan daitezkeen lurzoruen Inbentarioan.

B.12. De acuerdo con la información disponible en el portal www.geo.euskadi.eus, dentro del ámbito no existen suelos incluidos dentro del Inventario de suelos potencialmente contaminados.

C. ONDORIOAK

Teknikari honek hau PROPOSATZEN du:

Behin ekainaren 30eko lurzoru eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 8, 84.4 eta 108 artikuluetan esaten dena ikusita.

Eskudun organoak akordio hau har dezan:

LEHENIK.-. A Dominiken Komentu ohiari buruzko Plan Orokorraren aldaketari hasierako onespena ematea.

C. CONCLUSIONES

Este técnico PROPONE:

Visto el contenido de los artículos 8, 84.4, 85 y 108 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo,

Por el órgano competente al respecto se adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al antiguo Convento de la MM Dominicas.

BULEGO TEKNIKOA Errekalde Plaza 1, 48940 Leioa (Bizkaia) tlfno 944 008 005/6 fax: 946 071 735 – hirigintza@leioa.net

BIGARRENIK.- Edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea, bi urtetan gehienez, proposatzen diren xedapen berrien ondorioz indarrean dagoen hirigintza-araubidean aldaketak izan ditzaten eremuetan.

SEGUNDO.- Acordar la suspensión, por el plazo máximo de dos años del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

HIRUGARRENIK.- Agiria, zaratari buruzko ikerketarekin batera, hilabetez jendaurrean jartzea, nahi duenak azter eta alegazioak egin ditzan. Horretarako beharrezkoak diren Iragarkiak argitaratuko dira Bizkaiko lurralde historikoko aldizkari ofizialean, hedadura handiena duen egunkarian edo egunkarietan, eta www.leioazabalik.leioa.net atarian, Udalaren Gardentasun eta Gobernu Irekiaren Atariko "Izapidetze fasean dauden hirigintza-espedienteak" atalean.

TERCERO.- Someter el expediente, junto con su estudio de impacto acústico, a información pública durante un mes, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico de Bizkaia, publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo así como en el apartado "Expediente del área de urbanismo en exposición/información pública" del Portal de Transparencia y Gobierno abierto municipal: www.leioazabalik.leioa.net.

LAUGARRENIK.- Arloko eskumenak dituzten herri administrazioei hasierako onespenaren erabakia jakinaraztea, horren inguruan informazio jaso edo txostena egin dezaten.

CUARTO.- Notificar la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales.

Hau da, arazo juridikoak ezean, adierazten dudana. Leioan, 2019ko urriaren 15ean

Es lo que, salvo consideraciones de tipo jurídico, tengo a bien informar en Leioa a 15 de octubre de 2019

Anton Uncilla Corcuera
Arkitektoa

BULEGO TEKNIKOA Errekalde Plaza 1, 48940 Leioa (Bizkaia) tlfno 944 008 005/6 fax: 946 071 735 – hirigintza@leioa.net