

URB-319/2017.- Revisión oficio PGOU. Respuesta a las alegaciones y propuesta de resolución del expediente.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veintiocho de junio de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por el grupo municipal EH Bildu Trapagaran durante el período de exposición pública del acuerdo de incoación del expediente de revisión de oficio de aquellas previsiones limitativas a la implantación de Grandes Establecimientos Comerciales incluidas en Plan General de Ordenación Urbana del municipio, el Plan de Compatibilización de Ibarzaharra, el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área Industrial y de Servicios Ibarzaharra 06 y el Plan Especial de Ordenación Urbana del Área Industrial y de Servicios Ibarzaharra 07 que resultan contrarias a la Directiva 2006/123/CE y la Ley 17/2009, de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

SEGUNDO.- Revisar y declarar nulas de pleno derecho por ser contrarias a la Directiva 2006/123/CE y la Ley 17/2009, de 23 de noviembre sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y tener como único fundamento el cumplimiento de las previsiones del PTS de creación de Suelo para actividades Económicas y Equipamiento Comunitario aprobado por Decreto 262/2004 (en concreto, lo dispuesto en su Art. 14.2) cuya nulidad fue declarada por el TS en sentencia de 03.09.2015, las siguientes determinaciones incorporadas al PGOU aprobado en 2015, al Plan de Compatibilización de Ibarzaharra y su entorno y a los Planes Especiales de Ordenación Urbana de las Áreas Industriales y de Servicios Ibarzaharra 06 e Ibarzaharra 07 que establecen limitaciones a la implantación de Grandes Establecimientos comerciales en los polígonos de actividades económicas del Plan de Compatibilización y su entorno, San Vicente, El Juncal, Elguero, Ugarte, Arkotxa-Zaballa-Trapaga, Salcedillo y Nervacero:

A) PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALLE DE TRÁPAGA-TRAPAGARAN

Artículo 2.1.9.2 Edificabilidad de uso comercial:

1. La edificabilidad máxima de uso comercial en cada polígono de actividades económicas es la siguiente:

Polígono de actividades económicas del plan de compatibilización de Ibarzaharra y su entorno.....	
25.000,00 m ² t	
Polígono de actividades económicas San Vicente	10.618,00 m ² t
Polígono de actividades económicas El Juncal.....	
23.560,00 m ² t	
Polígono de actividades económicas Elguero	
24.612,00 m ² t	
Polígono de actividades económicas Ugarte.....	
16.645,62 m ² t	
Polígono de actividades económicas Arkotxa – Zaballa - Trapaga.....	
22.203,65 m ² t	
Polígono de actividades económicas Salcedillo	
23.980,00 m ² t	
Polígono de actividades económicas Nervacero.....	10.650,00 m ² t

2. Las cuantías máximas del uso EA. Comercio al pormenor de cada ámbito urbanístico anteriormente relacionado y que componen los diferentes polígonos de actividades económicas, se incluyen en las normas específicas de cada actuación.

Artículo 2.3.8.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” una cuantía no superior a 4.527,67 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este área, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá transferir total o parcialmente a los ámbitos de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Valle de Trápaga – Trapagaran, área industrial y de servicios Ibarzaharra 05 y sector industrial y de servicios Galindo 01.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este área que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá ampliar por transferencia total o parcial de las cuantías asignadas a estos efectos a los dos ámbitos de planeamiento pormenorizado anteriormente citados.

En cualquier caso, las transferencias entre las áreas y los sectores indicados, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural de este plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

ART.2.4.4.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” una cuantía no superior a 3.472,91 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este área, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá transferir total o parcialmente a los ámbitos de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Valle de Trápaga – Trapagaran, área industrial y de servicios Ibarzaharra 04 y sector industrial y de servicios Galindo 01.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este área que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá ampliar por transferencia total o parcial de las cuantías asignadas a estos efectos a los dos ámbitos de planeamiento pormenorizado anteriormente citados.

En cualquier caso, las transferencias entre las áreas y los sectores indicados, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural del plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

ART.2.3.9.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” una cuantía no superior a 11.301,77 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este área, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá transferir total o parcialmente al ámbito de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Sestao, área industrial y de servicios Ibarzaharra 07.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este área que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá ampliar por transferencia total o parcial de la cuantía asignada a estos efectos al ámbito de planeamiento pormenorizado anteriormente citado.

En cualquier caso, las transferencias entre las áreas indicadas, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural del plan de

compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

ART.2.3.10.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” una cuantía no superior a 1.402,99 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este área, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá transferir total o parcialmente al ámbito de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Sestao, área industrial y de servicios Ibarzaharra 06.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este área que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá ampliar por transferencia total o parcial de la cuantía asignada a estos efectos al ámbito de planeamiento pormenorizado anteriormente citado.

En cualquier caso, las transferencias entre las áreas indicadas, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural del plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

ART.2.5.7.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este sector, se podrá destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” una cuantía no superior a 4.279,65 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este sector, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá transferir total o parcialmente a los ámbitos de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Valle de Trápaga – Trapagaran, área industrial y de servicios Ibarzaharra 04 y área industrial y de servicios Ibarzaharra 05.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este sector que se puede destinar a la implantación de “Grandes Establecimientos Comerciales” se podrá ampliar por transferencia total o parcial de las cuantías asignadas a estos efectos a los dos ámbitos de planeamiento pormenorizado anteriormente citados.

En cualquier caso, las transferencias entre este sector y las áreas indicadas, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural de este plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

ART.2.3.6.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

No obstante, la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante del uso EA. “Comercio al pormenor” se fija en 19.200 m² de techo.

ART.2.3.7.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

La edificabilidad urbanística máxima sobre rasante del uso EA. “Comercio al pormenor” se fija en 1.830 m² de techo.

ART.2.11.1.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

La edificabilidad urbanística máxima sobre rasante del uso EA. “Comercio al pormenor” se fija en 1.372,20 m² de techo.

ART.2.5.5.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

La edificabilidad urbanística máxima sobre rasante del uso EA. “Comercio al pormenor” se fija en 17.100 m² de techo.

ART.2.3.4.E4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante

La edificabilidad urbanística máxima sobre rasante del uso EA. “Comercio al pormenor” se fija en 3.920 m² de techo.

B) PLAN DE COMPATIBILIZACION DE IBARZAHARRA Y SU ENTORNO

El articulado del PGOU integra y asume las determinaciones del Plan de Compatibilización relativas a los siguientes ámbitos:

- Área Industrial y de Servicios Ibarzaharra 04 AIS_IB_04
- Área Industrial y de Servicios Ibarzaharra 05 AIS_IB_05
- Área Industrial y de Servicios Ibarzaharra 06 AIS_IB_06
- Área Industrial y de Servicios Ibarzaharra 07 AIS_IB_07
- Sector Industrial y de Servicios Galindo SIS_GA

Ello supuesto, en el caso concreto del municipio de Valle de Trápaga las limitaciones recogidas por el Plan de Compatibilización en orden a la implantación y dimensionado de Grandes Establecimientos Comerciales en cada uno de estos ámbitos ha de entenderse sustituida por la que al efecto reproduce el PGOU.

Con todo, y por razones de mayor seguridad jurídica, se reproduce a continuación el articulado del Plan de Compatibilización en el que se recogen tales limitaciones:

B.1.2.4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante.

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» una cuantía no superior a 4.527,67 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este área, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá transferir total o parcialmente a los ámbitos de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Valle de Trápaga-Trapagaran, área industrial y de servicios Ibarzaharra 05 y sector industrial y de servicios Galindo 01.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este área que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá ampliar por transferencia total o parcial de las cuantías asignadas a estos efectos a los dos ámbitos de planeamiento pormenorizado anteriormente citados.

En cualquier caso, las transferencias entre las áreas y los sectores indicados, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural de este plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

B.1.3.4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante.

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» una cuantía no superior a 3.472,91 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este área, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá transferir total o parcialmente a los ámbitos de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda

ser liderada por el Ayuntamiento de Valle de Trápaga-Trapagaran, área industrial y de servicios Ibarzaharra 04 y sector industrial y de servicios Galindo 01.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este área que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá ampliar por transferencia total o parcial de las cuantías asignadas a estos efectos a los dos ámbitos de planeamiento pormenorizado anteriormente citados.

En cualquier caso, las transferencias entre las áreas y los sectores indicados, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural de este plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

B.1.4.4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante.

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» una cuantía no superior a 11.301,77 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este área, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá transferir total o parcialmente al ámbito de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Sestao, área industrial y de servicios Ibarzaharra 07.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este área que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá ampliar por transferencia total o parcial de la cuantía asignada a estos efectos al ámbito de planeamiento pormenorizado anteriormente citado.

En cualquier caso, las transferencias entre las áreas indicadas, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural de este plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

B.1.5.4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante.

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» una cuantía no superior a 1.402,99 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este área, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá transferir total o parcialmente al ámbito de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Sestao, área industrial y de servicios Ibarzaharra 06.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este área que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá ampliar por transferencia total o parcial de la cuantía asignada a estos efectos al ámbito de planeamiento pormenorizado anteriormente citado.

En cualquier caso, las transferencias entre las áreas indicadas, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural de este plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

B.1.11.4. Calificación global 2. Edificabilidades urbanísticas sobre y bajo rasante.

De la edificabilidad urbanística de los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» una cuantía no superior a 4.279,65 m² construidos sobre rasante.

Sin que suponga modificación de la cuantía de la superficie de techo de la edificabilidad urbanística sobre rasante total asignada a este sector, la cuantía de la edificabilidad urbanística que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá transferir total o parcialmente a los ámbitos de planeamiento pormenorizado cuya gestión urbanística corresponda ser liderada por el Ayuntamiento de Valle de Trápaga-Trapagaran, área industrial y de servicios Ibarzaharra 04 y área industrial y de servicios Ibarzaharra 05.

Igualmente y con el condicionado anterior de mantenimiento de la edificabilidad urbanística sobre rasante total, la cuantía de la edificabilidad urbanística de este sector que se puede destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales» se podrá ampliar por transferencia total o parcial de las cuantías asignadas a estos efectos a los dos ámbitos de planeamiento pormenorizado anteriormente citados.

En cualquier caso, las transferencias entre este sector y las áreas indicadas, se podrá realizar directamente, sin que sea preciso modificar la ordenación estructural de este plan de compatibilización, siempre y cuando se produzca el acuerdo de todos los propietarios afectados.

C) PLAN ESPECIAL DEL ÁREA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS IBARZAHARRA 06

Artículo 49.- "Ubicación de las superficies edificables destinadas a albergar "Grandes Establecimiento Comerciales":

1. Del total de la edificabilidad urbanística sobre rasante destinada a albergar los usos permitidos en esta área, se podrá destinar a la implantación de «Grandes Establecimientos Comerciales», una cuantía no superior a 11.301,77 m² construidos sobre rasante.

2. La ordenación pormenorizada de esta plan especial sitúa la posibilidad de destinar los 11.301,77 m² construidos sobre rasante destinados a la implantación

de «Grandes Establecimientos Comerciales», en la parcela de la subzona de industria ligera SZ_IL_04, sin perjuicio de la posibilidad de transferir parcialmente la superficie edificable sobre rasante anteriormente citada a otras subzonas privadas del plan especial, a través de la figura de estudio de detalle.

3. En cualquier caso, para poder implantar una superficie de un «Gran Establecimiento Comercial», se deberá redactar, tramitar y aprobar un estudio de detalle en el que se indique, en su caso, cuantía de la superficie construida destinada a albergar el uso de «Grandes Establecimientos Comerciales», transferida desde la sub- zona SZ_IL_04 y se solucione el cumplimiento de los aparcamientos precisos para la implantación de dicho uso, de conformidad con lo establecido en el plan territorial sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales.»

D) PLAN ESPECIAL DEL ÁREA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS IBARZAHARRA 07

Artículo 8.- Usos permitidos en la subzona privada industria ligera sub categoría 3.^a

1. (...)

Además, parte o la totalidad de la edificabilidad de los mencionados usos podrá destinarse a la implantación de Gran Establecimiento Comercial dentro de los límites establecidos en el Plan de Compatibilización Ibarzaharra y en las presentes normas.

Artículo 36.- Ubicación de las superficies edificables destinadas a albergar «grandes establecimientos comerciales»

1. Del total de la edificabilidad urbanística sobre rasante destinada a albergar los usos permitidos en este área, se podrá destinar a la implantación de "Grandes Establecimientos Comerciales", una cuantía no superior a 1.402,99 m² construidos sobre rasante, a tenor del apartado B.1.5.4. del plan de compatibilización.

2. La ordenación pormenorizada de esta plan especial contempla la posibilidad de destinar los 1.402,99 m² construidos sobre rasante destinados a la implantación de "Grandes Establecimientos Comerciales", en la parcela de la subzona industrial, sin perjuicio de que esta superficie se vea aumentada o disminuida mediante la transferencia parcial de la superficie destinada a Gran Establecimiento Comercial del Área Ibarzaharra 06, sin que esto suponga modificación de planeamiento tal como contempla el plan de compatibilización.

TERCERO.- Publicar este acuerdo en el BOB y en la web municipal junto con el texto de los artículos de planeamiento que se revisan (anexo XIII del informe jurídico de 20.10.2017 del Despacho Rojas y Ochoa Estudio Jurídico) y el enunciado que, tras la revisión, tendrá la normativa afectada, con indicación de los recursos procedentes

CUARTO.- Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Sestao, junto con copia de los informes que se sirven de fundamento.

En Valle de Trápaga-Trapagaran, a 29 de junio de 2018.

EL ALCALDE

Fdo.: Xabier Cuéllar Cuadra