

La que suscribe, Técnico de Administración General, adscrita al Área Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, en su condición de Secretaria del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de Getxo, pasa a emitir el siguiente informe, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19.2 de su reglamento, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de julio de 2.007.

INFORME:

I.- ANTECEDENTES:

En virtud de Acuerdo nº 142, el Pleno del Ayuntamiento de Getxo, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2.022, acordó la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo y la apertura de un periodo de información pública hasta el día 15 de enero de 2.023, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, en al menos uno de los diarios de mayor circulación del territorio histórico y en la página web de este Ayuntamiento. Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia y en los diarios (El Correo, Deia y Berria) de fecha 18 de octubre de 2.022.

Según dispone el artículo 5.2 del Reglamento Municipal Regulator del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de Getxo, en los expedientes referentes a la primera formulación o a la revisión total o parcial de la ordenación estructural del Plan General, Plan de Sectorización o Plan de Compatibilización será preceptiva la emisión de informe respecto el contenido de la aprobación inicial de los citados planeamientos.

El apartado 4 del mismo artículo dispone que, el Consejo Asesor de Planeamiento Urbanístico, en los expedientes en que su intervención sea preceptiva, deberá emitir su informe en el plazo máximo de un mes a partir de la finalización del periodo de información pública del documento.

El Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de Getxo, con ocasión de la revisión del Plan General, ha celebrado hasta la fecha cuatro sesiones de fecha 20.10.22, 17.11.22, 19.01.23 y 09.02.23, esta última de carácter deliberativo.

II.- ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO ASESOR DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE GETXO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 09.02.23:

El Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de Getxo, en sesión celebrada el día 09.02.23, tras la deliberación de las propuestas presentadas por RASPAS DEL EMBARCADERO ARRAUN TALDEA, ANDRA MARI GURE LURRA, KOSMOPOLIS, GETXOKO INDEPENDENTE TALDEA, EH-BILDU y ELKARREKIN PODEMOS, adoptó un total de 32 Acuerdos, que se relacionan a continuación, agrupados en atención al miembro del Consejo que los propone:

RASPAS DEL EMBARCADERO ARRAUN TALDEA:

- 1.- Con respecto a lo dispuesto con para la zona de Andra Mari. Solicito sea respetado el acuerdo votado y aprobado en el Pleno Municipal celebrado el 23 de septiembre del año 2010 en el punto 130 del Orden del Día.
- 2.- No dejar fuera de Ordenación Urbana el edificio de la calle Santa Eugenia nº 18 de Romo.
- 3.- Solicitar la opinión de URA con respecto a las viviendas de Salsidu y tratar de aplicar en el caso de que fuera necesario, la solución menos traumática para los vecinos como la recogida en el proyecto de URA, evitando el total desalojo.
- 4.- Autorizar con mucha mayor celeridad la segregación de viviendas, la adaptación de camarotes, bajo cubiertas y lonjas existentes; por supuesto, siempre que el resultado respete las condiciones de mínima habitabilidad establecidas en la normativa, sin entrar en exigencias aplicables a vivienda nueva, tales como accesibilidad u otras.

ANDRA MARI GURE LURRA:

- 5.- Sacar de la situación jurídica de "fuera de ordenación" de todas las casas, supuestamente 204 (De Andramari, Zubilleta, Romo-Santa Eugenia) que en esa situación ha propuesto el Equipo Redactor en sus documentos de la aprobación inicial.
- 6.- No desclasificar-devaluar las 4/5 partes de Andramari, mas de 170 HA (Según propone la documentación de la aprobación inicial).
- 7.- Cumplir o adecuar (A la revisión del PGOU), con justicia, cada uno de los 4 apartados que comprenden nuestra declaración institucional.
- 8.- Cumplir todos los compromisos (incumplidos) establecidos, por escrito, con los vecinos de Andramari, que cito a continuación:

Programa electoral del PNV 2007-2011. Compromiso vigente e incumplido con los vecinos de Andramari.

Documento de criterios y objetivos (2018-19). Compromiso vigente e incumplido con los vecinos de Andramari.

Acuerdo entre EAJ-PNV, PP y PSOE-EE, vigente e incumplido con los vecinos de Andramari.

Propuesta que EAJ-PNV presenta para el desarrollo urbanístico de Andramari. Compromiso vigente e incumplido con los vecinos de Andramari.

Informe encargado por el PNV (Interjuntas) para el encaje o adecuación de nuestra declaración institucional en la revisión del Plan General. Incumplimiento total.

Manifestaciones públicas (por escrito) y privadas de Imanol Landa no cumplidas (A la hora de la verdad, en la aprobación inicial, el momento de los hechos, no de las palabras).

9.- Más incumplimientos de la ley (Ley del Suelo en unos casos y PTP en otros), que afectan gravemente a los vecinos de Andramari:

Compatibilización de los planeamientos municipales (entre Getxo y Berango) en las zonas limítrofes (Art. 90 de la Ley del Suelo y PTP, Plan Territorial Parcial), aquí doble incumplimiento.

Incumplimientos del art. 11 de la ley del suelo y del concepto de trama urbana, incumplimientos que sin duda afectan a los pretendidos (ilegales) recortes de los actuales núcleos y a la no consideración de contemplar 2 o 3 nuevos núcleos e inclusión de casas en el borde, con su terreno, en los núcleos actuales.

Los terrenos propuestos (más de 170 HA) desclasificar de urbanizables a no urbanizables, aparte de ser manifiestamente injusto, incumplen totalmente el artículo 28 de la ley del suelo (condiciones para que un suelo sea no urbanizable o rural).

Pretender cargar, con los gastos de reformas de estradas, a los vecinos colindantes, cuando previamente propone el equipo redactor, en muchas estradas, desclasificar los terrenos colindantes a las estradas, propone pues, el equipo redactor, cargas sin derechos edificatorios, ilegal, de juzgado de guardia.

Por todo lo anterior solicito, a todos los miembros del consejo asesor, su voto favorable a un acuerdo que especifique de forma inequívoca, el cumplimiento de todo lo incumplido (La no implicación o no actuación también provoca grandes injusticias y, sin duda, si os implicais se pueden desactivar las injusticias que nos amenazan).

KOSMOPOLIS, ASOCIACIÓN P.R.C.:

10.- Las nuevas zonas de crecimiento planteadas conllevan la construcción de viviendas protegidas y viviendas libres. Se pide que del conjunto de viviendas protegidas una parte (lo más grande posible) esté destinado a la vivienda en alquiler, ya que esta vía es la que realmente permitiría acceder a una vivienda digna a muchas personas que quedan fuera de la opción de compra.

11.-Actualmente no hay pistas o zonas deportivas en el centro de Algorta donde las niñas y niños puedan practicar deportes. En este sentido hay varias peticiones:

Se pide que se habiliten más pistas deportivas en el centro de Algorta, por ejemplo en la plaza Biotz Alai.

12.- Se pide que se permita utilizar los patios de juegos de los Colegios Juan Bautista Zabala, ikastola Geroa y colegio San Inazio durante el fin de semana en un horario controlado, como ocurre con los patios del Colegio de Andra Mari.

13.- La Cervecera de Fadura era un lugar en el que se realizaban diferentes celebraciones de asociaciones y colectivos de emigrantes. Al comenzar las obras del nuevo proyecto, las Asociaciones de Emigrantes de Getxo perdieron un lugar en el que poder reunirse. Actualmente Getxo no cuenta con lugares o espacios que puedan ser reservados puntualmente por estas asociaciones o por otras asociaciones o grupos de personas. En este sentido, proponemos que dentro de los nuevos equipamientos propuestos se habiliten espacios que se puedan reservar o alquilar a un precio simbólico con el fin de poder ser utilizados para juntarnos y reunirnos. En este sentido, las características necesarias de estos espacios serían que fueran espacios cubiertos, con posibilidad de cocina y con posibilidad de tener un espacio exterior.

GETXOKO INDEPENDENTE TALDEA:

14.- Construir un edificio en el terreno que está detrás del edificio de la Casa Consistorial, donde actualmente hay un aparcamiento público delimitado por las calles Fueros, Arkotxa y Aiboa, con destino a concentrar la mayor parte de los servicios municipales, y que se pueda unir con el edificio principal (Casa Consistorial) a través de un paso subterráneo/ o un paso acristalado en altura. Proponemos que se trate de un edificio sostenible que centralice diversas Áreas municipales. Además proponemos construir un parking público soterrado bajo este edificio.

15.-Construir una altura adicional al actual edificio – Udaltzaingoa Comisaría de la Policía Local (Alango, 25). Además, proponemos ampliar el parking soterrado bajo este edificio y ampliar el parking exterior de este edificio.

EH-BILDU (El texto íntegro de estas propuestas, debido a su extensión, se adjunta al presente informe como anexo nº 1, relacionándose aquí, únicamente, sus encabezamientos):

16.- Alegación sobre los espacios libres y equipamientos.

17.- Alegación sobre movilidad.

18.- Alegación sobre protección del Patrimonio.

19.- Alegación sobre Actividad Económica.

20.-Alegación sobre oferta de vivienda y vivienda protegida.

21.-Recurso sobre el suelo urbano no consolidado.

ELKARREKIN PODEMOS (El texto íntegro de estas propuestas, debido a su extensión, se adjunta al presente informe como anexo nº 2, relacionándose aquí, únicamente, sus encabezamientos. **Ha de tenerse en cuenta que los apartados correspondientes a la "Protección zonas verdes, rurales y viviendas de Andra Mari y Azkorri", "Estandar de diversidad Urbana" y "Equipamientos públicos" fueron rechazados por el Consejo**):

22.- Sobre la tramitación del Documento de aprobación inicial: Modificación del Documento de aprobación inicial.

23.-Participación ciudadana: Consulta ciudadana, consulta Zubitetas, consulta Andra Mari, ampliación del Consejo Asesor de Planeamiento.

24.-Cuestiones generales. Normativa general vivienda: Vivienda/cuantificación residencial, más oferta de vivienda protegida en suelo urbano, más oferta de vivienda asequible en alquiler, reorientación del Patrimonio Municipal del Suelo hacia su destino preferente, limitación de la plusvalía derivada de la segregación de viviendas, limitación de la oferta de vivienda de uso turístico, extensión de otras formas de vivir también al suelo no urbanizable (cohousing...).

25.-Recualificación Urbana. Rehabilitación Edificatoria. Regeneración Urbana: Regeneración urbana, no solo posibilitar sino también exigir la mixtificación de usos, comercio de proximidad, cumplimiento de estándares de Espacios Libres, reconversión de uso del actual viario, revisión de las ordenanzas de urbanización.

26.-Normativa de usos y su compatibilización: Uso de almacenaje y logística/centros comerciales, transporte mayorista, equilibrio de equipamientos en barrios, calificación pormenorizada, intercambiabilidad de los usos de equipamientos y dotaciones.

27.-Movilidad urbana sostenible: Zonas de bajas emisiones, estudio de movilidad sostenible en fijación de ordenación pormenorizada, necesidad de una red de movilidad integrada y sostenible incorporada al PGOU, delimitación de Espacios de Centralidad Urbana en cada uno de los barrios (Corazones de barrio), aparcamiento/cumplimiento de estándares, límite al uso auxiliar de aparcamiento, aparcamientos disuasorios, los espacios privados para la movilidad de la población. Servidumbres de uso público, la consideración de la distribución interior por la ciudad de mercancía y su impacto.

28.-Régimen del suelo no urbanizable: Planeamiento especial para la protección de Zonas de Especial Interés Naturalístico, Azkorri, segregación de caseríos.

29.-Régimen de ejecución de actuaciones: 90% de licencias en edificios residenciales antes de la fase 2, regulación de las Actuaciones de Dotación, cumplimiento de estándares, espacios libres, dotación equipamental, arbolado y aparcamiento, plazos de edificación de las Actuaciones de Dotación, seguimiento de la evolución del PGOU mediante indicadores.

30.-Patrimonio Municipal de Suelo.

31.-Determinaciones zonales. Normativa particular: Consulta/AI-R06 Zubilletas, mapas de inundabilidad.

32.-Otros desarrollos: Patio del colegio Juan Bautista Zabala (propiedad privada), peatonalización calle Euskal Herria, Parking de autocaravanas, edificios de telefónica, protección edificio Nagusien Etxea y antiguo Euskaltegi de Romo, huertos urbanos municipales.

III.-CONCLUSIÓN:

Según dispone el artículo 4.3 del Reglamento Municipal Regulator del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de Getxo, las 32 decisiones adoptadas por este consejo tendrán la consideración de recomendaciones para los órganos de gobierno municipal. Ello no obstante, según dispone el artículo 109 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, las propuestas o alternativas presentadas por el consejo ante la administración que apruebe el planeamiento y que no sean atendidas en la resolución de aprobación definitiva del mismo deberán ser contestadas motivadamente.

Fdo. Sonia Quintana Alzola
T.A.G.