



BASAURI
Udala · Ayuntamiento



2015 ABU. 03

AREA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y CONTRATACIÓN.-
Departamento de Planeamiento, Gestión y Medio Ambiente.-

SARRERA	IRTEERA
Zk. 643480	Zk.

El Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco, en cumplimiento del acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 27 de julio de 2015, ha elaborado un documento ejecutivo de propuesta de Revisión de las DOT.

Dicho documento ha sido presentado en el marco del Congreso EUSKAL HIRIA, celebrado los días 23 y 24 de noviembre en Bilbao, para a continuación tramitarse para su aprobación de acuerdo con la legislación en un proceso largo que contendrá los consiguientes trámites participativos.

Atendiendo la invitación a aportar opiniones, criterios y análisis y con el ánimo de contribuir al debate se realiza la siguiente propuesta en orden a flexibilizar la regulación del suelo industrial:

El Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas, actualmente vigente, introduce una cuestión fundamental que condiciona cualquier política de planificación urbanística.

En concreto, señala en su artículo 10 relativo a los procesos de revisión y modificación del planeamiento municipal, como determinación vinculante, que para los procesos de revisión integral o modificación puntual, y salvo disposición alternativa del correspondiente Plan Territorial Parcial, solamente se acepte la recalificación a residencial cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Justificación previa de la imposibilidad técnica, económica o urbanística de plantear una alternativa consistente en la reconversión de los suelos a actividades económicas.
2. Incorporación en paralelo de una superficie equivalente para actividades económicas en el mismo municipio o en el Área Funcional.
3. Reconducción preferente en ciertas Áreas hacia operaciones con usos mixtos.

Este precepto está encaminado a impedir o al menos dificultar que usos menos susceptibles de generación de problemas o más deseados, como los residenciales, puedan desplazar a los tan necesarios de actividades económicas.

Sin embargo, esta determinación es susceptible de ser percibida como una carga para aquellos municipios que arrastran un pasado industrial y sus consecuencias en forma de problemas medioambientales, ocupación en ocasiones de los suelos topográficamente mejores o actualmente mejor situados, ordenación urbana restante compleja y convivencia de usos difícil.

En el mismo sentido, se debe manifestar que la evolución constante de los métodos productivos y la mejora de la técnica supone la reducción de la extensión superficial necesaria para desarrollarlos, incluso con un aumento en su rentabilidad y capacidad, pudiendo ilustrarse con el ejemplo de la planta actual de la empresa ACB en Sestao frente a las instalaciones de AHV en el mismo y en colindantes municipios.

Se entiende que este documento debe abordar su reconsideración, máxime cuando este principio puede contradecir algunos de las estrategias en las que se basa la Revisión de las DOT pretendida (mistura de usos, regeneración urbana, etc...).



De *lege ferenda* sería quizás oportuna la petición de que este control se flexibilizase a fin de no restringir en tan gran medida las posibilidades de la ordenación urbanística, máxime cuando desde la inercia del uso de actividades económicas en unos determinados terrenos se está influyendo decisivamente en las posibilidades de los colindantes.

Por consiguiente, se realiza la siguiente propuesta:

Introducir en el documento en tramitación algún criterio de modulación en el tratamiento urbanístico de los suelos industriales existentes, a fin de facilitar la realización de procesos de regeneración urbana, con carácter excepcional, en territorios complejos en que se produzcan situaciones de yuxtaposición de usos residenciales e industriales sin solución de continuidad, que posibilite la introducción limitada de usos residenciales.

Por ejemplo, en aquellos casos en que se trate de:

- Favorecer la adecuada convivencia entre usos industriales y residenciales limítrofes o cercanos y minorar las inmisiones de todo tipo.
- Mejorar la accesibilidad y en su caso permeabilidad, así como posibilitar la conectividad, especialmente peatonal, entre municipios, evitando el efecto barrera.
- Impulsar su comunicación mediante accesos cercanos y rápidos a vías de alta capacidad.
- Posibilitar el realojo en el propio ámbito o en sus proximidades de aquellas personas ocupantes de viviendas que deban ser derribadas en el curso de la gestión urbanística del ámbito

Basauri, 26 de junio de 2016.

Fdo.: Andoni BUSQUET ELORRIETA

GOBIERNO VASCO - EUSKO JAURLARITZA
Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial
María Elena Lete García
Directora de Planificación Territorial y Urbanismo
C/ Donostia-San Sebastian nº 1
LAKUA II, 2ª
01010 VITORIA-GASTEIZ

