

## RESOLUCIÓN

**Vista** la instancia suscrita por la EUSKO JAURLARITZA · GARRAIO ETA HERRI LANA , con CIF/DNI ESS4833001C, con registro de entrada en este Ayuntamiento el 05/07/2018 y nº 2018/005463, recogida en el expediente 704/2018/BT, solicitando la aprobación del programa de actuación urbanizadora (PAU) del área de suelo urbano no consolidado PERI-1 FERROCARRIL.

**Considerando** el procedimiento previsto en el artículo 196 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para la tramitación y aprobación de los proyectos de urbanización.

**Atendido** el informe evacuado por el arquitecto municipal, el cual se describe a continuación y constituye la motivación del presente acto administrativo a los efectos establecidos en el artº. 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Junto con la solicitud para su tramitación, se aporta Programa de Actuación Urbanizadora del Area de Actuación Integral Única del Plan Especial PERI-1 FERROCARRIL, redactado por el Arquitecto Pablo Estefanía Angulo, firmado en junio de 2018.

El área del PERI-1 FERROCARRIL se encuentra definido desde las Normas Subsidiarias. El Ámbito comprende los terrenos utilizados hasta la fecha para las instalaciones del ferrocarril, compuestas por la Estación, playas de vías, talleres de mantenimiento, almacenes y depósito de materiales al aire libre.

Se trata de suelo clasificado como urbano y cuya ordenación pormenorizada se ha realizado a través de un Plan Especial de Reforma Interior, que ordena los aprovechamientos urbanísticos con destino público o privado, y los implantará en el tejido urbano circundante, una vez superada la barrera física que han supuesto hasta ahora las instalaciones ferroviarias.

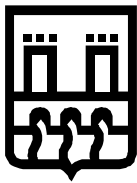
Como consecuencia del soterramiento y desdoblamiento de la vía férrea hasta Durango, y el traslado de los talleres y antiguas cocheas a Lebario, se produce la liberación de los terrenos entre Alluitz, Sasikoa, Ezkurdi, trasera de Askatasun Etorbidea y Bidebaltz, con una superficie de 55.401 m<sup>2</sup> a la que tras la que se añadieron la superficie pública en la que se incorpora el suelo para equipamiento. Dispone, en total, una superficie real de la delimitación del área del PERI de 62.640 m<sup>2</sup>; de los cuales, 2.407 m<sup>2</sup> corresponden al Ayuntamiento de Durango, y 60.233 m<sup>2</sup> son de titularidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Además de las descritas parcelas y superficies, la urbanización abarcará unos suelos limítrofes en varias zonas perimetrales del ámbito propio del PERI, con una superficie aproximada de unos 10.350 m<sup>2</sup>, que se corresponden con viales, calzadas y zonas verdes, y serán transformadas por la urbanización para que las diferentes áreas se integren adecuadamente.

### NORMATIVA DE PLANEAMIENTO APLICABLE

La normativa urbanística de aplicación son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Durango. Aprobada definitivamente mediante Orden Foral 676/2003, de 12 de septiembre, y 76/2005, de 14 de enero, publicado el texto normativo en el B.O.B. núm. 77, de 25 de abril de 2005.

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI en adelante) fue aprobado inicialmente en Sesión Plenaria Municipal celebrada el 27 de Febrero de 2003 y sometido al trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el BOB de 15 de mayo de 2003. La 2ª Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Durango, aprobada definitivamente por Orden Foral 676/2003, de 12 de Septiembre. Esta no introdujo determinaciones que modificaran las condiciones del PERI



aprobado. Tras ello, la Orden Foral 76/2.005 de 14 de enero aprobó definitivamente la Segunda Revisión de las Normas Subsidiarias, publicándose su Normativa en el BOB nº 77 de 25 de abril de 2.005.

El Plan Especial de Reforma Interior nº 1 del Ferrocarril fue Aprobado Definitivamente por Orden Foral 1071/2006, de 21 de Junio (BOB nº 130 - 07/07/06). En dicha orden se solicita corregir una serie de aspectos, que se recogen en el texto del Plan Especial, de octubre de 2006, cuyo texto normativo fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 225 de 24 de noviembre de 2006.

La figura del Programa de Actuación Urbanizadora ha sido creada por la Ley 2/2006 del suelo, con el fin de facilitar la gestión, una vez aprobado el plan urbanístico que legitime su ejecución y que contenga la ordenación tanto estructural como pormenorizada del ámbito o sector. Dice la Ley en su artículo 152.1 lo siguiente:

*“Los programas de actuación urbanizadora regulan y organizan, en su caso por fases, el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, estableciendo al efecto:*

- a) La identificación de las actuaciones integradas...*
- b) El régimen de la ejecución pública o privada y su sistema de actuación.*
- c) Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas...*
- d) La totalidad de las obras a realizar y de las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste.*
- e) El programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación.”*

Los artículos siguientes de la Ley definen el contenido técnico-urbanístico, jurídico-urbanístico y la documentación comprensiva de los contenidos descritos.

En el presente informe nos vamos a referir exclusivamente al contenido técnico-urbanístico y a la documentación correspondiente.

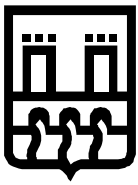
En el caso que nos ocupa, el plan urbanístico que legitima el Programa de Actuación Urbanizadora es el plan especial de reforma interior PERI-1 FERROCARRIL, que como hemos destacado se encuentra aprobado definitivamente.

El contenido técnico-urbanístico se desarrolla en el artículo 153, y se refiere básicamente a un anteproyecto de urbanización y a un avance del coste estimado de las referidas obras.

Estos aspectos técnico-urbanísticos se desarrollan en el PAU presentado, en el Documento A denominado Memoria Descriptiva y sobre todo en el Documento B titulado Anteproyecto de Urbanización y en la Documentación Gráfica.

La memoria descriptiva contiene aspectos generales de contenido tanto técnico como jurídico, efectúa una justificación del PAU, concreta el sistema de actuación en régimen de ejecución privada como “Concertación”. La unidad de ejecución se configura como de propietario único ya que, si bien se integra por dos fincas, a saber, una perteneciente al Ayuntamiento de Durango y otra de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, únicamente es susceptible de aprovechamiento urbanístico el suelo perteneciente a la CAPV.

No requiere establecer para la constitución de la Junta de Concertación, los plazos de presentación de la propuesta de equidistribución y del proyecto de urbanización. La primera por no ser necesario,



ya que nos encontramos en un ámbito de propietario único, tal y como hemos señalado; y la segunda y la tercera porque ya están presentadas.

En cuanto a las obras de urbanización, contiene la información técnica para su comprensión a nivel de anteproyecto.

Tras los apartados descriptivos de las obras viene la evaluación económica de las mismas, con un avance de presupuesto que asciende en ejecución por contrata a 10.892.113,88 euros. Esta previsión del costo de las obras de urbanización, cuyo proyecto se ha presentado simultáneamente. No se prevén indemnizaciones ni realojos.

Dicho anteproyecto de urbanización se completa con la documentación gráfica que contiene los planos de la red viaria con sus alineaciones y rasantes, y los planos de las redes de servicios urbanos, abastecimiento de agua y saneamiento, energía eléctrica y alumbrado público, telecomunicaciones y gas. En suma, toda la documentación que comprende un Avance del Proyecto de Urbanización, por lo que desde el punto de vista formal se presenta la documentación exigible a tenor del artículo 155 de la Ley.

Delimita y describe las obras exteriores al propio área que deberán realizarse. Sin embargo, en relación con la definición de las fases en las que se llevará a cabo la actuación, se limita a copiar las etapas definidas en el propio PERI, que divide las obras en tres fases, y de las cuales la primera y la segunda ya estarían concluidas. Queda únicamente pendiente la tercera fase que, consiste en las obras edificación y urbanización del área, y de las cuáles no se realiza una programación actualizada de las mismas.

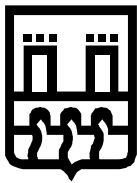
En coherencia con el objeto del PAU, debe establecerse, además del alcance de las obras debe establecerse el programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación. Esto permitirá aproximarnos a una concreción de plazos de las obras de urbanización y edificación a realizar, así como de la cesión de los terrenos que va a constituir el soporte de todas las dotaciones públicas de carácter local se producirá siguiendo las etapas previstas.

La cesión de la obra de urbanización se producirá de acuerdo el procedimiento de recepción municipal de dichas obras establecido en el artículo 198 titulado "Recepción municipal de las obras de urbanización" de la Ley 2/ 2006 de Suelo y Urbanismo, una vez finalizada la ejecución de las obras de urbanización de cada una de las fases determinadas en la programación.

Para la realización de esta programación deberá tener en cuenta los siguientes factores:

- 1- Las obras de urbanización externas y fase 1 recogidas en el convenio firmado con el Ayuntamiento, deben realizarse en primer lugar.
- 2- Debe tenerse en cuenta que a antes de licitar obras que lleven a cabo labores de remoción del suelo en parcelas inventariadas, deberá culminarse el procedimiento para la Declaración de Calidad del Suelo, o en su caso, obtener la correspondiente autorización de excavación selectiva, a los efectos de la Ley 4/2015, de 25 de junio, lo que puede afectar a la programación de obras de algunas zonas.
- 3- Deben vincularse las obras externas en la calle Sasikoa a las diferentes fases de construcción de las edificaciones
- 4- La parcela destinada a VPO y la urbanización necesaria para que disponga de todos los servicios, debe estar en la primera de las fases de construcción, si estas se previeran realizar en diferentes fases.

En resumen, procede la aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora del Area de Actuación Integral Única del Plan Especial PERI-1 FERROCARRIL, redactado por el Arquitecto Pablo Estefanía Angulo, firmado en junio de 2018, la publicación del Anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia, y en uno de los diarios de mayor difusión en nuestro Territorio, y la apertura del plazo



mínimo de 20 días para la presentación de cuantas alegaciones resulten pertinentes, condicionándolo a la incorporación de la programación de las obras de urbanización edificación del área.

**Atendido** el informe evacuado por el asesor jurídico, el cual se describe a continuación y constituye la motivación del presente acto administrativo a los efectos establecidos en el artº. 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

#### **Primero.- ANTECEDENTES**

Se trata de la solicitud efectuada por el viceconsejero de infraestructuras y transportes del Departamento de desarrollo e infraestructuras del gobierno vasco, realizada con fecha 5 de julio de 2018 (registro de entrada 2018005463), instando la tramitación del programa de actuación urbanizadora del área de suelo urbano no consolidado "PEOU 1 FERROCARRIL".

El plan especial de ordenación urbana "PEOU 1 FERROCARRIL" conforma una actuación integrada ubicada en suelo urbano con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente mediante orden foral nº 1071/2006, de 21 de junio de 2006, publicado en el boletín oficial de Bizkaia nº 130, de 7 de julio de 2006). Dicha aprobación se condicionó a la subsanación de ciertos aspectos.

Posteriormente, en el boletín oficial de Bizkaia nº 225, de 24 de noviembre de 2006 se publicó el texto Normativo de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Especial de Reforma Interior número 1 del Ferrocarril de Durango.

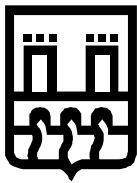
Los programas de actuación urbanizadora constituyen una de las novedades más importantes introducidas por la ley vasca de suelo y urbanismo. Tienen por objeto regular y organizar, en su caso por fases, el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado. A tal efecto han de establecer:

- a) La identificación de las actuaciones integradas a que se refieran, pudiendo realizar o modificar, en su caso, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución que constituyen su objeto.
- b) El régimen de la ejecución pública o privada y su sistema de actuación.
- c) Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas y, en todo caso, la regulación de sus contenidos mínimos.
- d) La totalidad de las obras a realizar y dé las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste.
- e) El programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación.

#### **Segundo.- DOCUMENTACION**

Los programas de actuación han de contener la documentación comprensiva de los contenidos descritos en el apartado anterior, acompañada al menos de la documentación siguiente:

- a) Memoria justificativa con expresión de la programación de la ejecución.
- b) Anteproyecto de urbanización.
- c) Planos de información y de delimitación de las unidades de ejecución que comprendan la actuación.
- d) Plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos objeto de la actuación.
- e) Estudio de viabilidad económico-financiera, con valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación.



Además, según el artículo 158 de la ley 212006 a la solicitud de tramitación se formalizará en el registro municipal acompañando como mínimo, en el caso de solicitudes realizadas por personas o entidades ajenas a la Administración, garantía por importe del 1% del coste estimado por el programa para la urbanización del ámbito de la correspondiente actuación integrada. Dicha garantía deberá prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación en materia de contratación administrativa. En este caso, el promotor forma parte de la administración de la comunidad autónoma de Euskadi y tiene la consideración de administración pública. Así lo dispone el párrafo tercero del artículo 2 de la ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

### **Tercero. CONTENIDO JURIDICO-URBANISTICO**

Según se dispone en el artículo 154 de la ley 2/2006, de 30 de junio los programas de actuación urbanizadora deben regular los siguientes extremos, y que son objeto de análisis a continuación:

#### **a) Concreción del régimen de actuación pública o privada y sistema de actuación:**

Se prevé la ejecución de la ordenación en régimen de ejecución privada mediante el sistema de actuación de concertación.

#### **b) Delimitación de las unidades de ejecución que constituyan su objeto o modificación de las existentes en el planeamiento vigente:**

No se modifica la delimitación de la unidad de ejecución, que abarca la totalidad del ámbito de ordenación delimitado por la ordenación estructural. Sí se incluyen, en cambio, una serie de terrenos adyacentes que serán necesarios urbanizar, bien porque resulta necesario conectar adecuadamente las redes, infraestructuras y servicios urbanos previstos con los preexistentes en el exterior, bien porque esas redes y servicios exteriores se verán afectados por la ejecución de las obras de urbanización del área y habrá que reponerlos.

#### **c) Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución:**

Mediante resolución 14 de febrero de 2018 se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del área del suelo urbano no consolidado de uso predominante residencial PERI 1 Ferrocarril (B.O.B 41, de 27 de febrero de 2018).

#### **d) Plazos para la realización de las obras de urbanización, con expresión del calendario de obras de desarrollo de las fases que integran la actuación, y plazos de edificación de los solares resultantes, en su caso:**

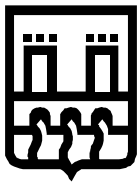
Junto al programa de actuación urbanizadora se ha presentado el proyecto de urbanización.

La propuesta contenida se limita a reproducir las determinaciones que, respecto a esta cuestión, se aprobaron en el plan especial de reforma interior aprobado en 2006. En aquella época aún no se había comenzado la obra de soterramiento de la traza ferroviaria, ni las obras de la estación, ni los nuevos talleres proyectados en la zona de Lebario (Abadiño).

La fase 1 está completamente ejecutada. Carece de sentido que siga apareciendo como parte de la programación de la gestión a futuro.

La fase 2 está prácticamente finalizada, a excepción de la parte de urbanización que circunda el sistema general ferroviario.

Una vez culminadas las fases 1 y 2, no existen obstáculos para establecer un calendario en lo relativo a la ejecución de la urbanización de las dotaciones públicas previstas, así como de la implantación de los servicios urbanos e infraestructuras necesarias para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar. A falta de una propuesta concreta, deberán ser los servicios técnicos municipales los que determinen, en función del interés público, esas



prioridades. Por ejemplo, plazos para la ejecución y cesión de determinadas dotaciones públicas o partes de ellas en función de su localización y destino, servicios necesarios para que la parcela destinada a la construcción de viviendas de protección general de régimen general adquiriera la condición de solar y edificarse. Esa parcela se le adjudicó al Ayuntamiento de Durango en la reparcelación.

**e) Propuesta de localización de los terrenos que deban ser objeto de cesión gratuita al ayuntamiento, libres de gastos de urbanización y de cualquier otra carga en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación conforme a lo dispuesto en esta ley:**

Como ya se ha mencionado anteriormente, mediante resolución 14 de febrero de 2018 se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del área del suelo urbano no consolidado de uso predominante residencial PERI 1 Ferrocarril (B.O.B 41, de 27 de febrero de 2018). Es decir, carece de sentido esta previsión, al haberse asignado en él.

**f) Programa de realojos:**

El régimen de aplicación a los realojos se regula en la Disposición Adicional Segunda de la ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y en el artículo 23 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

No existen viviendas incompatibles con la ordenación pormenorizada, que hayan de ser derribadas. En consecuencia, no existen derechos de realojo.

**f) Plazos de cesión de la obra de urbanización, de los terrenos y, en su caso, los derechos correspondientes a las dotaciones públicas:**

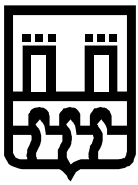
No se recoge ninguna previsión expresa al respecto por lo que nos remitimos a lo establecido en la ley 2/2006 para estos supuestos.

#### **Cuarto.- PROCEDIMIENTO.**

El artículo 156.3 de la ley 2/2006, dispone que “el acuerdo de aprobación inicial conllevará la obligación de publicación del correspondiente anuncio, en el que se contendrán los elementos esenciales de los contenidos del programa en el boletín oficial del territorio histórico por un plazo mínimo de veinte días a los efectos de información pública y para recibir las correspondientes alegaciones. Así mismo, el acuerdo se notificará a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación. El expediente completo podrá ser consultado en las oficinas municipales durante el mencionado plazo de información pública”.

El programa de actuación urbanizadora, si bien no está catalogado expresamente como tal, es un instrumento de ejecución, es decir, un documento de gestión urbanística y participa de la naturaleza de éste. Por lo tanto, en lo relativo a la competencia para su aprobación, el artículo 21.1.f) de la ley de Bases de Régimen Local **atribuye a la alcaldía, la competencia para la aprobación** de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la **de los instrumentos de gestión urbanística** y de los proyectos de urbanización. No obstante, la adopción de este acuerdo es competencia de la teniente de Alcalde doña María José Balier Orobio-Urrutia, concejala delegada de Urbanismo, Obras y Vivienda en virtud de las delegaciones acordadas por la Alcaldesa mediante decreto de fecha 29 de junio de 2015, publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» numero 139 de fecha 22 de julio de 2015.

Con fundamento legal y en base a la competencia que me atribuyen los artículos 21.1. de la ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 8 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público corresponde en cuanto a las competencias de la Alcaldía. No obstante, la adopción de este acuerdo es competencia de la Teniente de Alcalde doña María José Balier Orobio-Urrutia, concejala delegada de Urbanismo, Obras y Vivienda en virtud



de las delegaciones acordadas por la Alcaldesa mediante decreto de fecha 29 de junio de 2015, publicado en el «Boletín Oficial de Bizkaia» numero 139 de fecha 22 de julio de 2015.

#### **HE RESUELTO**

**Primero.**- Aprobar inicialmente el programa de actuación urbanizadora del área de suelo urbano no consolidado "PEOU 1 FERROCARRIL".

**Segundo.**- Condicionar su aprobación definitiva a la previa determinación de un calendario de obras de urbanización de las fases que integran la actuación y, en su caso, los plazos de edificación de los solares resultantes.

**Tercero.**- Someter el expediente a información pública durante veinte (20) días, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico correspondiente. Asimismo, la resolución se notificará a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación.

Lo manda y firma la Teniente Alcaldesa delegada, de todo lo cual yo, Secretario General de la Corporación, doy fe.