

IDESA

PABELLÓN INDUSTRIAL IDESA



RESULTADO ENCUESTA AVANCE PLAN GENERAL DE ORDENANCIÓN URBANA

LA OFERTA DEL MUNICIPIO DE VIVIENDA ES CONSIDERADA INSUFICIENTE. Un 23,5% de personas que la considera escasa.

LA VIVIENDA DE ALQUILER ES CONSIDERADA SUFICIENTE por un 44% frente a un 36% que lo valora como escasa o insuficiente.

EL 71,5% DE LA POBLACIÓN OPINA QUE LA FUGA DE JÓVENES A OTROS MUNICIPIOS ES POR LA CARENCIA DE VIVIENDAS DESEADAS.

EL 18,5% de las personas entrevistadas ESTIMA QUE ALGUIEN DE SU NÚCLEO FAMILIAR NECESITA UNA VIVIENDA, dato que supera las solicitudes recibidas por Etxebide.



RESULTADO PROCESO DE PARTICIPACIÓN AGENDA URBANA DE ERMUA

A lo largo del primer semestre del 2022 se llevan a cabo varias sesiones de participación ciudadana para informar y recoger las propuestas de los proyectos estratégicos recogidos en la Agenda Urbana de Ermua.

Entre otros proyectos se presenta el de IDESA y se recoge la propuesta de **HACER ALGO EN ESTE ESPACIO DEGRADADO**



DURANTE 16 AÑOS:

Aprobación plan PGOU

Análisis viabilidad centro comercial

Análisis viabilidad garajes

Análisis viabilidad plaza-parque

Análisis viabilidad viviendas



ANÁLISIS VIABILIDAD PLAZA-PARQUE

Adquisición de terreno

Descontaminación

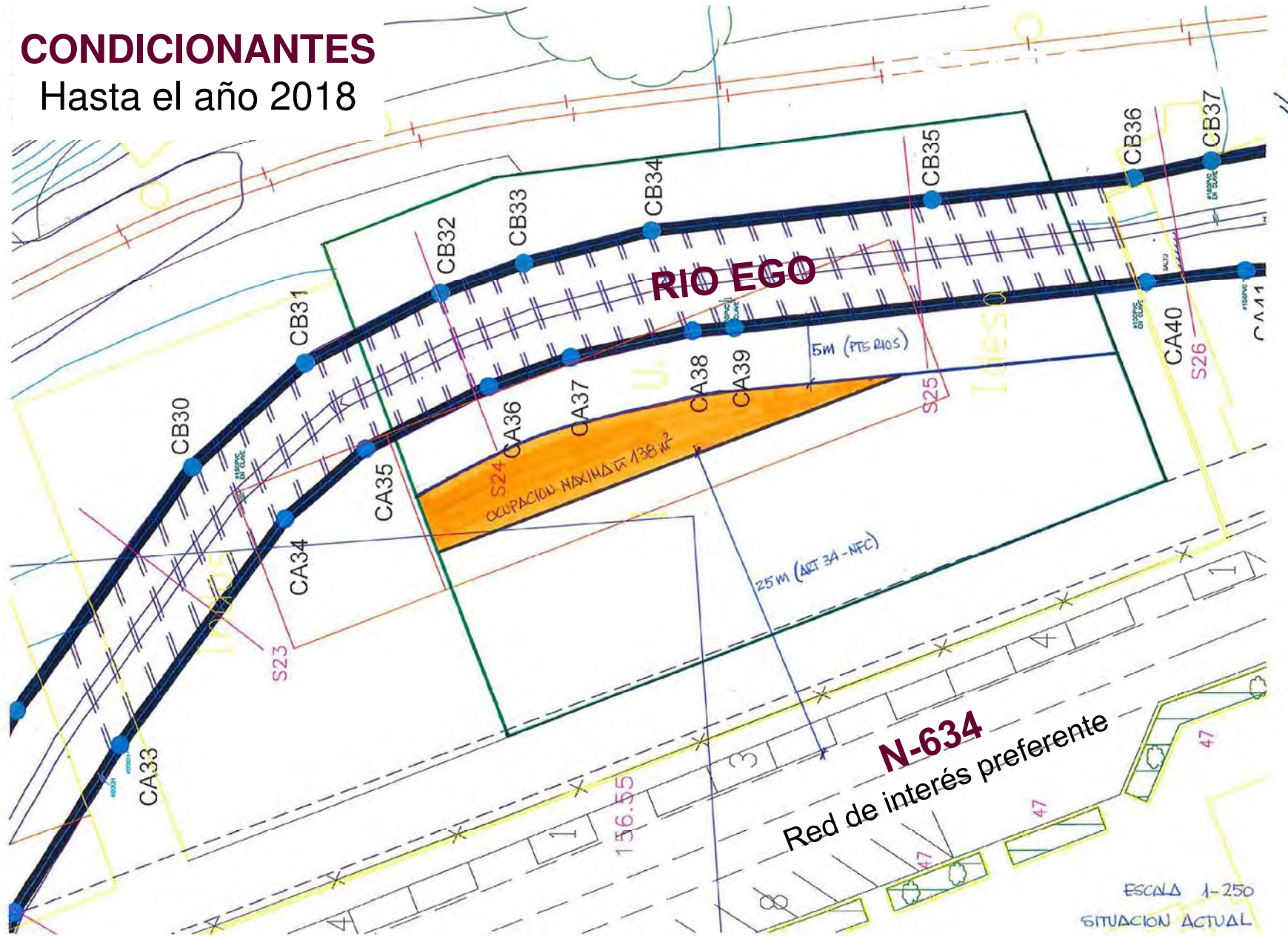
Construcción de parque

COSTE TOTAL: 2.700.000-3.000.000€



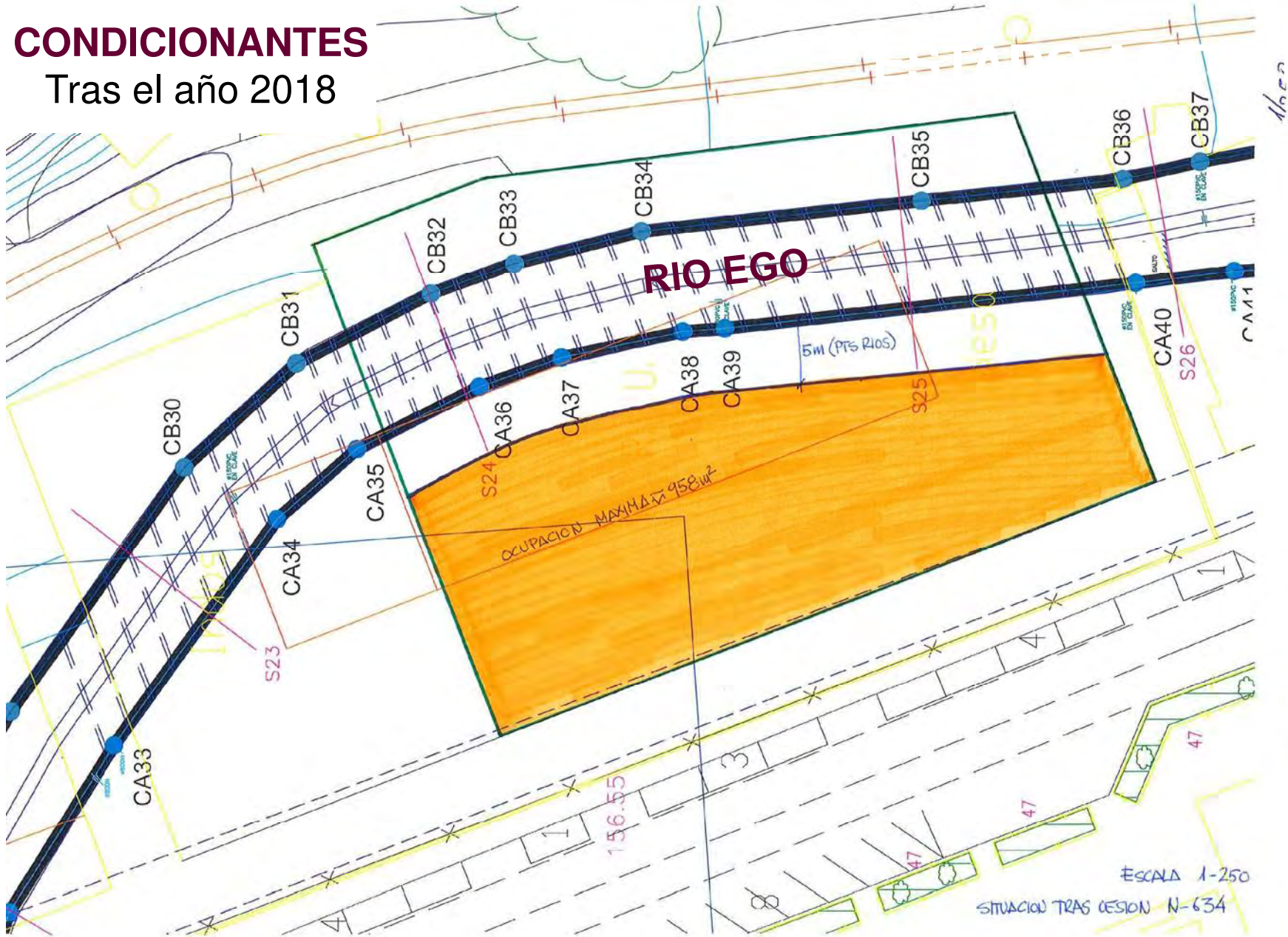
CONDICIONANTES

Hasta el año 2018



CONDICIONANTES

Tras el año 2018

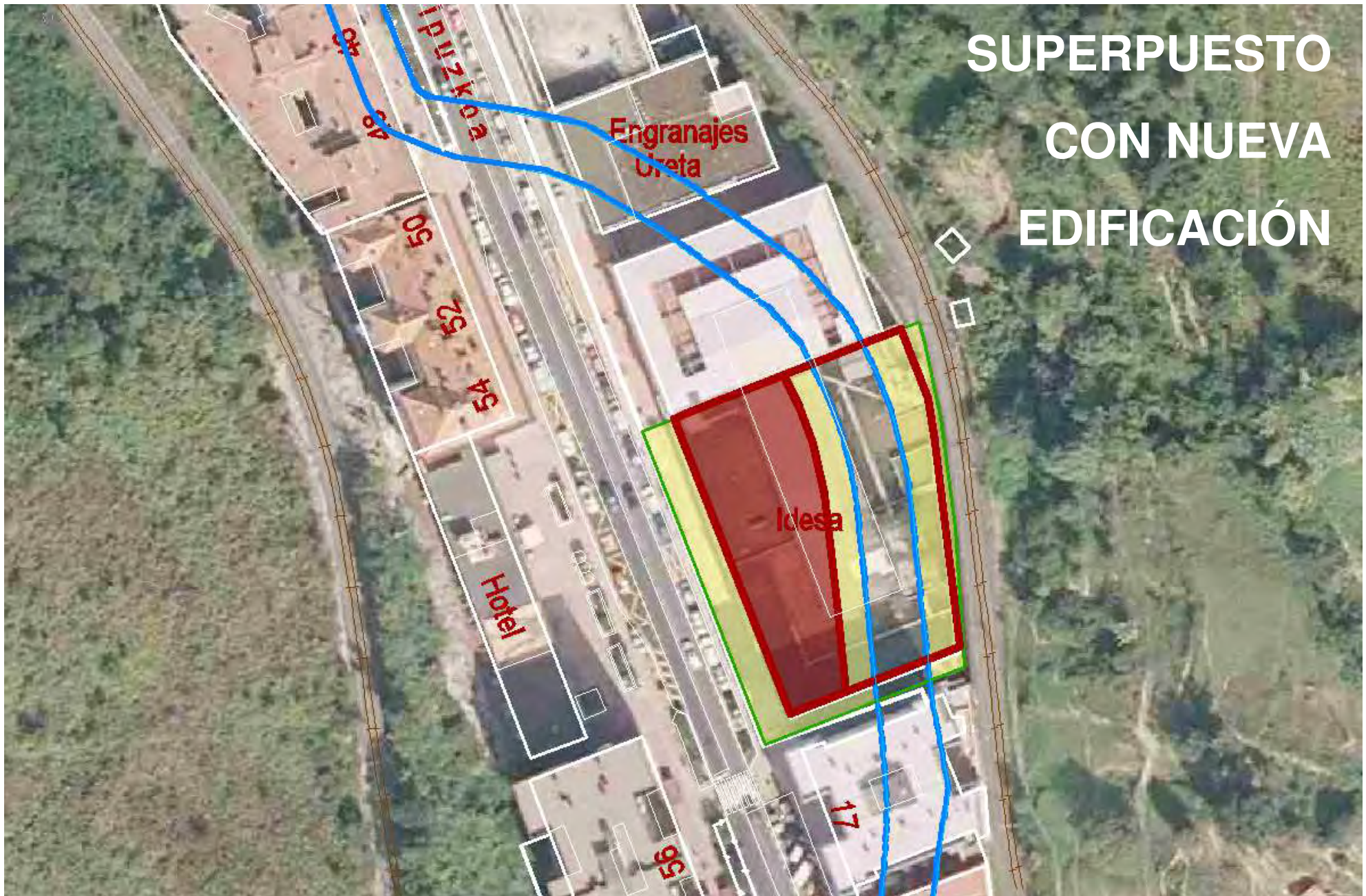


CESIÓN N-634

ESTADO ACTUAL

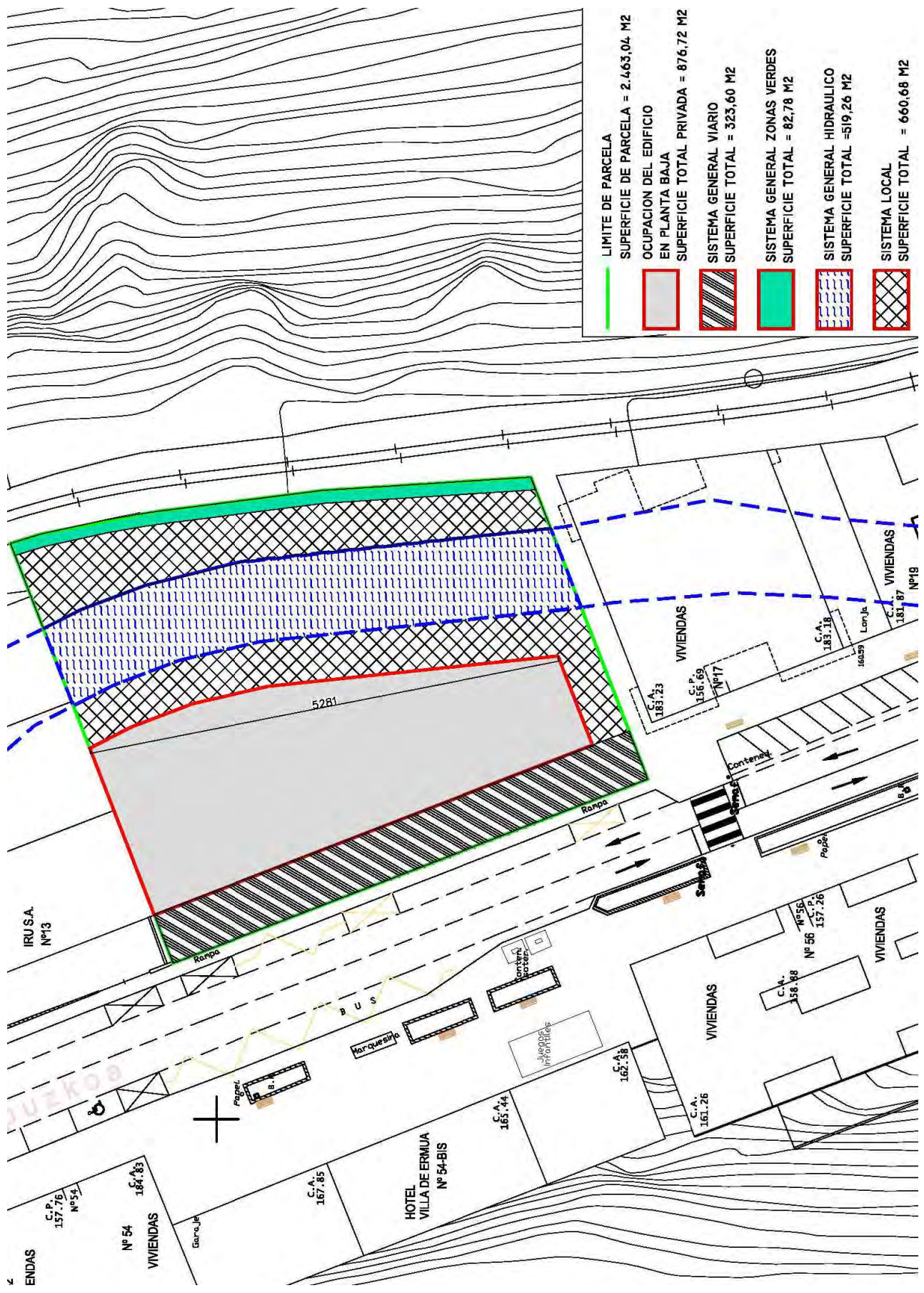


SUPERPUESTO CON NUEVA EDIFICACIÓN





- LIMITE DE PARCELA
- SUPERFICIE DE PARCELA = 2.463,04 M2
- ▨ AREA A URBANIZAR
- SUPERFICIE EN PLANTA = 1.586,32 M2
- ▭ OCUPACION DEL EDIFICIO EN PLANTA BAJA
- SUPERFICIE TOTAL PRIVADA = 876,72 M2
- - - CANALIZACION DE RIO
- SUPERFICIE EN PLANTA = 523 M2



	LIMITE DE PARCELA
	SUPERFICIE DE PARCELA = 2.463,04 M2
	OCUPACION DEL EDIFICIO EN PLANTA BAJA
	SUPERFICIE TOTAL PRIVADA = 876,72 M2
	SISTEMA GENERAL VIARIO
	SUPERFICIE TOTAL = 323,60 M2
	SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES
	SUPERFICIE TOTAL = 82,78 M2
	SISTEMA GENERAL HIDRAULICO
	SUPERFICIE TOTAL = 519,26 M2
	SISTEMA LOCAL
	SUPERFICIE TOTAL = 660,68 M2

ENDAS

C.P. 157.76 Nº54

Nº 54 164.83

VIVIENDAS

C.A. 167.85

HOTEL VILLA DEERMUA Nº 54-BIS

C.A. 165.44

C.A. 162.58

C.A. 161.26

C.A. 158.98

Nº 56 157.26

C.A. 157.26

VIVIENDAS

VIVIENDAS

C.P. 156.69 Nº17

C.A. 183.23

C.A. 183.18

VIVIENDAS

C.A. 181.87 Nº19

IRU.S.A. Nº13

Marquesilla

BUS

Parques

Albergo

Informaticos

Contenedor

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

5281

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

Rampa

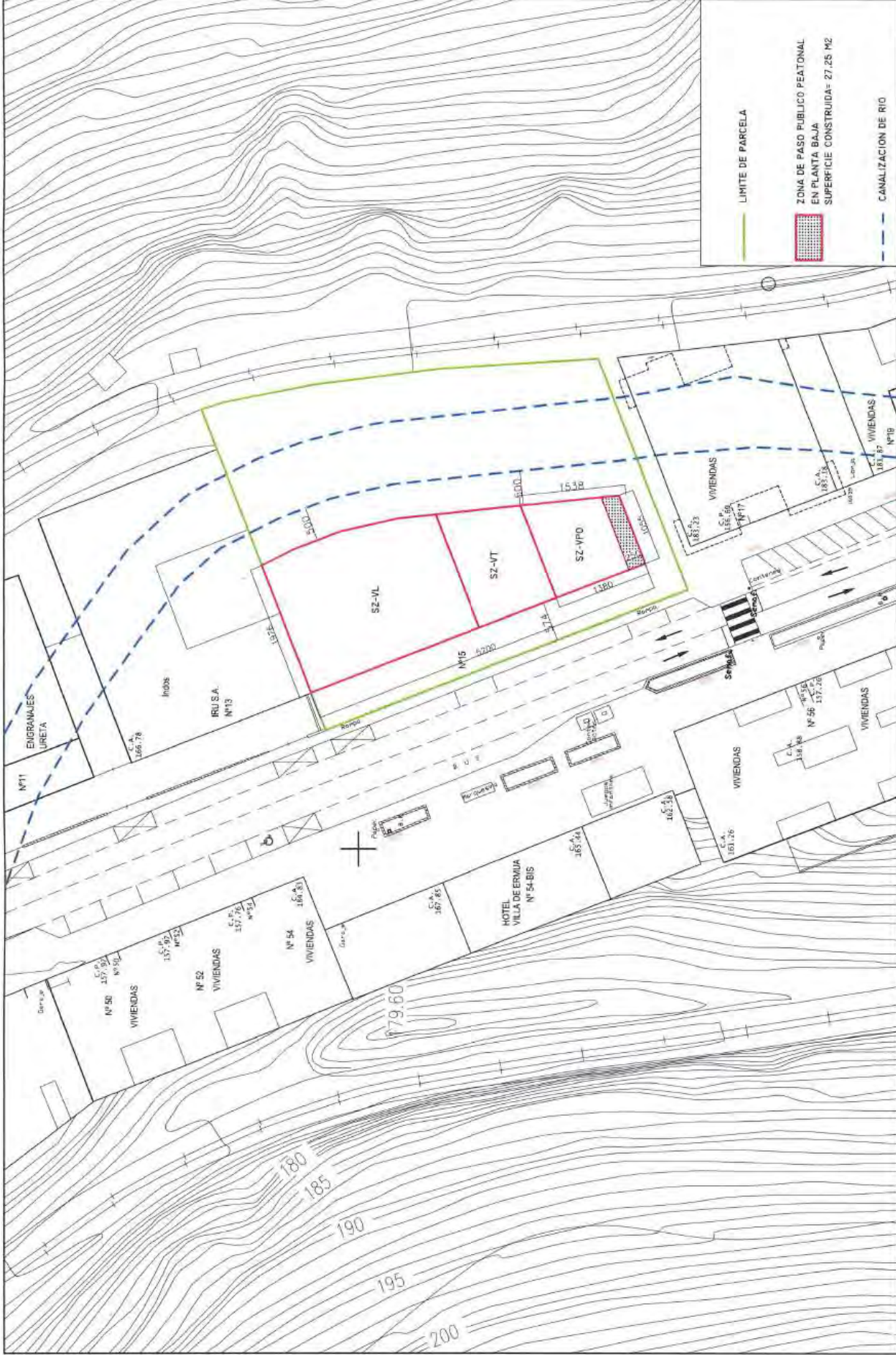
PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Superficie: 2.463,04 m².
- Superficie de parcela privada: 876,72 m²
 - SZ-Libre: 513,45 m²
 - SZ-Tasada: 191,30 m²
 - SZ-VPO: 171,97 m²
- Superficie de cesión: 1.586,32 m²
 - SSLLEELL: 660,68 m²
 - SSGGEELL: 925,64 m²
 - Plaza: 1.262,72 m²
- Tipo de ordenación: OR-2 Edificación con Alineación viaria
- Número de alturas: PB + 8
- Uso predominante: Residencial, SZ-Libre, SZ-Tasada y SZ-VPO

PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

- Edificabilidad máxima bajo rasante:
No se limita y no computa si se dedica a aparcamiento obligatorio
(1 parcela/vivienda)
- Superficie máxima construida en Planta Baja: 876,72 m²
- Superficie máxima construida en plantas altas: 6.975,92 m²

SZ-Libre: 4.065,47 m ²	32 viviendas
SZ-Tasada: 1.536,85 m ²	16 viviendas
SZ-VPO: 1.373,60 m ²	16 viviendas
- Edificabilidad computable total sobre rasante: 7.806,28 m²



— LIMITE DE PARCELA

ZONA DE PASO PUBLICO PEATONAL EN PLANTA BAJA SUPERFICIE CONSTRUIDA= 27,25 M2

- - - CANALIZACION DE RIO

ARQUITECTO: GUILLERMO AGUDO PORTELL	MOFIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE ERMUA AVENIDA GIPUZKOA, Nº 15, ERMUA	PROPIETARIO : MALLABIER 2011 S.L.	REF : 2101MP08 FECHA : JULIO 2, 021	ESTADO TRAS MODIFICACION DEL PGOU PASO PEATONAL DE USO PUBLICO EN PLANTA BAJA SOBRE PARCELA SZ VFO.	ESCALA 1:500
--	--	--------------------------------------	--	--	-----------------



