

TOMO I
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA



TOMO I MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Documento Aprobación Definitiva. Febrero 2015

Nota: Las determinaciones relativas al ámbito de Betiondo (Sector Residencial S.S.U. 02 Betiondo del PGOU aprobado definitivamente por Orden Foral 18/2000, de 28 de enero de 2000, BOB núm. 38 24/02/2000, y Plan Parcial aprobado definitivamente mediante Orden Foral 134/2004, de 29 de enero) no serán de aplicación al no estar incluidas en el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU de Ermua de 25 de febrero de 2015.

INDICE

1. INTRODUCCION Y TRAMITACION.....	1
1.1 EQUIPO DE TRABAJO	2
1.2 TRAMITACIÓN	4
1.3 CONTENIDO DEL PLAN GENERAL	17
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ERMUA	19
2.1 GRADO DE CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL A REVISAR	19
2.2 MARCO LEGAL VIGENTE EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.....	26
2.3 PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL	29
2.3.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	29
2.3.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE EIBAR (BAJO DEBA)	30
2.3.3 LOS PLANES TERRITORIALES SECTORIALES.....	34
2.4 LOS MUNICIPIOS COLINDANTES	35
2.4.1 MALLABIA	35
2.4.2 ZALDIBAR	37
2.4.3 EIBAR.....	39
3. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA	43
3.1 MEDIO FÍSICO.....	43
3.2 POBLACIÓN.....	46
3.3 ECONOMÍA	47
3.4 ESTRUCTURA URBANA	48
3.5 VIVIENDA.....	49
3.6 SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	49
3.7 EQUIPAMIENTOS.....	50
3.8 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	52
3.9 RED VIARIA	52
3.10 RED FERROVIARIA	53
3.11 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	54
3.12 PATRIMONIO CULTURAL.....	55
3.13 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.....	56
4. OBJETIVOS Y MODELO TERRITORIAL PROPUESTO	59

4.1	OBJETIVOS GENERALES.....	59
4.1.1	CONTINUIDAD EN LOS OBJETIVOS PLANTEADOS DESDE EL PLAN GENERAL ANTERIOR.....	59
4.1.2	PERSONALIDAD PROPIA.....	60
4.1.3	EL CUIDADO Y RESPETO DEL MEDIO AMBIENTE.....	61
4.1.4	LA MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS	62
4.1.5	CALIDAD URBANA.....	63
4.1.6	MEJORA DE LA ESCENA URBANA.....	64
4.1.7	PUESTA EN VALOR DE LOS TEJIDOS URBANOS.....	64
	4.1.7.1 El Tejido Residencial.....	64
	4.1.7.2 El Tejido Industrial	65
	4.1.7.3 El Tejido Terciario	66
4.1.8	LOS EQUIPAMIENTOS	66
4.2	ALTERNATIVAS DE DESARROLLO CONTEMPLADAS.....	67
4.2.1	ACTUACIONES RESIDENCIALES EN EL PLAN GENERAL	68
4.2.2	LAS ALTERNATIVAS PARA LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	72
	4.2.2.1 Mantenimiento de la situación actual.....	75
	4.2.2.2 Escenario de máxima expansión	76
	4.2.2.3 Escenario de crecimiento intermedio	76
	4.2.2.4 Justificación de la ordenación de actividades económicas propuesta	77
4.3	MODELO TERRITORIAL	77
4.3.1	DESCRIPCIÓN GENERAL.....	77
	4.3.1.1 El Medio Físico.....	78
	4.3.1.2 El Modelo Urbano	78
4.3.2	LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE	82
	4.3.2.1 Planteamientos básicos para su ordenación	82
	4.3.2.2 Categorías del Suelo No Urbanizable	86
	4.3.2.3 Los condicionantes superpuestos	89
	4.3.2.4 Otras determinaciones del suelo no urbanizable	90
4.3.3	LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	91
	4.3.3.1 Infraestructuras de comunicaciones. Red ferroviaria.....	92
	4.3.3.2 Infraestructuras de comunicaciones. Red viaria.....	93
	4.3.3.3 Infraestructuras de comunicaciones. Red peatonal-ciclable	95
	4.3.3.4 Infraestructuras de comunicaciones. El aparcamiento.....	96
	4.3.3.5 Infraestructuras de servicios urbanos.....	97
4.3.4	LA RESIDENCIA.....	98
	4.3.4.1 Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado y en Suelo Urbano No Consolidado.....	99
	4.3.4.2 Actuaciones en Suelo Urbanizable.....	103
	4.3.4.3 La cuantificación de la oferta residencial del Plan General.....	104

4.3.4.4	Cumplimiento de los estándares de edificabilidad.....	105
4.3.4.5	Las Viviendas sometidas a algún régimen de Protección Pública	106
4.3.5	EL SUELO PARA LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	111
4.3.5.1	Actividades Económicas en el Suelo Urbano	112
4.3.5.2	Actividades Económicas en el Suelo Urbanizable	113
4.3.6	LOS EQUIPAMIENTOS: DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES.....	114
4.3.6.1	Equipamientos.....	114
4.3.6.2	Espacios libres	116
4.3.6.3	Justificación del cumplimiento de la dotación del sistema general de zonas verdes y parques urbanos.....	117
4.3.7	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	118
4.3.7.1	Protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico.....	118
4.3.7.2	Protección del Patrimonio Arqueológico	123
5.	ESTUDIO DE MOVILIDAD.....	125
5.1	CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE TRÁFICO	125
5.2	CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y MEDIOAMBIENTAL.....	130
5.2.1	CONTAMINACIÓN MEDIOAMBIENTAL.....	130
5.2.2	CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....	134

1. INTRODUCCION Y TRAMITACION

Este documento es la base de trabajo sobre la que se define la planificación de las futuras actuaciones a contemplar en Ermua en su continuo proceso de adaptación a los nuevos tiempos y mejora de la calidad urbana. Fijar las condiciones de nuevas infraestructuras, equipamientos, zonas industriales y residenciales, junto con medidas de protección del medio natural que nos rodea, forman parte de las finalidades del planeamiento.

Se parte de un modelo urbano de Ermua que ha sufrido una verdadera transformación en los años de vigencia del anterior Plan General, transformación que si bien ha afectado a todos los municipios de la Comunidad, se puede afirmar que en el caso de Ermua, el desarrollo de las propuestas previstas en su planeamiento se han convertido en realidad. Esta regeneración urbana ha afectado tanto a suelos residenciales como industriales, provocando una ordenación de los usos de la ciudad con un resultado palpable en la calidad del espacio urbano. Traslados de empresas ubicadas en pleno centro, oferta de nuevas viviendas y áreas industriales, constituyen claros ejemplos de la labor ejecutada entre todos.

Pero todo esto no debe llevarnos a pensar que todo el trabajo está realizado, los tiempos y circunstancias socioeconómicas se presentan claramente contrarias a las vividas en el escenario anterior. La calidad de vida y desarrollo de nuevos proyectos nos lleva a continuos cambios y nuevas necesidades desde muy diversos aspectos sociales, ambientales, etc.

Las nuevas necesidades demandadas por los ciudadanos relativas a la movilidad, accesibilidad, empleo, vivienda accesible, etc. deben integrarse en la ciudad actual transformándola, configurando un modelo de ciudad más amable y saludable. Sin perder de vista que el territorio del que disponemos es un bien escaso, extraordinariamente condicionado por una topografía caprichosa y llena de personalidad, que es y será el soporte del futuro de los Ermuarras.

En este sentido, los proyectos de variante viaria y ferroviaria son oportunidades de enorme calado con incidencia directa en el casco urbano, el traslado de empresas próximas a zonas residenciales a polígonos industriales, nuevas Viviendas de Protección Pública y apartamentos dotacionales, ampliación de espacios públicos en el centro urbano, recuperación de la cantera Urkoalde y regeneración del vertedero de Mantxibar-Oterre, etc. son claros ejemplos de los diversos planteamientos contemplados en el PGOU.

Todo ello contemplado dentro de un Plan que ha buscado propuestas y soluciones haciendo especial hincapié en trabajar sobre el suelo ya transformado por el hombre, tratando de aprovechar cicatrices existentes y nuevas fórmulas de intervención urbana como si de operaciones de cirugía se tratara.

Para ello, se ha contado con la colaboración de un buen número de personas, tanto del propio Ayuntamiento, como de otras administraciones y particulares, que participando en foros de debate, aportando ideas, etc. han permitido tener una apuesta por el futuro de la ciudad plasmado en el presente documento.

1.1 EQUIPO DE TRABAJO

Todo el trabajo aquí plasmado ha tenido el apoyo y empuje de una larga lista de personas de muy diverso perfil, que deben destacarse, ya que el plan no habría llegado a los extremos actuales. Y puesto que aun faltan fases por recorrer, seguirán colaborando en la medida de sus posibilidades y responsabilidades. Entre ellos destacamos los siguientes:

La alcaldía de ERMUA, representada por el Ilmo. Sr. Dn. Carlos Totorika.

La Comisión de Urbanismo, presidida por Dn. Félix Prol.

Los diferentes participantes de la Comisión de Urbanismo.

Los Grupos Políticos con representación en el Ayuntamiento de ERMUA.

Consejo Asesor de Planeamiento

Las Asociaciones y Ciudadanos que han participado activamente en las diferentes fases del Plan.

Ha sido de gran valor la colaboración de los técnicos y personal municipales y en concreto:

Dn. David Henares. Director de urbanismo y servicios municipales.

Dn. Benjamín Palacios Arquitecto Municipal.

Dn. Luis María Pérez. Arquitecto Técnico Municipal.

Dn. Ander Urresti. Jefe de servicios municipales.

Dña. Teresa Conde. Técnico gestión urbanística.

Es de destacar la colaboración prestada por otros organismos de la Administración, que han participado mediante aportación de documentación, criterios, etc. en la Revisión del Plan General. Entre ellos cabe mencionar:

Gobierno Vasco

Diputación Foral de Bizkaia

Ayuntamientos limítrofes

Mancomunidad de Aguas del Bajo Deba

ETS

Otros

El Equipo de trabajo, responsable material de la elaboración del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de ERMUA, ha estado compuesto por:

Arquitectura y Urbanismo:

Dn. Gabriel Chapa Prado, Arquitecto Urbanista (TRION). Director del Trabajo.

Dña. Cristina Elorriaga Aboigor, Arquitecta Urbanista (TRION). Coordinación General.

Dn. David Jorge Caballero, Arquitecto (TRION)

Coordinación Jurídica

Dn. Ricardo Sanz, Abogado (SANZ Y SAIZ)

Dña. Arantza Hornes, Abogada (SANZ Y SAIZ)

Sociología y Economía

Dn. Luis Ángel Valdivieso Ruiz de Gopegui, Sociólogo (BIZILAN)

Dn. Iñaki Enríquez Merino, Economista (BIZILAN)

Medio Ambiente

Dn. Juan Ignacio Herrador, Biólogo (PROINTEC)

Dña. Lourdes Portal Linero, Bióloga

Ingeniería

Dn. Joaquín Juan-Dalac, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (MECSA)

Equipo de Apoyo

Dña. Cristina Páez Martín. Arquitecto

Dña. Cristina Pou Chapa. Arquitecto

Dn. Diego Alonso Rotaeche, Geógrafo (MECSA)

Dña. Joseba Baztarretxea Álvarez, Arquitecto (MECSA)

Delineación

José Luis Tejeira (MECSA)

Antonia Reyes (MECSA)

1.2 TRAMITACIÓN

El Ayuntamiento de Ermua en sesión plenaria celebrada el día 28 de octubre de 2009, acordó iniciar los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua y mediante sesión celebrada el 30 de junio del 2010 acordó la adjudicación para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ermua a la empresa MECESA S.A.; que se formalizó mediante Decreto número 1707/2010 de 22 de julio firmándose el contrato en septiembre de 2010 e iniciándose los trabajos en octubre del 2010.

Con fecha 9 de noviembre de 2010 el Ayuntamiento de Ermua solicita el Documento de Referencia para la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. Mediante Resolución de fecha de 18 de enero de 2011, la Dirección de Planificación Territorial emite el Documento de Referencia para la "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua".

El equipo redactor procede a la redacción del documento de los Estudios Previos a la redacción del PGOU y posteriormente se procede a la elaboración del documento de Avance de la revisión del PGOU de Ermua, que es aprobado en sesión del pleno del Ayuntamiento de Ermua celebrada el 21 de marzo del 2012, acordándose la exposición del contenido del citado documento al público para que se presenten las oportunas sugerencias al mismo.

El documento de Avance del PGOU y su correspondiente Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (EECIA), se expuso al público durante el plazo de dos meses. El acuerdo de exposición pública fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 62, de fecha 28 de marzo de 2012, en la edición general del diario EL CORREO los días 28 y 30 de marzo y en el tablón de anuncios digital de la Web municipal.

A su vez, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal se reunió en sesión de fecha 2 de abril de 2012 para examinar el contenido del Avance.

Mediante escrito con registro de entrada en el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del día 2 de abril de 2012, el Ayuntamiento de Ermua solicita a esta Viceconsejería la emisión del Informe Preliminar de Impacto Ambiental. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de 4 de junio de 2012, se formula Informe Preliminar de Impacto Ambiental de la "Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua".

Una vez expuesto al público y atendidas las sugerencias presentadas al mismo (25 sugerencias entre particulares y administraciones), el Ayuntamiento de Ermua realiza una propuesta de acuerdo sobre criterios a seguir para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua de cara a su aprobación inicial.

Con fecha 18 de julio de 2012, el pleno aprobó los criterios y objetivos generales que sirvieron de base para la redacción del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua de acuerdo con las determinaciones contempladas en el acta de dicha sesión.

MECSA S.A. presenta el 30 de abril de 2013 la solicitud para la cesión del contrato administrativo firmado con el Ayuntamiento de Ermua para la elaboración de la revisión y adaptación del PGOU de Ermua a la legislación vigente. Mediante Decreto de Alcaldía del 10 de mayo de 2013 se autoriza la cesión del citado contrato a la empresa TRION PLANES Y SERVICIOS S.L.P. formalizándose con escritura pública el 3 de julio de 2013. Señalar que pese al cambio de la empresa se mantiene la casi totalidad del equipo redactor.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2014 aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ermua para someterlo, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, a trámite de exposición pública para alegaciones.

Ambos documentos fueron sometidos a información pública durante el plazo de 45 días naturales, mediante publicación en el BOB nº 51 de 14 de marzo de 2014; en el periódico EL CORREO de fecha 14 de marzo de 2014 y en el tablón de anuncios digital de la Web municipal entre los días 14 de marzo y 28 de abril de 2014.

Asimismo los documentos han estado a disposición de las personas interesadas, en la exposición permanente ubicada en la Ermita de San Antonio y en las exposiciones temporales situadas en los locales de Avda. Gipuzkoa nº 37 y C/ Zubuiaurre nº 35.

Durante el periodo de exposición pública se han formulado 19 alegaciones y se han recibido 4 informes de administraciones públicas con competencias sectoriales. En junio de 2014 se emiten los correspondientes informes, tanto del equipo redactor de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, como de los servicios técnicos municipales.

Este documento además, cuenta con el pronunciamiento mayoritariamente favorable a la aprobación del mismo del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Ermua, que se reunió en sesiones de fechas 11, 19 y 24 de junio de 2014, al objeto de pronunciarse respecto del expediente del Plan General de Ordenación Urbana.

El documento fue aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 2 de julio de 2014, acordándose lo siguiente:

- Estimar las alegaciones que seguidamente se relacionan en los términos expuestos en los informes municipales que se incorporan a la citada resolución:
 - Alegación nº 1. EAJ-PNV Se estima de forma íntegra la misma, puesto que la cuestión planteada sobre la posibilidad de construcción de una lonja bajo la terraza del Batzoki ya está contemplada por la actual normativa de aplicación.
 - Alegación nº 3. DPTO. DE CULTURA. DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA Se estima de forma íntegra la misma, puesto que la consulta sobre los bienes inventariados, Casco Histórico, Palacio Valdespina y Palacio Zarra ya ha sido realizada.

- Alegación nº 15. AYUNTAMIENTO DE ZALDIBAR Se estima de forma íntegra la misma. Se admite el itinerario peatonal propuesto, y se calificarán los terrenos de Forjas Areitio incluidos en el termino municipal de Ermua, como suelo Urbano Consolidado regulado por la OR-7, "actividades industriales compatibles con el uso residencial", lo que implicará que la actividad de Forjas Areitio quedará en situación de Disconformidad con el Planeamiento por no cumplir las condiciones impuestas por dicha ordenanza.
- Estimar parcialmente las alegaciones que seguidamente se relacionan, en los términos expuestos en los informes municipales que se incorporan a la citada resolución:
 - Alegación nº 2. PROMOSA Se estima parcialmente la misma, con la condición de que la posibilidad de desligar las oficinas ya existentes del uso productivo, en edificios industriales, en el ámbito de la OR-6, se limitará para los edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General aprobado definitivamente en el año 2000.
 - Alegación nº 4. DIRECCION DE MEDIO NATURAL Y PLANIFICACION AMBIENTAL. DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y POLITICA TERRITORIAL. GOBIERNO VASCO Se estima parcialmente la misma en lo relativo a las incongruencias que contiene el PGOU sobre la Cantera de Sakona y el arroyo de Berano, sobre la incorporación en las fichas de ámbitos de medidas para evitar la propagación de flora exótica invasora y sobre las cautelas contempladas por el PGOU para preservar el arbolado del Sector SUS La Cantera.

Se desestima la solicitud de reducción de la superficie prevista para el Sector Industrial Ureta II.

- Alegación nº 5. ZERUKOA ERMUA S.L. Se estima parcialmente la misma, de tal forma que los suelos con derechos urbanísticos reconocidos por convenio, se incorporarán en su totalidad en el Ámbito A- 09 Zerukoa, pero no dividiéndolos entre dicho ámbito y el A-08 Zubiaurre.
- Alegación nº 6. ZERUKOA ERMUA S.L. Se estima parcialmente la misma, de tal forma que los suelos con derechos urbanísticos reconocidos por convenio, se incorporarán en su totalidad en el Ámbito A- 09 Zerukoa, pero no dividiéndolos entre dicho ámbito y el A-08 Zubiaurre.
- Alegación nº 7. EH BILDU Se estima parcialmente la misma, en lo relativo a los aspectos que se refieren a la conexión ciclable entre Ermua y Eibar, a la inclusión del Flysch Terciario de la zona de Egurmendi como zona de Especial Protección, a la inclusión del Grupo Santiago y del conjunto de Izelaieta desde el nº 24 hasta la casa San Antonio, como conjuntos de interés ambiental y a la inclusión del caserío Espilla, del edificio de Aldapakua y de la Ermita de San Antonio en el catalogo de edificios de interés ambiental.

Se desestima el resto de aspectos alegados.

- Alegación nº 8. CANTERA URKO ALDE S.L. Se estima parcialmente la misma en los aspectos referidos a la posibilidad de relleno en este ámbito de acuerdo a la legislación sectorial de aplicación y a que no se dificulte el desarrollo urbanístico posterior, a la incorporación de un esquema orientativo de ordenación para el ámbito de la Cantera, en cuanto a la posibilidad

de seguir ejerciendo la actividad de la planta de hormigón (siempre que se cumpla la legislación y con las autorizaciones administrativas pertinentes) hasta que se produzca el desarrollo urbanístico del Sector y a la materialización del convenio firmado en su día sobre los accesos a la cantera a través de la gestión del ámbito de Okin Zuri.

Se desestima el resto de aspectos que contiene la alegación.

- Alegación nº 9. HORMIGONES AIZKO S.A. Se estima parcialmente la alegación en cuanto a la posibilidad de seguir ejerciendo la actividad de la planta de hormigón (siempre que se cumpla la legislación y con las autorizaciones administrativas pertinentes) hasta que se produzca el desarrollo urbanístico del Sector.

Se desestima el resto de aspectos que contiene la alegación.

- Alegación nº 10. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS/AS DE C/ ZUBIAURRE 27 Se estima parcialmente la alegación, en cuanto a limitar la reducción de las terrazas de las viviendas se refiere, posibilitándose que éstas mantengan una anchura variable y ajustada al trazado de la calle, sin superar en ningún caso una anchura de 1,50 m. de uso privativo.
- Alegación nº 12. ENGRANAJES URETA S.A. Se estima parcialmente la alegación, introduciendo dentro de la OR-7 una ordenanza particular para industrias compatibles con el uso residencial en la que se establecen las condiciones medioambientales a satisfacer y que será válida para Engranajes Ureta.
- Alegación nº 13. CB ERAUZKIN Se estima parcialmente la alegación aumentando el número de viviendas en 13 unidades pero sin aumentar la edificabilidad del Sector, todo ello según la argumentación y cálculos que figuran en el informe del equipo redactor.
- Alegación nº 18. DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES. DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA. Se estima parcialmente la alegación incluyendo en la memoria una justificación en la que se estima necesaria la aprobación de condiciones de excepcionalidad recogidas en el artículo 34 "Línea de Edificación" debido a la complejidad urbana de Ermua y teniendo en cuenta, que en el futuro será razonable un acuerdo de cesión entre el Ayuntamiento y la DFB, en el momento en que entre en servicio la variante de Ermua.
- Alegación nº 19. ROBERTO FERRERA ROMERO Se estima parcialmente la alegación, en cuanto a limitar la reducción de las terrazas de las viviendas se refiere, posibilitándose que éstas mantengan una anchura variable y ajustada al trazado de la calle, sin superar en ningún caso una anchura de 1,50 m. de uso privativo.
- Alegación nº 20. ASAMBLEA DE MUJERES DE ERMUA Se estima parcialmente la alegación, en cuanto a que se comparte el modelo y principios señalados por la alegación, indicando que algunos aspectos escapan de las competencias municipales.

- Alegación nº 21. CONSTRUCCIONES MURIAS S.A. Se estima parcialmente la alegación, en cuanto a aumentar en 800 m²c, hasta alcanzar 5.065,20 m²c de aprovechamiento, pero sin modificar el uso previsto de aparcamiento y en cuanto del resarcimiento, por la utilización que se ha dado a parte de su propiedad para los accesos a las viviendas de Sakona, mediante la inclusión de dichos suelos en el interior del nuevo ámbito.

Se acepta, por otro lado, declarar el documento de análisis de viabilidad comercial presentado como sujeto al régimen de confidencialidad
- Alegación nº 23. SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA. Se estiman parcialmente las consideraciones realizadas por el servicio de planeamiento urbanístico, en las condiciones señaladas por el informe del equipo redactor.
- Desestimar las alegaciones que seguidamente se relacionan, en los términos expuestos en los informes municipales que se incorporan a la citada resolución:
 - Alegación nº 11. TXOMIN MENDIZABAL ARRUTI Se desestima la alegación en base al contenido del informe emitido por el equipo redactor de la revisión del Plan.
 - Alegación nº 14. BEATRIZ YARZA Se desestima la alegación en cuanto que el Sector de Betiondo se encuentra ya consolidado según las determinaciones contempladas por la legislación urbanística y las determinaciones del Plan Parcial, según se especifica en el informe del equipo redactor
 - Alegación nº 16. TENNECO AUTOMOTIVE IBÉRICA S.A. Se desestima la alegación por proponerse cuestiones que suponen un cambio del modelo o de la ordenación propuesta, no aceptables y carentes de soporte técnico y jurídico.
 - Alegación nº 17. CONSTRUCCIONES ARRISU S.L. Se desestima la alegación ya que se considera que su inclusión en un ámbito discontinuo, VI Centenario, es adecuada para poder realizar la gestión precisa para satisfacer los objetivos de ordenación general que el Plan propone y toda vez que el ámbito es viable económicamente y dado que los ámbitos de gestión existentes en el planeamiento vigente que no hayan sido desarrollados deberán ser considerados como Suelo Urbano No Consolidado, según la disposición transitoria primera de la Ley 2/2006.
 - Alegación nº 22. TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU Se desestima la alegación, ya que se considera que la parcela ocupada por Telefónica tiene una inequívoca vocación de carácter de servicio público de acuerdo a la expropiación que en su día se llevo a cabo después de ser declarada de interés general.

El presente documento de Plan General incorpora los aspectos señalados y otros pequeños ajustes motivados por la estimación de las citadas alegaciones en el conjunto de los documentos de Plan General, que se remitió para su Aprobación Definitiva y valoración por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

El día 13 de octubre de 2014 se reunió la COTPV en sesión plenaria 4/2014 para tratar entre otros temas la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. En dicha sesión se entregaron y dieron lectura a buena parte de los informes sectoriales emitidos por los distintos organismos públicos que asisten. Concretamente se emitieron informes siguientes:

- Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo
- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección de infraestructuras del Transporte
- Agencia Vasca del Agua (URA)
- Dirección de infraestructuras viarias de la Diputación Foral de Bizkaia
- Dirección de Administración Ambiental. Informe Definitivo de Impacto Ambiental

Los informes remitidos valoraron favorablemente el Plan General de Ermua señalando alguno de ellos consideraciones puntuales, en unos casos vinculantes y en otros orientativos. Se exponen a continuación los más importantes a efectos de los ajustes que se han realizado.

Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo

1.- EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

- I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ermua de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial y PTS Agroforestal. Categorización y Usos del Suelo No Urbanizable.

- Valorar favorablemente las Categorías de Ordenación propuestas para el Suelo No Urbanizable en cuanto que son acordes con las establecidas tanto en las Directrices de Ordenación Territorial como en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal aprobado definitivamente el 15 de Septiembre de 2014.
- Valorar favorablemente el régimen de usos propuestos en el expediente en cuanto que son acordes con los establecidos en la Matriz de Usos de las Directrices de Ordenación Territorial y en el PTP del Bajo Deba.
- No obstante lo anterior, en relación con el uso residencial posibilitado en Suelo No Urbanizable, cabe señalar que:

- En base a lo señalado en el artículo 12 del Plan Territorial Sectorial Agroforestal, la única categoría de Suelo No Urbanizable susceptible de albergar vivienda residencial vinculada a explotación agropecuaria será la de Agroganadera y Campiña, por lo que el expediente deberá eliminar ese uso en el Suelo No Urbanizable Forestal.
- Respecto a la emisión de licencias para esta actividad y sus condicionantes quedan recogidos en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, artículo al que deberá hacer referencia expresa el presente expediente.
- En lo que se refiere a los establecimientos de agroturismo, el expediente deberá completar la definición de tal uso señalando que el mismo se efectuará sobre edificaciones ya existentes.

1.b) Plan Territorial Parcial del Bajo Deba.

- Valorar favorablemente la adecuación del expediente a las determinaciones que se establecen para este municipio en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba.

1.c) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

- El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, son los documentos de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos por lo que el expediente deberá remitirse a ambos documentos para su cumplimiento.

El expediente deberá establecer en la ficha urbanística y documentación gráfica de los ámbitos afectados por la proximidad a los cauces la línea de retiro de la edificación en los siguientes ámbitos de intervención:

- ZONA AOD-01 OKINZURI. Se encuentra afectada por los arroyos Berano y Ambre. La nueva ordenación propuesta, en base a lo señalado en la Modificación del PTS de ríos, deberá definir la línea de retiro de la edificación que se cifra en 10 metros para ámbitos con encauzamiento definido y 12 metros sin encauzamiento.
- ZONA AOD-02 SAN LORENZO Y ÁMBITO A-03 SAN LORENZO. Se encuentran afectados por el río Ego cuyas márgenes se encuentran en ámbitos desarrollados. Siendo el nivel de cuenca I el expediente deberá definir la línea de retiro de la edificación en 10 metros para márgenes con encauzamiento definido y 12 metros sin encauzamiento
- SECTOR S.U.S. LA CANTERA. Sector residencial afectado por el arroyo Berano. La componente urbanística del PTS califica las márgenes del arroyo a su paso por el sector como márgenes en ámbitos rurales y ámbitos desarrollados; en tal sentido el expediente deberá definir la línea de retiro de la edificación que se cifra en 12 metros para márgenes en ámbito rural que pasan a urbanizable, y para ámbitos desarrollados, 10 metros cuando tienen encauzamiento definido y 12 metros sin él.

- Zonas inundables.

En base a lo señalado en el cuerpo del informe, determinadas zonas se encuentran afectadas por aspectos de inundabilidad por lo que se remite su valoración a la Agencia Vasca del Agua, URA.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Las propuestas realizadas respecto a las nuevas variantes tanto viaria como ferroviaria y la nueva estación-apeadero para el municipio se remiten a la Dirección de Infraestructuras del Transporte para su valoración. No hay nada que objetar respecto del resto de infraestructuras propuesto.

3. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Valorar favorablemente la zonificación global y superficie del Sistema General de Espacios Libres dado que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006. No cabe poner objeción alguna a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) Modelo y cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.

- Informar favorablemente el Modelo Territorial del suelo residencial por considerar que las actuaciones propuestas están dirigidas a la colmatación y continuidad de la trama urbana existente.
- Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto a que la capacidad planteada de 742 viviendas es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba.
- Informar favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades propuestas para los diferentes ámbitos de desarrollo al situarse éstas entre los valores máximos y mínimos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Ermua dado que tiene más de 3.000 habitantes, está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. El expediente justifica su cumplimiento en el apartado 4.3.4.5 de la Memoria justificativa.
- No obstante, dado que no se da cumplimiento a dicha reserva de manera individual en cada ámbito de suelo urbano, según lo señalado en el art. 80.4 de la citada Ley será necesaria su autorización por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales, -

Viceconsejería de Vivienda-. El expediente se da traslado a dicho Departamento para su valoración.

4.b) Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

- Informar favorablemente la cuantificación de suelo de actividades económicas que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto a que la calificación de un nuevo sector de 12,36 Has por su entidad y contigüidad con el suelo industrial existente avala tal valoración.
- En relación con los Equipamientos Comerciales, el Plan General deberá incluir en la normativa de las áreas de actividad económica la necesidad de que se cumplan las limitaciones que para dichos equipamientos establece el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

De acuerdo con los artículos 13 y 14 de la normativa del citado PTS, siendo Ermua un municipio incluido dentro de la Categoría C: -Resto de Municipios-, para cada uno de los polígonos de actividad económica que se delimiten atendiendo a la situación y superficie de los mismos, la superficie máxima de techo comercial será de 5.000 m². y 15.000 m² de explanada.

En base a las ordenanzas de regulación del actual suelo calificado de actividades económicas, cuyas determinaciones respecto a este uso son más restrictivas que las del PTS, la limitación antes mencionada únicamente será de aplicación en el nuevo polígono S.U.S Ureta II. Por lo cual se sugiere al ayuntamiento que este polígono sea denominado como "polígono de actividad económica" en su aprobación definitiva.

En la sesión de la COTPV se recordó el informe de Agencia Vasca del Agua – URA

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 3 de octubre de 2014, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1 Dado que el suelo correspondiente a los encauzamientos cubiertos constituye también dominio público hidráulico, cualquier actuación sobre estos cauces o en sus zonas de servidumbre y policía, deberá cumplir la normativa vigente en materia de aguas. Debido a los condicionantes que implican las actuaciones en zonas o edificios con coberturas, los ámbitos en los que se encuentran cauces soterrados deberán ser señalados en un plano informativo.

2 Las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre o policía requerirán la previa autorización de esta Agencia Vasca del Agua URA, que se deberá solicitar en la Oficina de Cuencas Cantábricas Occidentales.

3 En polígono de Urtia, en la zona de aparcamiento de la margen derecha del cauce, se deberán corregir los planos, representándose el cauce actual existente.

4 En el artículo nº 161 relativo a la inundabilidad, las referencias a los Criterios de Usos del Suelo en función de su grado de inundabilidad deberá ser sustituidas por las citas de las disposiciones del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (artículos 52 al 55) y de la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Dirección de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia.

1. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

- SUELO URBANO

- AOD-O1 Okinzuri:

Se trata de un ámbito situado al norte de Ermua de uso residencial que será ordenado pormenorizadamente a través de un futuro plan especial de ordenación urbana. Se sitúa junto a la carretera 81-2301 de la cual obtendrá su accesibilidad, Sirviendo conjuntamente este acceso al ámbito contiguo SUS La Cantera.

Debe recoger en su ficha urbanística ciertas determinaciones de carácter sectorial vinculante, a saber:

- o Línea de Edificación: deberá cumplir los preceptos establecidos en el artículo 34 de la Norma Foral 212011 "Línea de edificación", a DIECIOCHO (18) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada, además de ser representada y acotada en la documentación gráfica.

Se tendrá en cuenta que desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante.

- AOD-02 San Lorenzo:

Se trata de un ámbito al sur del municipio junto a la conexión a la autopista AP-8, la N-634 y la variante sur, de uso residencial que será ordenado pormenorizadamente a través de un futuro plan especial de ordenación urbana.

Debe recoger en su ficha urbanística y su documentación gráfica, con carácter recomendable, la representación del trazado de la infraestructura ciclista perteneciente al Eje Zaldibar-Ermua-Eibar del Plan Director Ciclable (P.D.C.) de Bizkaia, que será coordinado conjuntamente por este Departamento y el ayuntamiento.

- A-03 San Lorenzo:

Se trata de un ámbito contiguo al AOD-02 San Lorenzo que limita al norte con la N-634, de uso residencial y que será desarrollado a través de una unidad de ejecución. Se sitúa sobre el actual peaje de la autopista AP-8, en los terrenos que quedarán libres una vez se ejecute el cambio del emplazamiento de la playa de peajes.

Para el desarrollo del suelo, y una vez ejecutada la variante sur de Ermua, será preceptivo establecer un acuerdo entre las instituciones, foral y municipal, con objeto de iniciar los pasos administrativos necesarios que permitan la ocupación de los terrenos en los que se ubica esta actuación integrada, que en la actualidad son zona de dominio público del sistema general viario foral AP-8.

Debe recoger en su ficha urbanística ciertas determinaciones de carácter sectorial vinculante, a saber:

- o Accesos: las dimensiones planteadas para la rotonda prevista para el acceso al ámbito desde la N-634 no se ajustan a los estándares normativos del tipo de rotondas de carreteras. Por este motivo solo podría mantenerse la rotonda con diámetro 16 metros una vez se haya cedido la N-634, desde la rotonda proyectada en la variante oeste (rotonda de Zearreko) hasta el límite municipal de Zaldibar.

Así mismo debe recoger en su ficha urbanística y su documentación gráfica, con carácter recomendable, la representación del trazado de la infraestructura ciclista perteneciente al Eje Zaldibar-Ermua-Eibar del Plan Director Ciclable (P.D.C.) de Bizkaia, que será coordinado conjuntamente por este Departamento y el ayuntamiento.

- A-08 Zubiaurre:

Se trata de un ámbito ubicado al norte del municipio en la calle Zubiaurre (81-2301), de uso residencial y que será ordenado pormenorizadamente por una unidad de ejecución.

No se especifica en el documento si el ámbito dispondrá o no de acceso rodado, en caso afirmativo deberá ser reflejado gráficamente en este instrumento urbanístico al objeto de comprobar su viabilidad.

- A-09 Zerukoa, zona 1 :

Se trata de un ámbito ubicado al norte del municipio en la calle Zubiaurre (BI-2301), de uso mixto residencial-aparcamiento y que será desarrollado a través de una unidad de ejecución.

No se especifica en el documento la ubicación del acceso rodado para el caso del bloque de viviendas planificado junto al aparcamiento subterráneo, por tanto deberá ser reflejado gráficamente en este instrumento urbanístico al objeto de comprobar su viabilidad.

- Plan Especial de Avenida Bizkaia y Plan Especial de Gipuzkoa:

- o Respecto al Plan Especial de Bizkaia, desde este Departamento se considera que dicho escenario solo es posible una vez se hayan ejecutado las dos variantes y cedido el tramo de la N-634 desde la rotonda proyectada en la variante oeste (rotonda de Zearreko)

hasta el límite municipal con Zaldibar, pues nos reafirmamos que una rotonda de diámetro veintiocho metros es insuficiente para el desarrollo de las trayectorias de los vehículos pesados. En este sentido se incorporará en la ficha urbanística dicho condicionante temporal.

La rotonda a implantarse en la Avenida de Gipuzkoa en las cercanías del Actuación Integral A-03 San Lorenzo con las dimensiones del PGOU, solo podrá ejecutarse una vez la carretera se haya cedido a la administración municipal.

- o En lo que se refiere al modo de financiación de la transformación de la carretera N-634 a calle urbana, avenidas Bizkaia y Gipuzkoa, el estudio de viabilidad económico-financiero establece a la Diputación Foral de Bizkaia como participe de la misma. Volvemos a informar que esta consideración debe eliminarse del PGOU.

- Plan Especial Albarrandi:

Se trata de un suelo ubicado en la zona de Albarrandi, que limita al norte con el sistema general viario N-634 y en el que se plantea un ámbito que alberga el uso de infraestructura viaria del transporte.

Ya en el anterior informe técnico se denegaba la posible implantación de una Estación de Servicio motivada por la cercanía con la glorieta entrada-salida de la Variante Sur de Ermua y no disponer de reserva de terreno en la margen contraria.

Desarrollos de suelo en ámbitos cercanos a nudos de carreteras producen interferencias y puntos de conflicto con el tráfico de paso, que penalizan las condiciones de seguridad vial, y sobre todo en ámbitos tan sensibles cercanos a las bocas de un túnel.

En este sentido la reglamentación de carreteras se protege imponiendo unas limitaciones en cuanto a distancias mínimas a garantizar entre accesos o intersecciones consecutivas. El artículo 37 "Limitación y reordenación de accesos" de la Norma Foral 212011, establece una distancia mínima entre accesos consecutivos en la red de interés preferente para una IMD (Intensidad Media Diaria) entre 3.000 y 10.000, de DOSCIENTOS CINCUENTA (250) METROS, condicionante que se incumple, por lo que en consecuencia este ámbito no puede desarrollarse y debe ser desclasificado del PGOU.

- IMPACTO ACUSTICO

Conforme a lo establecido en su artículo 30 "Efectos de la zona de servidumbre acústica de infraestructuras autonómicas" del Decreto 21312012, de 16 de octubre, de contaminación acústica, las personas o entidades promotoras de un futuro desarrollo previsto dentro de la zona de servidumbre acústica, deberán efectuar un estudio de impacto acústico, el cual defina las medidas de prevención acústica que serán responsabilidad de la administración promotora y contar así mismo con el informe preceptivo de la entidad titular de la infraestructura, en este caso el Departamento de Obras Públicas y Transportes.

En consecuencia todos los futuros desarrollos, y en particular Okinzuri, San Lorenzo 02 y 03, Kaltxango, Zubiaurre, Zerukoa y San Antonio, por ser colindantes a dichas infraestructuras viarias y estar incluidos

en dicha zona de servidumbre acústica, deben remitir durante su tramitación urbanística el correspondiente estudio acústico a este Departamento de Obras Públicas y Transportes, al objeto de informarlo sectorialmente de conformidad con lo establecido en el artículo 30 antes mencionado.

2. PROPUESTA DE INFORME

A la vista del cambio en el modelo urbanístico que se está originando ya en el municipio de Ermua, con la ejecución de la fase I de la Variante de Ermua, el nuevo Plan General recoge la nueva configuración urbana, y dicha regeneración va a conllevar la asunción del cambio de titularidad de los viarios forales a municipales. En particular el tramo de la N-634 desde la rotonda proyectada en la variante oeste (rotonda de Zearreko) hasta el límite municipal de Zaldibar una vez ejecutada la "Variante sur de Ermua y en el caso de la BI-2301 se prolongará la cesión actual hasta la rotonda proyectada en la variante oeste (rotonda del Cementerio o Zabaleta).

Como se ha reiterado en el cuerpo del informe, en tanto en cuando las carreteras sean forales, será de aplicación las disposiciones reguladas en la Norma Foral 21201 1, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia.

La gestión futura del Plan General ha de propiciar la formalización del acuerdo de cesión entre ambas Administraciones, de manera que en el procedimiento de disciplina urbanística no sea preceptiva la autorización sectorial de carreteras. En caso contrario se exigirá al planeamiento el cumplimiento de las determinaciones incluidas en este informe para cada uno de los ámbitos de gestión.

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del "Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ermua", desde la visión competencia¹ sectorial de carreteras de Bizkaia, se considera necesario adecuar el documento a las determinaciones recogidas en el cuerpo del informe previa aprobación definitiva.

A la vista de los informes recibidos, y tras las consultas realizadas con los distintos Departamentos a los efectos de establecer unos criterios comunes sobre los temas planteados, se desarrolla el presente documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana.

1.3 CONTENIDO DEL PLAN GENERAL

La redacción y elaboración de la documentación del Plan General se hace de acuerdo con lo señalado por los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006 de Suelo y urbanismo, puestos en relación con el desarrollo del contenido de la ordenación urbanística estructural y pormenorizada. Su documentación constará de los siguientes contenidos:

1. Memoria informativa y justificativa de la ordenación.

Recoge toda la información con los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad de planeamiento, y descripción del proceso de formulación y selección de alternativas en la toma de decisiones, el análisis de las sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, y la justificación de las soluciones asumidas.

Estudio de viabilidad económica financiera y de sostenibilidad económica

Avance de Estudio Económico-Financiero con todas las novedades en la obtención de suelos y urbanización de sistemas generales y locales.

2. Normas urbanísticas:

Contienen en términos generales los siguientes conceptos:

- Régimen General del Suelo
- Intervención Municipal en la edificación y en el uso del suelo
- Régimen de la Edificación
- Normas Regulatoras de los usos
- Definiciones y Normas Generales de la Edificación
- Fichas de los ámbitos.

3. Planos de información

PI-1. Grado de desarrollo del modelo territorial del PGOU del 2000.	(1: 5.000)
PI-2. Plano de afecciones. Vías	(1: 2.500)
PI-3. Plano de afecciones. Ferroviarias	(1:2.500)
PI-4. Plano de afecciones. Zonificación acústica	(1: 2.500)

4. Planos Propuesta

La colección de planos propuesta diferenciará claramente los planos de Ordenación Estructural de los de Ordenación Pormenorizada, por las consecuencias que esto conlleva en la tramitación en posteriores modificaciones.

Planos de Ordenación Estructural:

POE-1. Modelo territorial.	Escala: 1:5.000
POE-2. Clasificación del suelo.	Escala: 1:5.000

POE-3. Calificación del suelo.	Escala: 1:5.000
POE-4. Sistemas generales.	Escala: 1:5.000
POE-5.- Ordenación del suelo no urbanizable.	Escala: 1:5.000
POE-6.- Ámbitos de ejecución y gestión.	Escala: 1:5.000

Planos de Ordenación Pormenorizada:

POP-1.- Ámbitos de planeamiento.	Escala: 1: 5.000
POP-2.- Calificación pormenorizada.	Escala: 1:5.000
POP-2.n- Calificación pormenorizada	Cuadriculas a Escala: 1:1.000

Planos de Redes de Infraestructuras (PRI)

PRI-1.- Red de distribución de agua.	Escala: 1:2.500
PRI-2.- Red de saneamiento.	Escala: 1:2.500
PRI-3.- Red de suministro de energía eléctrica.	Escala: 1:5.000
PRI-4.- Red de alumbrado público	Escala: 1:2.500
PRI-5.- Red de gas	Escala: 1:2.500
PRI-6.- Red de telecomunicaciones	Escala: 1:2.500

Planos de Patrimonio (PPA).

PPA-1.- Patrimonio histórico-arquitectónico y arqueológico.	Escala: 1:2.500
PPA-2.- Patrimonio histórico-arquitectónico (Casco urbano)	Escala: 1:500

5. Documento de Sostenibilidad Ambiental:

Justificación del cumplimiento del informe preliminar y del informe definitivo de impacto ambiental

Se exponen los aspectos señalados en el mismo, indicando la consideración al respecto de modo que se aclare su incorporación en el Estudio de Evaluación conjunta de Impacto Ambiental y sus condicionantes al contenido propio del Plan General.

Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental

Documento con las valoraciones ambientales de las determinaciones contempladas en los planos de ordenación y sus normas reguladoras.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ERMUA

2.1 GRADO DE CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL A REVISAR

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Ermua se aprobó definitivamente por Orden Foral 18/2000, de 28 de enero de 2000, de la Diputación Foral de Bizkaia (publicada en el BOB núm. 38 de fecha 24 de febrero de 2000). El texto íntegro se publicó con fecha 27 de noviembre de 2000 en el BOB núm. 227. El Ayuntamiento Pleno ha adoptado la decisión de proceder a la revisión del vigente PGOU a través de un nuevo documento que conforme un nuevo planeamiento y se adecue a las necesidades vigentes del municipio de Ermua.

Durante este lapso de tiempo, se ha producido una profunda modificación en la ordenación urbanística en el ámbito de la CAPV, que afecta al municipio de Ermua. Existe por tanto una necesidad de adaptar el vigente PGOU a la ordenación de nueva aprobación en la CAPV. Por todo ello, procede realizar una política urbana tendente a conseguir un nuevo modelo territorial lo más adecuado posible a las necesidades y capacidades reales del municipio de Ermua. Tras la entrada en vigor de la Ley 2/2006 de 30 de junio, se ha unificado la dualidad existente entre PGOU y NNSS, creando un único documento tipo: el Plan General, que realiza la ordenación urbanística municipal, bajo la denominación de PGOU por tanto ésta será la denominación del documento que revise el actual planeamiento en el municipio de Ermua.

Si analizamos el desarrollo experimentado por el Plan general vigente constatamos una serie de conclusiones que a modo de resumen se recogen a continuación:

- En las **propuestas de desarrollo residencial** en primer lugar estaban **las que afectan a los suelos consolidados y de remodelación**, a través de las siguientes unidades de ejecución:
 - **U.E.-01 Avda. Guipúzcoa:** unidad de ejecución discontinua que se acomete en dos ámbitos en vacíos existentes sobre testeros de edificación situados entre la Avenida de Gipuzkoa y la traza del ferrocarril. Su objeto era dar una respuesta urbanística a lo que era un espacio indefinido entre edificaciones con una propuesta residencial y con una propuesta terciaria complementaria y además dotar al barrio de San Antonio de un espacio público con aprovechamiento de garaje bajo rasante.

- **U.E.-03 Estación y U.E.-04 San Antonio:** con el objetivo de remodelar toda la zona incluida en la herradura que define el ferrocarril y la Avenida de Gipuzkoa, que presentaba una alta degradación.
- **U.E.-05 Iparraguirre:** unidad discontinua, parte en la calle Iparraguirre y parte en el Casco histórico, en un solar próximo a la plaza del Cardenal Orbe, con el objeto de provocar la total transformación de una de las áreas peor conformadas y más degradadas del municipio, para el primer sub-ámbito y de urbanizar adecuadamente el sub-ámbito del casco, garantizando a la propiedad los aprovechamientos a los que se han renunciado a favor de la mejora de los espacios públicos del Centro.
- **U.E.-06 Diputación Oeste, U.E.-07-1 Ardatz y U.E.-07-2 TVA,** conjunto de tres unidades situadas entre Zeharkale y Diputación con el objeto de remodelar y ordenar este ámbito de gran manzana y dividirla en dos de menor tamaño, más proporcionado al tamaño de manzanas existentes en el área próxima, propiciando la desaparición de los usos no deseables en una zona tan emblemática como ésta y posibilitando un nuevo paso entre ambas calles.
- **U.E.-08 San Pelayo:** unidad emplazada sobre el campo de fútbol de San Pelayo y las instalaciones deportivas anejas en la que se proponía, además de la ordenación residencial de nueva planta, dar continuidad a la plaza de San Pelayo mediante una amplia área peatonal.
- **U.E.-09-1 Aldapa Norte, U.E.-09-2 Aldapa Oeste y U.E.-10 Aldapa Sur:** conjunto de tres unidades con el objetivo de propiciar la continuidad de Aldapa dotándole de una actuación residencial que otorgara carácter urbano a la calle, creando además una plaza en dos niveles que sirva de comunicación entre la parte baja de San Pelayo y la zona de Ongarai y Beti-Ondo.
- **U.E.-11 Zubiaurre:** unidad discontinua en tres ámbitos, dos de ellos situados en la calle Zubiaurre y el tercero se encuentra junto a la Avda. Gipuzkoa a la altura del paso del ferrocarril. Su objetivo era conseguir una configuración urbana más acorde con el tejido en el que se inserta, rematando la manzana actual, permitiendo la apertura completa de una vía transversal que conecta Zubiaurre y Goienkale y configurando un límite del suelo urbano más razonable y continuo.
- **U.E.-12 VI Centenario:** su objetivo era conseguir una configuración urbana más acorde con el tejido en el que se inserta, rematando las medianeras existentes, terminando de configurar ese tramo de la calle y estableciendo una conexión peatonal con el Instituto.
- **U.E.-15 Sakona:** situada al Este de la calle Goienkale entre la cantera Sakona y la calle Santa Ana, con el objetivo de generar una oferta de 80 Viviendas de Protección Oficial en torno a un gran espacio público.
- **U.E.-17 Lomi Power** se tramita como una modificación puntal del planeamiento vigente, cuyo objeto es la demolición del actual edificio de la empresa "Lomi-Power" degradados funcionalmente, planteándose la construcción de 125 viviendas y la

urbanización aneja con la creación de un acceso al solar, desde la calle Zeharkale, bajo la CN-634.

- En segundo lugar el Plan definía como **suelos residenciales de expansión** dos sectores de Suelo Urbanizable Programado:
 - **SSU-01 Abeletxe**: expansión muy ligada a la trama urbana existente que suponía a su vez la remodelación del área industrial de Zubi Ondo, integrando, a su vez, la U.E.-18 Antigua Casa Olañeta (Iparragirre), rematando la zona de Zubi Ondo y Santa Ana Sur. Con ella se pretendía también dotar al municipio de una expansión residencial de media densidad
 - **SSU-02 Beti Ondo**: expansión de baja densidad de carácter unifamiliar aislada y adosada localizada en la parte oeste del borde del casco urbano, por encima de San Pelayo
- Las propuestas de suelos para **Actividades Económicas en suelo urbano** serían:
 - **U.E.-02 Avda. Gipuzkoa**, sobre el enclave industrial ocupado por Indos, IRU e Idesa, entre la Avda. de Gipuzkoa y la traza ferroviaria donde se proponía la transformación de los usos industriales por usos terciarios más acordes con el uso urbano residencial dominante en el casco.
 - **PERI-01 San Lorenzo**, situado en la zona sur del municipio junto a la actual conexión a la autopista. Su objetivo era la completa transformación de los suelos, convirtiéndolos en un área destinada a usos principalmente terciarios, entendiéndose que el subsector hotelero y de hostelería es, en principio el más adecuado.
- Las propuestas de suelos para **Actividades Económicas en suelo urbanizable** se concretaban en:
 - **SI-I Urtia**: sector de suelo industrial con una superficie total de 130.000 m² y que se encontraba consolidado en un alto porcentaje. Además de las infraestructuras de servicios, cuenta con un aparcamiento al aire libre para camiones.
 - **SI Ureta**: como respuesta a un problema puntual e irrepetible dentro del panorama industrial de Ermua para posibilitar el mantenimiento de la empresa MONROE.

El problema del aparcamiento motivó la delimitación de dos unidades de ejecución:

- **U.E.-13 Zerukoia**: situada entre las calles Zubiaurre y Zeharkale con el objeto de crear un edificio de aparcamientos de dos plantas bajo rasante junto con el uso de la cubierta también como aparcamiento, pero esta vez de uso público para la realización de actividades municipales (fiestas, mercadillos, etc.).
- **U.E.-14 "Cantera Sakona"**: situada en los terrenos de la antigua cantera con el objeto de realizar un edificio de aparcamiento de varias plantas para resolver las necesidades de la zona.

El grado de materialización del Plan ha sido importante, recogándose en la imagen adjunta, el grado de desarrollo experimentado de los ámbitos más representativos del Plan. Por último señalar que dentro de las propuestas de equipamientos el Plan proponía: reservar en Ongarai un espacio de aproximadamente 5.000 m² para el Colegio San Pelayo; construir un nuevo Centro Sanitario de

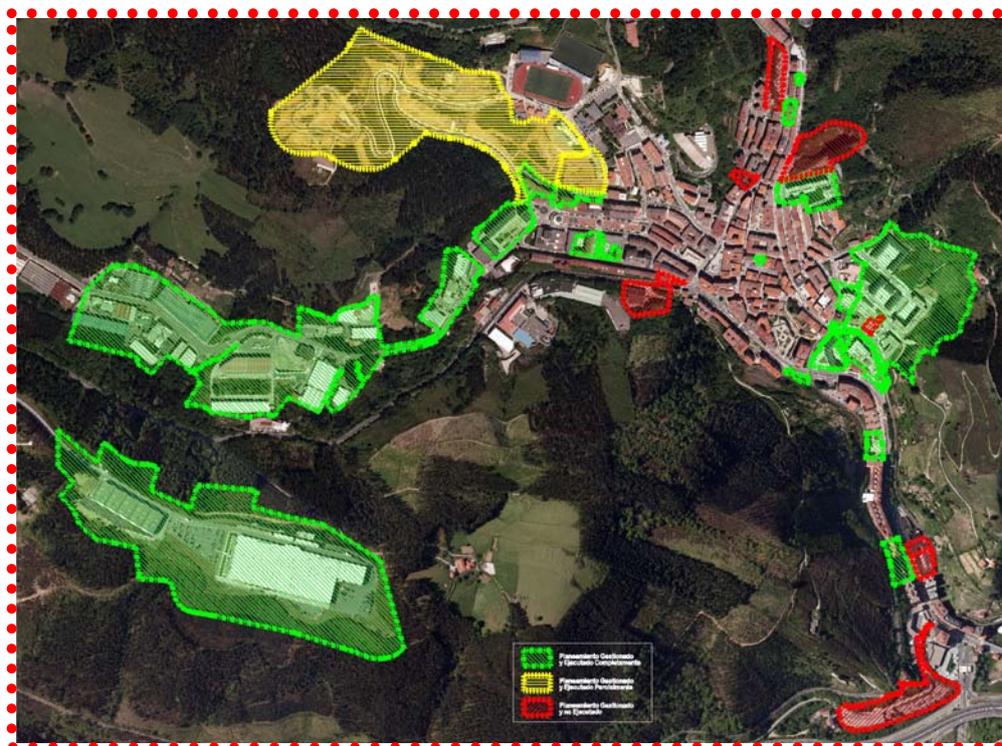
Atención Primaria en el sector urbanizable de Abeletxe (sobre el área de Zubiondo); la creación de una Biblioteca en el antiguo Centro de Enseñanza "Teresa Murga"; dotar de un uso cultural el Palacio Lobiano y al edificio actual del Ambulatorio, una vez quede libre de un uso sanitario; la creación de una Casa de la Mujer; la puesta en marcha de un centro polivalente de la tercera edad; finalización del Polideportivo y consolidación de la zona deportiva de San Pelayo; y traslado del actual campo de fútbol hacia Ongarai/Beti-Ondo, reordenando esta nueva zona deportiva de Beti-Ondo mediante la creación de un complejo polideportivo al aire libre.

SUELO URBANO

ÁMBITO	Superficie (m ² s)	Aprovechamiento (m ² c)	Densidad bruta (Viv/Ha)	Número de viviendas	Número VPO+VT	Viviendas sin ejecutar
Suelo Urbano						
UE 01 Avda. Gipuzkoa	6.127	6.706	78,34	48	0	0
UE 03 Estación	3.909	5.718	107,44	42	0	0
UE 04 San Antonio	4.815	5.260	83,07	40	30	0
UE 05 Iparragirre	2.775	3.750	108,11	30	0	0
UE 06 Diputacion Oeste	2.676	6.366	149,48	40	0	0
UE 07-1 Ardatz	680	3.730	455,88	31	0	0
UE 07-2 TVA	782	4.066	421,99	33	0	0
UE 08 San Pelayo	10.425	12.337	95,92	100	30	0
UE 09-1 Aldapa Norte	8.726	4.782	45,84	40	40	40
UE 09-2 Aldapa Oeste	3.643	4.800	131,76	48	48	0
UE 10 Aldapa Sur	3.093	3.383	80,83	25	0	0
UE 11 Zubiaurre	2.337	4.257	149,76	35	0	0
UE 12 VI Centenario	1.652	1.472	48,43	8	0	8
UE 15 Sakona	8.911	6.346	89,78	80	80	0
UE 16 Izelaieta	468	2.185	405,97	19	0	0
UE 17 Lom i Power	7.869	11.081	158,85	125	59	125
UE 18 Casa Hermanas Olañeta	807	1.857	346,83	28	20	28
TOTAL				772	307	201
Sectores de Suelo Urbanizable						
SSU 01 Abeletxe	75.980	24.070	30,00	230	112	0
SSU 02 Betiondo	130.465	14.163	11,50	150	0	143
TOTAL				380	112	143

SUELO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

ÁMBITO	Superficie (m ² s)	Superficie (Ha)	Aprovechamiento (m ² c)	Superficie ocupada (Ha)	Superficie vacante (Ha)
Suelo Urbano					
UE 01 AVDA. GIPUZKOA	6.127	0,61	1.154	0,06	0,00
UE 02 AVDA. GIPUZKOA	3.958	0,40	6.034	0,40	0,00
UE 19 IZARRA 1	3.861	0,39	8.000	0,31	0,08
UE 20 IZARRA 2	3.115	0,31	3.200	0,31	0,00
UE SI III URETA	14.557	1,46	17.469	1,46	0,00
PERI 01 SAN LORENZO	17.512	1,75	4.600	1,75	0,00
TOTAL				4,28	0,08
Sectores de Suelo Urbanizable					
SI I URETA	163.490	16,35	44.848	16,35	0,00
SI I URTIA	147.300	14,73	129.002	14,73	0,00
TOTAL				31,08	0,00



A estos ámbitos descritos y sobre los que se ha expuesto su grado de desarrollo, hay que añadir que durante la vigencia del Plan General se han venido gestionando diversas Modificaciones Puntuales del mismo. En unas ocasiones para adaptar o ajustar alguna determinación que facilite su ejecución, y en

otras, para crear nuevas soluciones recurriendo a circunstancias y oportunidades dentro de la misma filosofía y criterios del Plan General.

En el siguiente cuadro se resumen las Modificaciones Puntuales citadas:

	APROBACION DEFINITIVA				PUBLICACION NORMATIVA	
	ACUERDO		BOB		BOB	
	Número	Fecha	Número	Fecha	Número	Fecha
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA	OF 18/2000	24/02/2000	38	27/06/2000	227	27/11/2000
MODIFICACIONES						
Modificación del PGOU relativa a los sectores ABELETXE y BETIONDO	OF 815/2002 y OF 157/2002	16/02/2003 17/02/2003	6	10/01/2003		14/05/2003
Modificación del PGOU relativa a la Ordenanza OR-2 de alineación viaria	OF 795/2002	11/12/2002	6	10/01/2003	6	10/01/2003
Modificación nº 4 del PGOU para delimitar la nueva UE en suelo urbano, denominada UE 16 "IZELAIETA"	OF 742/2006	28/04/2006	133	12/07/2006	133	12/07/2006
Modificación nº 6 del PGOU para posibilitar el uso residencial en planta baja	OF 773/2006	08/05/2006	142	26/07/2006	142	26/07/2006
Modificación nº 3 del PGOU referente al aprovechamiento bajo rasante destinado a aparcamiento	OF 743/2006	28/04/2006	100	26/05/2006	100	26/05/2006
Modificación del PGOU relativo a la UE 07-2 TVA	OF 772/2006	08/05/2006	101	29/05/2006	101	29/05/2006
Modificación nº 5 del PGOU para actuación asistemática en la zona del caserío BETIONDO	OF 773/2006	08/05/2006	101	29/05/2006	154	14/08/2006
Modificación nº 11 del PGOU para suprimir la restricción de la indivisibilidad de la parcela ZEI Tipo 1-Parcela B	Pleno	30/10/2007	225	19/11/2007	225	19/11/2007
Modificación nº 10 del PGOU referente a la delimitación de la UE en suelo urbano UE-18 "Antigua Casa Olañeta"	Pleno	30/10/2007	234	30/11/2007	234	30/11/2007
Modificación nº 12 del PGOU referente a la delimitación de la nueva UE nº 19 "IZARRA-1"	Pleno	28/11/2007	240	11/12/2007	240	11/12/2007
Modificación nº 13 del PGOU referente a la delimitación de la nueva UE nº 20 "IZARRA-2"	Pleno	30/01/2008	42	28/02/2008	42	28/02/2008
Modificación nº 14 del PGOU relativa a la reserva del Canal viario para la nueva variante-	Pleno	27/01/2010	28	11/02/2010		
Modificación nº 9 del PGOU referente a la delimitación de la nueva UE nº 17 "LOMI-POWER"-	Pleno	28/10/2010	243	21/12/2010	243	21/12/2010

2.2 MARCO LEGAL VIGENTE EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo. (BOPV núm. 138 de fecha 20 de julio de 2006)

Mediante la Única Disposición Derogatoria de la Ley 2/2006 de 30 de junio se procede a la derogación de las siguientes disposiciones generales vigentes hasta la presente revisión:

- La Ley 9/1989, de 17 de noviembre, de Valoración del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- La Ley 17/1994, de 30 de junio, de Medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
- La Ley 3/1997, de 25 de abril, por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- La Ley 5/1998, de 6 de marzo, de Medidas urgentes en materia de régimen del suelo y ordenación urbana.
- La Ley 11/1998, de 20 de abril, de modificación de la Ley por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- La Ley 20/1998, de 29 de junio, de Patrimonios Públicos de Suelo.
- Cuantas otras disposiciones de rango igual o inferior se opongan o contradigan lo dispuesto en esta Ley.

La Ley 2/2006 de 30 de junio, regula el Urbanismo en la Comunidad Autónoma Vasca. Éste se convierte en una Función Pública cuyo objeto es la ordenación, programación, dirección, supervisión, control, y, en su caso, ejecución de la utilización o el uso del suelo, la transformación urbanística del suelo mediante la ejecución de la ordenación urbanística que se materializa en su urbanización y edificación, la construcción y la edificación, el uso, la conservación y la rehabilitación de construcciones, instalaciones e edificaciones. Lo que se pretende con la Ley 2/2006, es resaltar la función pública del urbanismo, sometido al interés general, para no supeditarla de este modo al interés de los propietarios. Así se erigen como puntos importantes la regeneración urbana, el desarrollo sostenible y fomento de políticas públicas en materia de suelo y valoración del suelo. La función pública se cumple de conformidad con los siguientes Principios Generales:

1. Principio de Desarrollo Sostenible.
2. Principio de Subordinación al Interés Público.
3. Principio de Competencia del planeamiento urbanístico.
4. Principio de Concertación.
5. Principio de Coherencia de la Ordenación urbanística.

6. Principio de Participación Ciudadana.
7. Principio de Información Pública.

Asimismo, se distingue en el Planeamiento, entre las determinaciones prioritarias de carácter de ordenación estructural del municipio, de aquellas otras secundarias, de ordenación pormenorizada. Esta distinción, unida a los intentos de flexibilización en la tramitación y modificación de planes expuestos en puntos anteriores, supone que se pretenda instaurar diferentes formas de modificación, de manera que cuando se proceda a la alteración de determinaciones estructurales se requerirá la misma tramitación que para la aprobación de Plan; sin embargo la alteración de determinaciones de desarrollo, podrá realizarse siguiendo la tramitación de los Planes de desarrollo.

Por tanto el planeamiento urbanístico se estructura del siguiente modo:



Por último, en aspectos de planeamiento general, se establecen unos estándares de densidades máximas en suelo urbano y urbanizable, así como cuantías mínimas de terrenos destinados a dotaciones públicas generales y locales, manteniendo el estándar de viviendas de protección oficial de la normativa actual.

De conformidad con el artículo 50 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, la ordenación urbanística organiza las determinaciones de carácter urbanístico del suelo en su dimensión tanto espacial como temporal a través del planeamiento y deberá comprender al menos las siguientes facultades:

- a. Clasificar la superficie completa del término municipal en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.
- b. Realizar la calificación global del término municipal, dividiéndolo en zonas de distinta utilización predominante.

- c. Establecer la ordenación estructural en todo el término municipal y la pormenorizada en el suelo urbano y urbanizable.
- d. Señalar en suelo urbano y urbanizable las edificabilidades físicas máxima y mínima y las dotaciones adecuadas al bienestar de la población, y determinar en suelo no urbanizable los usos compatibles con su preservación.
- e. Determinar, a través de su calificación, los suelos sobre los que el planeamiento procederá a la implantación de edificaciones afectas a determinados usos protegidos, entre ellos viviendas sometidas a algún régimen de protección público.
- f. Regular la utilización del suelo y las condiciones de autorización de todo tipo de obras sobre el mismo.
- g. Establecer la programación que fuera precisa para ejecutar la ordenación urbanística.
- h. Delimitar ámbitos objeto de regeneración y rehabilitación y las normas de protección del patrimonio urbanizado y edificado del municipio.
- i. Delimitar, en su caso, los núcleos rurales y los ámbitos sometidos a los derechos de tanteo y retracto.

Al caso que nos ocupa el Plan General de Ordenación Urbana de Ermua se establecerá como contenido sustantivo el siguiente:

- Con carácter mínimo, la ordenación estructural del término municipal completo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano que el plan general incluya en la categoría de suelo urbano consolidado.
- Con carácter potestativo, la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado y del suelo urbano no incluido por el plan general en la categoría de suelo urbano consolidado, pudiendo ser remitida en ambos supuestos a su ordenación por planeamiento de ordenación pormenorizada.

La filosofía de la nueva Ley en materia de ejecución del planeamiento descansa sobre el principio de que la responsabilidad es exclusivamente de las Administraciones, si bien permitiendo la participación privada por concesión administrativa mediante el sistema de concertación directa o por concurso (agente urbanizador).

El suelo no urbanizable se divide en cinco categorías: de especial protección; de producción; de núcleo rural; de alto valor estratégico y de mejora ambiental.

Si bien la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo constituye el pilar principal sobre el que se apoya la ordenación del planeamiento municipal, es conveniente que existen otras muchas figuras legislativas

con incidencia en el territorio. Señalando a continuación las que de forma más singular están más relacionadas con la primera.

- **Ley 11/2008, de 28 de noviembre por el que se modifica la participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.** (BOPV 238 de fecha 12 de diciembre de 2008) (Que modifica el Art. 27 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, relativo a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.)
- **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.** (BOPV núm. 118 de 23 de junio de 2008.)
- **Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo Estatal.** (BOE núm. 154 de fecha 26 de junio de 2008)

2.3 PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

La Ley 4/1990 de 31 de mayo de Ordenación del Territorio del País Vasco (publicada en el BOPV número 131 de fecha 3 de julio de 1990), define y regula los instrumentos de ordenación territorial del País Vasco, así como el establecimiento de los criterios y procedimientos necesarios para asegurar la coordinación de las acciones de incidencia territorial que corresponda desarrollar a las diferentes administraciones públicas. Los instrumentos que recoge dicha Ley son los siguientes:

2.3.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Aprobadas por Decreto 28/1997 adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión de 11 de febrero, constituyen el marco general de referencia para la formulación de los restantes instrumentos. Las DOT, constituyen el marco de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación territorial y ordenación urbana, siendo sus principales funciones, las siguientes:

1. Formular el conjunto de criterios y normas que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de distintas actividades económicas y sociales, a fin de garantizar el necesario equilibrio territorial y la creación de las condiciones adecuadas para atraer las actividades económicas a los espacios territoriales idóneos.
2. Construir un marco de referencia en cuanto a la ordenación y al uso de los espacios y del territorio para la formulación y ejecución de las políticas sectoriales, así como para la actividad urbanística de las Diputaciones Forales y Ayuntamientos.
3. Prever las acciones territoriales que requieran la acción conjunta con el estado u otras Comunidades Autónomas.

Las Directrices incluyen el municipio de Ermua en el Área Funcional de Eibar (Bajo Deba). En realidad Ermua forma una única área urbana con Eibar conformando ambas el principal núcleo polarizante.

Proponen, con carácter de máxima prioridad, una ambiciosa operación de renovación urbana y recomposición morfológica en los tejidos del Área Urbana de Eibar-Ermua, en una operación combinada de mejora de la escena urbana y fomento de actividades innovadoras, dotaciones y equipamientos en los espacios vacantes que se obtengan de la reconversión económica y transformación urbanística. Esta política de descongestión residencial e industrial intentará dirigir operaciones de difusión de actividades hacia el nuevo suelo residencial e industrial creado al efecto en el municipio de Markina, polo de crecimiento selectivo. Deberá ser el PTP el que establezca las prioridades, teniendo en cuenta que esta actuación es clave no solo desde la óptica de los municipios implicados, sino también teniendo en cuenta los objetivos globales de recualificación del modelo territorial de la CAPV.

Además las DOT proponen al PTP como "Conjunto Paisajístico Industrial" el CPI 4, que abarca el corredor industrial del Bajo Deba, situado en torno a la carretera N-634, entre Ermua y Mendaro, de manera que el Plan Territorial decida las zonas específicas de actuación y ajusten y maticen sus límites que deberían abarcar también los espacios del entorno, para posibilitar un tratamiento paisajístico en correspondencia con otros ámbitos urbanos y naturales próximos, considerando criterios de unidad visual y temática, desde los recorridos más importantes y observatorios principales.

Está previsto aplicar mecanismos de compatibilización de planeamientos en los municipios de Eibar-Ermua, incluyendo también algunas zonas colindantes que pertenecen a Zaldibar y Elgueta. La obsolescencia de parte del aparato productivo y la gravedad del deterioro urbano exigen, a juicio de las DOT, importantes medidas urbanísticas de renovación urbana y de reequipamiento que sólo pueden acometerse coherentemente de forma integrada para los dos municipios.

El corredor viario de la N-634 y la AP-8 forma parte del esquema de Interconexiones Básicas del Sistema Polinuclear Vasco de Capitales, en el que también se incluye la conexión de Eibar con Vitoria.

El Servicio de Cercanías de Euskotren se considera el más adecuado para canalizar los grandes volúmenes de viajes a lo largo de los corredores principales en los que se concentra la población. En este sentido se ha de consolidar el servicio ferroviario de cercanías entre Ermua, Eibar y Elgoibar, dado que se trata de una infraestructura en funcionamiento, y muy adecuada, teniendo en cuenta el volumen de población, los niveles de interrelación entre estos municipios y las limitaciones existentes para la mejora de las comunicaciones por carretera.

2.3.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE EIBAR (BAJO DEBA)

Es el instrumento que desarrolla las DOT en el Área Funcional de Eibar, concretando para ella los criterios específicos de ordenación de las directrices establecen. Fue aprobado por el Consejo de Gobierno Vasco mediante Decreto 86/2005, de 12 de abril.

Sus objetivos principales son conseguir una postura activa y más comprometida con el medio físico y transformar el espacio urbano y la nueva actividad económica coordinando las acciones con incidencia territorial que se deben producir en un horizonte temporal de 16 años.

Dentro de las propuestas del Plan recogemos, a continuación, aquellas que guardan relación con el municipio de Ermua.

Medio Físico

El PTP recoge como Áreas de Interés Natural a proteger el Parque de Betiondo, dentro de las áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés, y como Áreas a Mejorar y/o recuperar los bosquetes naturales enclavados en las laderas del monte Urko y en las riberas del arroyo Berano y sus barrancos. El Plan General de Ermua debe recoger además las determinaciones generales del capítulo II, relativo al Medio Físico y la delimitación y régimen de aplicación para los ámbitos citados.

Sistema de asentamientos

En el modelo del PTP, Ermua, dadas las características de su población, debe constituir el punto de recuperación demográfica del Ámbito, y sobre todo del continuo Eibar-Ermua, que debería funcionar como único núcleo a efectos del mercado de vivienda y trabajo. En el municipio hay que completar las actuaciones dotacionales de escala municipal y de barrio, y potenciar su actividad comercial de umbral municipal de cara a satisfacer las necesidades propias de su población. Las actuaciones de calidad pretendidas para su núcleo urbano deben venir acompañadas por otras alternativas de oferta residencial en las zonas próximas al núcleo, y con tipologías de baja densidad destinadas a descongestionar el núcleo existente. En este sentido se han de doblar los esfuerzos de gestión para poner en marcha programas de rehabilitación integrada.

El Plan General habrá de adecuar las propuestas de nuevas actuaciones residenciales respecto a la cuantificación establecida en el PTP

El planeamiento general ha de ajustar la cuantificación resultante a la siguiente horquilla de valores:

- Valor máximo de la capacidad residencial del planeamiento, al efecto de no producir desarrollos urbanísticos desordenados como consecuencia de una sobre calificación de suelo
- Valor mínimo de la capacidad residencial de planeamiento, al objeto de evitar la escasez de suelo calificado.

8 años		16 años	
Min.	Max.	Min.	Max.
524	948	697	1.261

Dada la amplia vigencia del Plan Territorial Parcial, el intervalo u horquilla comprendido entre los valores máximo y mínimo se aplicará en función de datos estadísticos del municipio en el momento de redactar la revisión del planeamiento. Esta capacidad se ha de emplazar sobre suelo urbano y/o urbanizable programado o sectorizado. Por encima del valor máximo la capacidad residencial suplementaria se emplazará sobre suelo urbanizable no programado o no sectorizado.

Respecto al dimensionamiento del suelo para actividades económicas, el PTP cuantifica a fecha 12/2003 una superficie ocupada de 39,28 Ha, no existiendo en esa fecha suelo vancante. En el

horizonte del Plan se establece que se ordenen 4,20 nuevas Ha. Respecto a esta cuantificación el Plan General deberá adecuar las nuevas actuaciones.

El Plan General además habrá de recoger las determinaciones generales relativas a otros aspectos del sistema de asentamientos tales como:

- Incluir un apartado específico en cuanto al tratamiento de los suelos contaminados.
- Incluir el criterio de recuperar los cauces a cielo abierto en las zonas a urbanizar o reurbanizar.

Infraestructuras

En el apartado de infraestructuras se proponen para la red de carreteras las siguientes actuaciones:

- Acometer actuaciones de mejora de la seguridad vial a lo largo de la N-634
- Ejecución de la circunvalación de Ermua y Eibar, de la que su segundo tramo se supeditará al desarrollo del Polígono de Goitondo al que da acceso.

Para la red de ferrocarril, y en concreto para la línea de Euskotren, el PTP propone:

- Ampliación de servicios y frecuencias de cercanías de Euskotren, actual Ermua-Eibar, hasta Elgoibar y Deba
- Dotación de nuevos apeaderos para la complementación del servicio
- Mejora de las frecuencias en sus conexiones con Bilbao-Donostia a medio plazo.
- Sincronización con las líneas de autobuses en aras a interrelacionar el servicio.

Como intervenciones estratégicas en cuanto a la red viaria no motorizada se propone el trazado de un recorrido de vía ciclista Areitio-Ermua-Eibar-Elgoibar-Mendaro-Sasiola.

En infraestructuras de servicios, salvo en casos muy especiales, se prohíbe la cobertura de los ríos con una cuenca de aportación superior a 1 km² y además en las zonas a urbanizar o reurbanizar, se deberán recuperar los cauces a cielo abierto donde sea factible. En Ermua, además, se ha de realizar un estudio específico de la problemática en Ermua con los ríos Urfía y Ego.

Para el abastecimiento de agua el PTP propone que Mallabi, Ermua y Eibar, junto con los barrios de Zaldibar que están en la cuenca del Bajo Deba, establezcan un ámbito que se abastecerá del embalse de Aixola y bombeo de Ibur, así como que se complete la ETAP prevista en Ermua.

Para el saneamiento se propone la realización del interceptor o colector general que recorra toda la cuenca desde Mallabi y Soraluze hasta Elgoibar.

Respecto a la red de gas, se priorizará el completar las instalaciones de distribución urbana en la zona sur de la comarca, Mallabi, Ermua y Eibar.

Equipamientos comarcales

En lo que respecta a equipamientos se proponen las siguientes acciones:

- Establecimiento de un convenio de colaboración intermunicipal de Mallabia con Ermua para el uso compartido de las instalaciones deportivas

- Determinación como recurso turístico prioritario del casco urbano de Ermua así como los monumentos del inventario de bienes patrimoniales protegidos:
 - Calificados: Palacio de Valdespina y Retablo Mayor de Santiago Apóstol
 - Incoados calificados: Casa Zarra
 - Inventariados: Villa medieval
 - Zonas de presunción arqueológica: Casa-torre Torreta, Ermita de San Antonio y San Sebastián, Ermita de San Martín de Unzama (sin estructuras visibles), Caserío Espilla, Molino Benta-Berri y Molino Matxin (sin estructuras visibles)

El territorio blando del modelo territorial

Interrelaciona aspectos del Medio Físico con temáticas de carácter más urbano. Como intervenciones estratégicas se incluye la disposición en el territorio de las Áreas Naturales de Esparcimiento:

- Parque de Ermua: área periurbana, de ámbito local, puede ser utilizado para la valoración del patrimonio cultural.
- Parque de Irumuga-Urko-Kalamúa (Ermua, Eibar y Elgoibar): área Comarcal, de ámbito supramunicipal.

Como intervenciones estratégicas en cuanto a los ámbitos de recuperación y mejora ambiental se disponen una serie de acciones en orden a la recuperación y mejora ambiental de conjuntos edificatorios, elementos periféricos, lineales o hitos que forman parte de la imagen de la comarca, como son:

- Conjuntos Paisajísticos Industriales: quedando Ermua dentro del conjunto 15 (Cabecera de Oiz-Mallabia / Aribai) dentro del sector C (Valles Interiores)
- La periferia urbana de Ermua
- La puesta en valor del paseo de borde de río en Ermua, como hito e imagen urbana.

El Centro Histórico de Ermua se considera dentro del nivel preferente para la protección, renovación, restauración y posterior conservación, conciliando los valores históricos del casco con la obtención de unos estándares de calidad de vida y confort acordes con la oferta residencial actual.

El Planeamiento Municipal deberá inventariar y graficar en mapas la siguiente red de caminos rurales y senderos, distinguiendo aquellos que dan acceso a los ámbitos de población de los que dan acceso al territorio:

- Recorrido de los límites territoriales de Ermua
- Ermua-Berano-Ermua
- Ascensión a Urko
- El resto de la red de caminos vecinales y sendas existentes en el municipio.

Además deberán inventariar y graficar en mapas el bidegorri de Areitio-Ermua-Eibar-Elgoibar-Mendaro-Sasiola a su paso por Ermua, como eje principal de conexión dentro de la comarca así como la conexión con el Área Funcional de Gernika-Markina mediante el trazado Ermua-Trabakua.

2.3.3 LOS PLANES TERRITORIALES SECTORIALES

Los PTSs son planes de incidencia territorial que elaboran los distintos departamentos del Gobierno Vasco, o en su caso los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en sus respectivas competencias sectoriales, que vienen a desarrollar las DOT. Al caso que nos ocupa, hasta la fecha en que se redacta la presente Memoria, se citan los siguientes Planes, aprobados definitivamente y, con algún tipo de incidencia sobre Bizkaia:

- PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica).
- Plan Integral de Carreteras de Bizkaia.
- Plan de la Red Ferroviaria en la CAPV.
- Plan de la Energía Eólica.
- PTS de Ordenación de Zonas Húmedas.
- PTS del Patrimonio Cultural Vasco.
- PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.
- PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la CAPV.

2.4 LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

2.4.1 MALLABIA

Limita con Ermua por el Oeste, desde la cima del monte Mundio hasta el extremo sudoccidental en las proximidades del túnel de Zaldibar de la AP-8

Con una población de 1.182 habitantes y una superficie del término municipal de 2.340 Ha. cuenta con Normas Subsidiarias tipo b) aprobadas definitivamente en 1995.

Las Normas vigentes delimitan en torno al núcleo de Mallabia un ámbito 7 unidades de actuación residencial en suelo urbano, tres en media densidad y cuatro en alta densidad. Las unidades de media densidad ya se han desarrollado mientras que las de alta densidad no y cuentan con 67 viviendas pendientes de ejecutar, estando su mayor parte sometidas a algún régimen de protección pública.

Se prevén en este núcleo también dos sectores de Suelo Apto para Urbanizar residencial, en baja densidad. Uno de ellos ya se ha desarrollado mientras que el otro se encuentra pendiente con una superficie total de 2,5 Ha. y una capacidad de 52 viviendas.

El suelo para actividades económicas se reparte entre los polígonos de Areitio, Goitondo y Urtía. Areitio tiene un superficie de 5,89 Ha. de las que solo 5.000m² se encuentran vacantes mientras que Urtía tiene una superficie en Mallabia de 3,54 Ha., totalmente consolidadas. El Polígono de Goitondo cuenta con 25 Ha. en suelo urbano totalmente ocupadas más dos sectores de suelo industrial apto para urbanizar que suman 19,83 Has. de las que se han ocupado ya las 3 Ha. del SAPUI-1 (el más próximo a Ermua) estando libres 15,85 de las 16,83 Ha. del SAPUI-2 en la carretera de Trabakua.

Dentro de los Sistemas Generales de Equipamiento Deportivo las Normas contemplaban una zona deportiva con campo de fútbol, al sur del núcleo, en la salida hacia Urtía.

El suelo no urbanizable se divide en cinco categorías:

- Suelo rural general
- Suelo de protección de casco
- Suelo de protección natural y paisajística.
- Suelo de protección agrícola-ganadera.
- Núcleos rurales.

Actualmente están redactando un nuevo Plan General contando con aprobación inicial de fecha 7 de mayo de 2013, cuya propuesta de ordenación puede resumirse en los siguientes puntos de acuerdo con su contenido y con incidencia en las determinaciones de la presente Revisión del PGOU de Ermua:

LA ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

El Plan General, con el fin de preservar el medio físico y natural del municipio de Mallabia, realiza las siguientes propuestas:

- Incluir en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección los espacios naturales y/o de interés ambiental en los que existan bosques autóctonos bien conservados, complejos pluviales en buen estado, zonas húmedas interiores, áreas culminares o de vegetación singular y, en general, todos los que contengan elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura y/o el paisaje.
- Delimitar una categoría de Mejora Ambiental en la que se incluirían las zonas degradadas, con escaso suelo o grandes muestras de erosión existentes en el municipio.
- Calificar en razón del uso actual de los terrenos y/o atendiendo a la vocación de uso que, en función de sus pendientes, riesgos, protección de cuencas, etc. a la que debería orientarse, se delimita el resto del suelo no urbanizable en las siguientes categorías:
 - o - Forestal
 - o - Zona Agroganadera y Campiña
 - o - Zona de Protección de Aguas Superficiales
- Finalmente el Plan General de Ordenación propone definir como Núcleos Rurales solamente aquellos que se ajusten a lo previsto en la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco y con el fin de preservar su carácter rural no se permitirá la realización de nuevas edificaciones, destinadas a viviendas en los mismos.

ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES

El Plan General de Ordenación, atendiendo a los Criterios y Objetivos aprobados, formula, para él las siguientes propuestas:

- Definir el Área Residencial R-1, en la que se incluyen las edificaciones existentes, en el entorno de la Iglesia de Nuestra Sra. de la Asunción y la Plaza-Parque de Mallabia, consolidándolas en su actual situación y dotándolas de una Normativa específica que regula las operaciones de Conservación y Ornato; Reforma y/o Consolidación y cuando sea necesario las operaciones de sustitución de las edificaciones existentes.
- Delimitar una Actuación de Dotación A.D.R.-1 en la urbanización existente en el antiguo Sector Residencial R-1, que permita incrementar la edificabilidad existente en Malle Azpi, manteniendo el actual número de viviendas.
- Recoger las Unidades de Ejecución Residencial delimitadas en la Modificación Puntual de las NNSS definitivamente aprobadas por Orden Foral Nº 335/2009, con el fin de regenerar y completar la trama urbana del Municipio en las áreas ocupadas por edificaciones obsoletas y/o con espacios vacantes. Los ámbitos destinados a suelos urbanos residenciales no consolidados se concentran, por tanto, en las siguientes Unidades:

UNIDAD	DENOMINACION	SUPERFICIE	Nº MAX. VIVIENDAS
U.E.R.-1	KALBARIO	2.507,28 m2	36 viviendas
U.E.R.-2	ASKALDEA	3.695,71 m2	24 viviendas
U.E.R.-3	ARTEIZ	1.600,00 m2	16 viviendas
TOTAL	U.E.R.	7.802,99 m2	76 viviendas

Definir el Sector de Suelo Residencial SR-1 Amezaga, en el espacio situado al suroeste del Casco Urbano de Mallabia, con el fin de posibilitar el número mínimo de viviendas previsto en el Plan Territorial parcial del Bajo Deba y rematar trama urbana en este punto.

El nuevo Sector Residencial propuesto contará con los siguientes parámetros:

SECTOR	DENOMINACION	USO	SUPERFICIE	APROV. TIPO	Nº MAXIMO VIVIENDAS
S.R.-1	AMEZAGA	RESIDENCIAL	7.900,00 m2	0,30 m2/m2	28 viviendas

ACTIVIDADES ECONOMICAS

La propuesta de nuevas actividades económicas propuesta en el Plan General de Ordenación será:

SUELO URBANO INDUSTRIAL O TERCIARIO

		SUP. BRUTA
AREA INDUSTRIAL A.I.-1	Goitondo Bekoa	3,00 Ha
AREA INDUSTRIAL A.I.-2	Goitondo Behekolau	16,41 Ha
AREA INDUSTRIAL A.I.-3	Areitio	0,82 Ha
AREA RENOVACION IND. A.R.I.-1	Goitondo Erdikoa	7,06 Ha
AREA RENOVACION IND. A.R.I.-2	Goitondo Goikoa	16,92 Ha
AREA RENOVACION IND. A.R.I.-3	Urtia	1,93 Ha
AREA RENOVACION IND. A.R.I.-4	Mallabarrena	0,59 Ha
ACTUACION DOTACION IND. A.D.I.-1	Goitondo Goikoa	0,71 Ha*
ACTUACION DOTACION IND. A.D.I.-2	Goitondo Goikoa	0,78 Ha*
ACTUACION DOTACION IND. A.D.I.-3	Goitodno Goikoa	0,38 Ha*
ACTUACION DOTACION IND. A.D.I.-4	Goitondo Goikoa	0,27 Ha*
ACTUACION DOTACION IND. A.D.I.-5	Goitondo Erdikoa	0,58 Ha**
UNIDAD EJECUCION IND. U.E.I.-1	Goitondo	0,42 Ha
UNIDAD EJECUCION IND. U.E.I.-2	Urtia	1,30 Ha
UNIDAD EJECUCION TERC. U.E.T.-1	Areitio – A	1,37 Ha
UNIDAD EJECUCION TERC. U.E.T.-2	Areitio – B	4,78 Ha
TOTAL SUELO URBANO INDUSTRIAL Y TERCIARIO		54,60 Ha

2.4.2 ZALDIBAR

Limita con Ermua por el Sur, estableciéndose la muga física en el arroyo Beko Erreka (desde las proximidades del túnel de Zaldibar de la autopista AP-8 hasta San Lorenzo), en un pequeño tramo del río Ego (meandro de Sallabente) y en la ladera de la colina de Arestiburu, donde confluye también con el término municipal de Eibar.

Con una población de 3.041 habitantes y una superficie del término municipal de 1.180 Ha. cuenta con Normas Subsidiarias tipo b) aprobadas definitivamente en 1996.

Las Normas definen como zona residencial consolidada a las áreas residenciales consolidadas en las que no resulta probable una renovación de la edificación en el ámbito temporal de vigencia de las mismas. Éstas se reparten en dos ámbitos: el núcleo de Zaldibar y la zona de San Lorenzo, en el meandro de Sallabente del río Ego en la frontera con Ermua. Ambas concentran 866 viviendas.

En el resto del suelo urbano las Normas delimitan 13 Unidades de Ejecución Urbanística y 3 Unidades de Actuación Urbanística, con un total de 573 nuevas viviendas de las que quedan por ejecutar en el núcleo de Zaldibar 218 en alta densidad (3 de las cuales son VPO) y 34 de media densidad, mientras que en la U.E 9 de San Lorenzo las 6 viviendas previstas tampoco se han ejecutado.

En suelo apto para urbanizar se delimitan dos sectores residenciales. El S.R.1, en media densidad con 158 viviendas de las que quedan 31 por ejecutar en régimen libre y el S.R.2, de 42 viviendas unifamiliares, ya ejecutado.

La Zona Industrial Consolidada se reparte entre los ámbitos de Zaldibar, San Lorenzo y Egaña, con una superficie total de 17,06 Ha. de las que solo hay disponibles 1,47 Ha. en San Lorenzo.

En el resto del suelo urbano se han delimitado en el núcleo de Zaldibar la U.E.U. nº5, de 2.500 m² para uso terciario, con 605 m² vacantes y la U.E.U. nº 10, de 4.400 m² para uso industrial, ya ocupados. En San Lorenzo, en el límite con Eibar la U.E.U. nº 13, de 3.987m² para uso industrial, tiene 2.666 m² disponibles.

En suelo urbanizable se ha delimitado el Sector Ibur Erreka, con una superficie total de 3,92 Ha. de las que 1,89 estarían vacantes.

La ordenación del Suelo No Urbanizable distingue nueve categorías:

- Suelo No Urbanizable de Protección: constituido por la reserva para un futuro vial de circunvalación de núcleo urbano de Zaldibar así como para el acceso a la zona industrial.
- Suelo No Urbanizable de Uso Agrícola y Ganadero: que comprende una amplia extensión en la zona Norte del núcleo de Zaldibar, otra al Sur de la Autopista en torno al núcleo de Gazaga, el entorno de Aixolaerrea y el núcleo de Eitzaga y toda la zona comprendida entre la autopista AP-8 y el límite municipal con Ermua donde se solaparía con el parque urbano previsto.
- Suelo No Urbanizable de Uso Forestal, formado por aquellas áreas con peores condiciones para el uso agropecuario. Comprende la mayor parte del suelo no urbanizable de Zaldibar.
- Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural, referido al actual núcleo de Gazaga y su entorno inmediato.
- Suelo No Urbanizable de Protección del Sistema General Hidráulico, para la protección de la presa de Aixola y su entorno inmediato.
- Suelo No Urbanizable del Plan Especial de Goierri, en el límite con Mallabia.
- Suelo No Urbanizable de Sistema General de Espacios Libres.

- Suelo No Urbanizable de Sistema General de Infraestructura.
- Suelo No Urbanizable de Sistema General Hidráulico.

Las Normas Subsidiarias vigentes comenzaron un proceso de revisión en el año 2004 que llegó hasta la aprobación inicial en septiembre de 2006. El Ayuntamiento tiene previsto que tras la nueva constitución del consistorio que se derive de las elecciones municipales de mayo de 2011 se inicie de nuevo la revisión de las Normas vigentes con la redacción de un nuevo Plan General.

2.4.3 EIBAR

Limita con Ermua por el Este, a lo largo del cordal que sube desde Arestiburu, en la confluencia de Eibar, Ermua y Zaldibar, hasta la cima de Urko y desde ésta hasta la de Mundio, donde confluye también con Mallabia. Por tanto en toda la zona limítrofe encontramos suelo no urbanizable a ambos lados.

Eibar tiene una población de 27.378 habitantes y una superficie del término municipal de 2.240 Ha. Cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 2008 que vino a sustituir las Normas Subsidiarias precedentes.

A través de las propuestas del Plan se obtienen desarrollos residenciales en suelo urbano mediante operaciones de reforma en áreas industriales obsoletas que se desarrollarán mediante Planes Especiales (Alfa, Txonta y Matsaría-Estación), operaciones de renovación urbana (Azitain Bide), ampliación de la delimitación del suelo urbano (Amaña) o por el traslado del Cementerio. También se han clasificado como suelo urbanizable varios sectores situados en el borde de la trama urbana actual en tipología de bloque abierto que coronen la trama urbana (Bolingua y Egazelai) o como urbanizable no programado (Legarre-Arrajola).

En total el Plan General prevé la construcción de 2.301 viviendas y la sustitución de 416 viviendas que resultan fuera de ordenación. Por tanto, el incremento de viviendas respecto al planeamiento precedente alcanza una cifra de 1.885 viviendas, de las que 562 se adscriben al régimen de protección oficial (VPO)

El número estimado de viviendas por ejecutar en la actualidad es de 1540 en suelo urbano y 292 en suelo urbanizable. En total son 1.452 viviendas libres y 480 en régimen de protección pública.

Dentro de las propuestas de suelo para actividades económicas el Plan propone la consolidación del ámbito de Otaola y Torrekua, mediante la ocupación de solares actualmente vacíos u operaciones puntuales de reforma; el desarrollo industrial en la plataforma generada en el entorno de Azitain, desarrollado mediante el Plan Parcial de Erisono I, recogido como planeamiento incorporado; un nuevo polígono industrial (Ibur-Erreka), al sudoeste del municipio, entre los términos municipales de Eibar, Elgeta y Zaldibar; la creación de un polo tecnológico en Matsaría I mediante una operación urbana de reforma interior que dignifique el polígono actual y la ubicación de actividades productivas de alto valor añadido; la creación de una nueva zona de usos industriales en Matsaría II, situada al norte de la anterior, para acoger el traslado de industrias mal situadas en el área urbana; así como una nueva implantación industrial en Azitain – Erisono, en un ámbito de suelo urbanizable colindante con la plataforma Erisono I, al objeto de permitir el asentamiento de un centro tecnológico comarcal.

Estas operaciones unidas a actuaciones puntuales de rehabilitación de edificios industriales obsoletos otorgan al municipio una superficie vacante de 13,97 Ha. de suelo para actividades económicas.

Entre las propuestas del sistema general de infraestructuras destacan la 3ª Fase de la Variante de la N-634 y la correspondiente transformación de la carretera actual en una "calle urbana", peatonalizando el área central de la ciudad, una propuesta de desvío y soterramiento de la línea ferroviaria actual, desdoblado la vía, así como la alternativa de la solución tranviaria que recorrería el municipio en sentido longitudinal por el centro del casco urbano.

La reconversión de los ámbitos afectados por el traslado de ciertas empresas (ALFA, STAR), permitirá el descubrimiento del río Ego en dichos tramos y su consideración como elemento fundamental del diseño del espacio urbano.

Dentro de los sistemas generales de espacios libres se propone la creación de dos parques periféricos, en las zonas de Arrate y Santa Cruz, a los que hay que añadir la creación de dos amplias Áreas Recreativas, en las zonas de Kalamua y Urko.

Se establecen las siguientes categorías en el SNU, adecuadas a las categorías establecidas por las DOT y el PTS Agroforestal y del Medio Natural:

- Especial Protección: que incluye tres subcategorías:
 - Interés naturalístico: que incluye los bosques autóctonos bien conservados de alisedas, encinares, robledales, bosque mixto atlántico y hayedos.
 - Interés faunístico: se ha incluido una banda de protección de 15 m en ambas márgenes de la regata Saturixo (en el límite con Elgoibar) al objeto de proteger la fauna acuática de interés existente en este ámbito, a la vez de servir de corredor ecológico entre las áreas protegidas de Kalamua-Arrate y el corredor del río Deba.
 - Interés paisajístico-recreativo: incluye las zonas de Arrate, Kalamua, Ixua, el entorno de la ermita de Santa Cruz. Incluye también las cimas y estribaciones del monte Urko, en el límite con Ermua, un ámbito que entra a formar parte de la delimitación del área recreativa de Kalamua.
- Mejora Ambiental: aplicada a bosques degradados, zonas de matorral y suelos marginales que, por su ubicación junto a áreas de mayor valor se considera beneficiosa su evolución hacia mayores grados de calidad. Dentro de esta categoría se ha delimitado, entre otras, una amplia zona, colindante con el Área de Especial Protección, localizada en las estribaciones del monte Urko, con el objeto de avanzar en la conectividad ecológica entre las áreas periféricas protegidas y la red de parques periurbanos propuestos por el Plan General.
- Forestal: incluye aquellos terrenos que, por su uso actual y/o por razones de vocación de uso (pendiente, riesgos, protección de cuencas, etc.) presentan claras orientaciones para mantener una cubierta arbolada (plantaciones forestales, bosques autóctonos, zonas de matorral, etc.). Dentro de las delimitaciones de esta categoría quedaría gran parte de la zona limítrofe con Ermua (estribaciones del monte Mundio y laderas del monte Urko en las

cotas que quedan debajo de la zona de mejora ambiental colindante con la citada Área de Especial Protección).

- Zona Agroganadera y Campiña: comprende los terrenos de mayor capacidad agrícola y que están (o tienen posibilidad de estar) destinados a usos hortícolas.
- Protección de Aguas Superficiales: formada por los ríos y arroyos y su correspondiente zona de protección.

3. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

El Plan General de Ordenación Urbana de Ermua que se revisa se aprobó definitivamente mediante Orden Foral 18/2000, de 18 de enero y la normativa del texto refundido fue publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 227, del 27 de noviembre del año 2000.

Desde la aprobación del Plan la configuración del municipio ha cambiado considerablemente como consecuencia de la materialización de una buena parte de sus propuestas, por lo que la capacidad residencial y de suelo de actividades económicas empieza a dar síntomas de agotamiento.

Tal y como se ha detallado anteriormente, la revisión del Plan está claramente justificada, iniciándose por tanto los trabajos de análisis concienzudo de la situación del municipio desde muy diversos enfoques. En este capítulo queremos reflejar aquellos aspectos más destacados de ese trabajo inicial que justifican buena parte de las soluciones contempladas en el nuevo Plan General.

3.1 MEDIO FÍSICO

El paisaje del municipio está definido por un relieve muy contrastado entre el valle central, donde se asienta el núcleo urbano de Ermua, y las lomas y montañas, que lo rodean. Casi un 92% del término municipal presenta pendientes por encima del 20%, una cuarta parte de los cuales superan el 50%. Las elevaciones más altas se sitúan al norte y al este, culminando en la cima del monte Urko (791 m), mientras que al suroeste las cotas son más bajas, destacando Uretamendi (406 m).

Estas fuertes pendientes hacen que el riesgo potencial de erosión estimado sea alto en casi todo el municipio, siendo la cobertura de la vegetación el principal factor que evita que se desencadenen procesos erosivos extremos.

A pesar de ello, la erosión real en la mayor parte del municipio es baja o muy baja con pérdidas de suelo tolerables. Las zonas con procesos erosivos extremos se localizan donde los sustratos litológicos han quedado al descubierto, como es el caso de la cantera de Urko-Alde.

Desde el punto de vista de la geodiversidad el municipio cuenta con varios puntos y áreas de interés, como el "Cierre Anticlinal", el "Flysch terciario", las "Megabrechas-Megaturbiditas", las "Margas del Danés" y el "Flysch Cretácico Superior". Zonas que han sido protegidas por el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar, incluyendo también los "Itinerarios geológicos" de Deba-Ermua y del Urko.

La mayor parte de los suelos poseen una capacidad agrológica, baja o muy baja, aunque hay algunas zonas de capacidad moderada en torno al núcleo de Ermua y zonas de capacidad elevada

en las escasas márgenes no urbanizadas de los cauces fluviales. En general, los suelos más profundos de las vegas han sido ocupados y artificializados por el desarrollo urbanístico e industrial del municipio desde el siglo pasado.

La red fluvial forma parte de la cuenca hidrográfica del río Deba. El principal curso fluvial es el río Ego que discurre soterrado y redirigido bajo el núcleo de Ermua y al que vierten con caudales muy variables según las estaciones, los arroyos Berano, Urteaga, Beko-Erreka y Untzama.

Los principales problemas de inundabilidad se localizan en Errotaberri-San Lorenzo causados por las crecidas del río Ego. Dicho río, al transcurrir soterrado por el núcleo urbano provoca en ocasiones balsas de agua en la avenida de Gipuzkoa.

Además los fenómenos tormentosos originan problemas puntuales de inundación en diversos puntos del municipio debido a la antigüedad e insuficiencia de algunas canalizaciones de pluviales.

Las aguas subterráneas son un recurso de gran importancia para el municipio por servir para abastecimiento de agua potable a través de varias captaciones.

La vulnerabilidad de acuíferos del municipio es en general muy baja. Hay algunas zonas de vulnerabilidad media que coinciden con sustratos litológicos de margas y de margocalizas.

La calidad del agua de los cursos fluviales del municipio está muy alterada debido a los vertidos directos e incontrolados de aguas residuales industriales y urbanas. Se espera que cuando finalice completamente el Plan de Saneamiento para el Bajo Deba y entre en funcionamiento la estación depuradora de aguas residuales de Elgoibar se pueda producir una sensible mejoría en la calidad de las aguas de sus ríos.

Climáticamente Ermua posee un clima templado oceánico, caracterizado con una alta humedad, con precipitaciones anuales que rondan los 1.500 mm, con una temperatura media anual entre 13-14º C, sin sequía estival, con veranos suaves y un periodo frío corto.

La vegetación potencial ligada a estas características biogeográficas serían las formaciones forestales de robledal, que en las cotas más altas (laderas superiores del monte Urko), darían paso a un hayedo de tipo acidófilo. Los afloramientos calizos, las orientaciones de solana y los suelos menos profundos favorecerían se desarrollo de un encinar cantábrico. Por último, las orillas de los arroyos y ríos que circulan por el municipio estarían ocupadas por la aliseda cantábrica.

Sin embargo, la mayor parte de estos bosques autóctonos han desaparecido, quedando un salpicado de rodales y manchas aisladas, que ocupan aproximadamente el 14% de la superficie total, en las que predominan los robledales, que en las zonas bajas suelen ir acompañados de fresnos. El encinar cantábrico aparece sobre afloramientos calizos en las laderas orientadas al sur y suroeste del cordal Urko-Mundio, mientras que de los hayedos acidófilos destaca la mancha ubicada al norte del municipio. Existen asimismo pequeñas zonas con formaciones de bosque de ribera de aliseda cantábrica, en aquellas riberas no ocupadas por desarrollos urbanísticos o cultivos forestales. Estas áreas de encinares cantábricos, alisedas cantábricas y hayedos acidófilos tienen la consideración de hábitats de interés comunitario.

Las formaciones autóctonas presentan un estado de conservación irregular, sin gran desarrollo, pero en clara recuperación espontánea debido a la no intervención sobre ellas. En el Plan General vigente

algunas superficies de vegetación autóctona, incluso consideradas además como hábitats de interés comunitario, no se han incluido dentro de la categoría de Especial Protección, por lo que en el nuevo plan deberán incluirse en esa categoría.

La vegetación forestal actual que ocupa mayoritariamente las laderas de las montañas del municipio está constituida por plantaciones de especies alóctonas (pinos, y en menor medida alerces, cipreses, eucaliptos, etc.)

En zonas donde no se desarrollan plantaciones forestales o donde han desaparecido los bosques aparecen matorrales, formaciones constituidas en Ermua por los denominados brezales-argomales atlánticos, donde aparecen varias especies de brezo, helecho y zarzas. También aparecen dos formaciones de vegetación herbácea como los lastonares de *Brachypodium pinnatum* y la vegetación de erosiones margo-arcillosas así como algunas zonas de prados atlánticos, vinculados al entorno de los caseríos y que se distribuyen por los montes de la localidad.

Tanto los brezales-argomales atlánticos como los lastonares de *Brachypodium pinnatum* tienen la consideración de hábitats de interés comunitario, así como las manchas de prados pobres de siega de baja altitud.

También está presente en el municipio el acebo (*Ilex aquifolium*), especie amenazada en la categoría de interés especial.

Dentro de la flora exótica de carácter invasor y considerada como peligrosa está presente la falsa acacia y el plumero de la Pampa.

La diversidad y densidad de fauna en el municipio es baja debido a la amplia ocupación de superficies forestales alóctonas. El monte Urko es un buen mirador natural para la observación de aves migradoras en los pasos postnupciales y prenupciales.

De las especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas en Ermua se pueden encontrar las siguientes:

- En peligro de extinción: Visón europeo (*Mustela lutreola*)
- Vulnerables: Alimoche común (*Neophron percnopterus*), Murciélago orejudo meridional (*Plecotus austriacus*) y Murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*)
- Raras: Halcón peregrino (*Falco peregrinus*)
- De interés especial: Gavilán (*Accipiter nisus*), Chotacabras europeo (*Caprimulgus europaeus*), Aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), Cuervo (*Corvus corax*), Buitre leonado (*Gyps fulvus*), Chova piquirroja (*Pyrhocorax pyrrhocorax*), Turón común (*Mustela putorius*), Murciélago hortelano (*Eptesicus serotinus*)

La calidad del aire en el municipio ha venido manifestando una mejora progresiva en los últimos años. El foco de emisiones nocivas más constante e importante es el tráfico que circula por el centro de la población, por lo que con la construcción y entrada en servicio de la variante es previsible que se produzca una clara mejoría.

Las instalaciones industriales de Tenneco Automotive Ibérica, S.A., en el polígono de Ureta están sujetas a normativa IPPC de prevención y control integral de la contaminación, a la normativa de Registro

Europeo de Emisiones y Transferencias de Contaminantes (E-PRTR) y a la directiva "Seveso II", por lo que cuenta con un plan aprobado y homologado por Protección Civil y están sometidas a determinadas limitaciones respecto a nuevos crecimientos urbanos en las proximidades

Los principales focos de generación de ruido son las redes de transporte (BI-2301 Ermua-Trabakua, N-634, línea de Euskotren...) Otros focos reseñables son las zonas industriales de San Lorenzo, Okin Zuri, Avenida Bizkaia, Zehar Kalea y Urtia.

En el municipio existen 71 emplazamientos inventariados como suelos potencialmente contaminados (5,74% de la superficie total), la mayor parte de los cuales se sitúan en torno a las redes viarias que atraviesan el núcleo urbano de Ermua o que parten de él (N-634, BI-3301 y BI-3302) y también en algún emplazamiento un poco más alejado como en la zona de Basakatz.

3.2 POBLACIÓN

Los rasgos demográficos distintivos que caracterizaban a Ermua en el PGOU vigente han sufrido transformaciones, tanto en su estructura demográfica como en su demanda poblacional. El municipio se va pareciendo cada vez más en sus componentes demográficos a municipios de su entorno, con una tasa de procreación muy parecida a la media territorial y una fuerte corriente migratoria de carácter negativo que ha venido arrastrando la pérdida de efectivos poblacionales, sólo compensada en los últimos años con un cambio de signo de estas constantes.

Uno de los elementos que aún pervive es el mantenimiento de una media de edad joven en el conjunto de la población, con un índice de vejez inferior a las medias de los territorios de su entorno, pero caminando inexorablemente hacia una "igualación" con los otros ámbitos territoriales próximos en los componentes demográfico básicos.

En el municipio, durante el siglo XX, se constatan dos épocas claramente diferenciadas: una primera, de explosión demográfica sin precedentes que comienza en los años 60, alcanzando su máximo exponente entre los años 65 y 80, donde se llega a multiplicar por seis el número de efectivos poblacionales (de 2.886 habitantes en 1960 se pasó a 18.913 habitantes en 1980). La segunda época comienza ese año y se caracteriza por un proceso lento pero continuado de pérdida demográfica que llega hasta el año 2009 (16.211 habitantes). En 2010, curiosamente, se advierte una pequeña recuperación poblacional que habrá que ver si es el inicio de una nueva tendencia, también constatada en otros municipios del Bajo Deba, o una anomalía puntual en el proceso descendente previo.

Este proceso recesivo de la población en Ermua desde 1980 no es un fenómeno aislado, sino que afecta a Bizkaia y al conjunto de la CAPV.

La pirámide de edades muestra en los últimos 20 años una modificación de la estructura demográfica, con un claro desplazamiento de los segmentos de edad más significativos desde las edades jóvenes (10-25 años) hacia las edades intermedias (ensanchamiento entre los 30-45 años). En este sentido, contrastando ambas pirámides se aprecia las consecuencias del fuerte descenso de la natalidad que ya empezaba a advertirse en el Plan General anterior, donde se avisaba de la necesidad de arbitrar

medidas para retener a ese contingente de personas jóvenes que eran el futuro del municipio. La población menor 19 años ha reducido a la mitad su peso en la pirámide de edad desde el año 1991, mientras que la población mayor de 65 años, se ha multiplicado por más de tres. A pesar de ello este fenómeno de envejecimiento poblacional común a todas las sociedades modernas no ha tenido en Ermua la misma virulencia, manteniendo unas constantes demográficas más dinámicas, manifestando un comportamiento más vinculado con el Duranguesado que con el Bajo Deba.

Las tasas de natalidad, que durante el primer quinquenio de los años 90 fueron las más bajas de su historia reciente, situándose en torno al 6 por mil, comenzaron a despegar a partir de 1996, habiéndose consolidado en la primera década de este siglo en torno a los 8-9 por mil.

La tasa de mortalidad alcanza su cuota más baja en el período (1970-80) con un índice del 3,1 por mil. A lo largo de la década se sitúa en torno al 4-5 por mil, habiendo crecido en la primera década de este siglo hasta los actuales 7 por mil. En su entorno mantiene unas tasas mucho más bajas que otros municipios próximos. Ello hace que el movimiento natural mantenga en los últimos años un carácter positivo, situándose en torno al 1 y 2 por mil.

Los movimientos migratorios trajeron a Ermua en los años sesenta una fuerte oleada procedente de otras comunidades autónomas de España, y que supone uno de los soportes demográficos de la Ermua actual. Posteriormente, la crisis industrial de los años 80 marca una nueva tendencia que arroja saldos migratorios negativos, situación que perdura hasta el año 2008 que puede suponer un punto de inflexión en el comportamiento demográfico.

3.3 ECONOMÍA

La evolución de la tasa de actividad en la última década muestra un cierto estancamiento, en relación al comportamiento del entorno. La crisis que se viene padeciendo desde 2007 ha tenido una incidencia especialmente negativa, con una tasa de paro en torno al 16%, superior en 2 y 3 puntos porcentuales a las de Bizkaia y la CAPV, siendo el tramo más castigado el de los hombres mayores de 44 años. El sector más afectado es el de servicios aunque el que más ha incrementado el número de parados es el industrial.

La mayor parte de las empresas de Ermua son microempresas. Casi el 80 % tiene 1 ó 2 trabajadores y un 12% entre 3 y 5.

Por sectores, el sector primario mantiene una presencia testimonial en Ermua. El sector secundario tiene tradicionalmente una presencia relevante aportando un Valor Añadido Bruto del 40,73% muy superior a la media del territorio vizcaíno y vasco en general, presentando una excesiva especialización en el sector de metal, en general, y en la actividad auxiliar del automóvil en particular. Uno de los aspectos más preocupantes es la escasez de suelo industrial debido a las dificultades que impone la orografía.

El sector terciario ha venido creciendo en importancia especialmente en aquellos subsectores relacionados con las Actividades Empresariales, Actividades de Servicios Personales y Sanidad y Servicios Sociales

El sector de la construcción es el que mayor vaivén ha generado en su evolución, ya que su participación en el PIB municipal ha venido creciendo entre el año 2000 y el 2008, para luego producirse un declive de forma progresiva hasta la actualidad.

3.4 ESTRUCTURA URBANA

El modelo de ocupación de Ermua se concentra al centro del territorio, en los suelos más llanos del municipio y se estructura a partir del Casco Histórico en base a sus principales ejes viarios, compuestos por: la N-634 (corredor Ermua-Eibar-Elgoibar) y la carretera de Markina BI-2301. Estas infraestructuras viarias generan un crecimiento urbano lineal a lo largo de su trazado, incorporando asentamientos posteriores formados por los barrios de San Lorenzo y San Antonio, ubicados al sur del municipio, Santiago y Okin Zuri al Norte, San Pelayo hacia el Oeste y de manera periurbana, los enclaves industriales de la zona de Urtía. A estos crecimientos se suman asentamientos situados en las laderas o zonas altas de lomas, como son los de Santa Ana, al Este del Casco y Ongarai sobre los barrios de San Pelayo y Santiago.

El área más representativa del municipio es el Centro Histórico, con una ubicación central y privilegiada dentro de la trama urbana residencial, concentrando la actividad comercial, terciaria y administrativa y los edificios más representativos e identitarios del municipio. El carácter peatonal de la mayoría de sus calles, le da al espacio un alto valor social y de relación para sus habitantes.

Los barrios de San Lorenzo y San Antonio se ubican al sur del municipio y están conformados básicamente por una hilera de viviendas a ambos lados de la avenida Gipuzkoa rodeadas por el ferrocarril que los recorre y envuelve en toda su longitud. Ambas infraestructuras de transporte condicionan la estructura urbana actuando como una barrera que dificulta las conexiones transversales y su comunicación con otros barrios, deteriorando la calidad de vida de sus habitantes.

El barrio de Okin-Zuri se encuentra asentado en la salida hacia Markina por Trabakua con un carácter eminentemente residencial, conformado por bloques de vivienda colectiva en altura.

Santa Ana se sitúa en las laderas de Oterre, presentando un trazado bien adaptado a la geografía en la que se desarrolla y tiene usos residenciales y terciarios. En los últimos años se ha ampliado debido a la incorporación de las edificaciones residenciales del sector de Abeletxe.

Ongarai es un barrio mayoritariamente residencial, con muy poco comercio, cuya accesibilidad está condicionada por la fuerte pendiente existente. Concentra buena parte de la oferta educativa, de espacios públicos deportivos y zonas verdes del municipio.

San Pelayo es un barrio disperso y heterogéneo, ubicado al centro del municipio, desarrollado en torno a la plaza del mismo nombre. Tiene un carácter más urbano y actúa como la continuación del centro, contando con una eficiente red dotacional y de espacios públicos.

La Avenida Bizkaia conforma un barrio formado por dos hileras de viviendas en torno al viario que lo atraviesa (N-634), el cual le afecta negativamente debido al enorme tráfico de vehículos, lo que se traduce en unos fuertes índices de ruido y contaminación.

3.5 VIVIENDA

A pesar de que desde 1996 la evolución demográfica presenta un decrecimiento casi continuado, el número de viviendas no ha dejado de crecer de forma progresiva, debido a la necesidad de renovación del parque de vivienda y sobre todo a la reducción el tamaño de las unidades familiares.

De las 772 viviendas que contemplaba el Plan General en suelo urbano, se han materializado el 74%, quedando 201 por ejecutarse de las cuales 119 están sometidas a algún régimen de protección. En el suelo urbanizable se ha colmatado por completo el sector de Abeletxe (230 viviendas) mientras que el sector de Betiondo (150 viviendas) apenas se ha desarrollado.

Los ámbitos que aún no han materializado la totalidad de las previsiones, se corresponden con ámbitos de densidad bruta más baja, además de aquellas Unidades de ejecución agregadas posteriormente, que no han tenido tiempo de desarrollarse.

La demanda de viviendas sociales es muy alta. Se registran casi 700 solicitudes de personas empadronadas en el municipio, cantidad que aumenta casi al doble si se le suman las solicitudes realizadas por personas de otros municipios. Además una cuarta parte de estas solicitudes son exclusivamente para viviendas en régimen de alquiler.

Un aspecto destacable de Ermua, es el escaso número de viviendas existentes en Suelo No urbanizable, debido fundamentalmente a la inadecuación del suelo por las fuertes pendientes, no habiendo ninguna agrupación de caseríos que se defina como un núcleo rural o entidad menor. La vivienda unifamiliar, aislada o en hilera pese a existir, constituye una tipología muy poco representativa en Ermua.

Ya se ha descrito en el apartado 2.1. Grado de cumplimiento y desarrollo de los objetivos del Plan general a revisar la cuantificación de ámbitos de gestión y viviendas ejecutadas durante los años de vigencia del PGOU.

De acuerdo con las previsiones del PTP el Plan General habrá de adecuar las propuestas de nuevas actuaciones residenciales respecto a la siguiente cuantificación:

8 años		16 años	
Min.	Max.	Min.	Max.
524	948	697	1.261

3.6 SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El desarrollo del Plan General vigente ha terminado con la anterior mezcla de vivienda e industria existiendo en la actualidad una división más o menos clara entre las zonas residenciales y las de actividades económicas lo que ha posibilitado una mejora sustancial en la escena urbana. La mayor parte de las actividades económicas se han concentrado en el Polígono de Urtía y en la subida a

Areito. También existen una serie de pabellones industriales al Norte, en torno a la carretera de Markina y en el barrio San Lorenzo.

Se han materializado y desarrollado todas las propuestas de suelo para el desarrollo industrial-terciario previstas en el Plan General, con una ocupación muy elevada de las mismas. Por ello se requiere nuevo suelo industrial en el municipio, para poder desarrollar las previsiones del PTP, que establece una superficie de 4,20 Has. y las necesidades reales del municipio que superan esa superficie.

El uso terciario está bastante desarrollado, fundamentalmente en Servicios y Comercios. El tipo de comercio es de pequeñas dimensiones, que se encarga de satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes y se ubica principalmente en el núcleo urbano, en los barrios del centro histórico, San Pelayo, San Lorenzo y San Antonio.

3.7 EQUIPAMIENTOS

La distribución de los equipamientos por el municipio es desigual, concentrándose principalmente los equipamientos tradicionales en el centro histórico (Iglesia, Ayuntamiento, cultural, etc.), mientras que los nuevos equipamientos se han situado en los barrios más periféricos ya que requieren una mayor superficie de suelo, y el centro se encuentra colmatado. De estos cabe destacar los equipamientos que se ubican en los barrios de Santa Ana (sanitario), Ongarai (gran oferta escolar y deportiva) y San Pelayo (Polideportivo).

Desde el punto de vista de los equipamientos **sanitarios**, Ermua se encuentra adscrita a la Comarca Sanitaria del Bajo Deba, que tiene como cabecera comarcal a Eibar.

El Centro de Salud de Ermua es un Centro de Atención Primaria que cuenta con más de 30 años de antigüedad y oferta una serie de servicios propios de su categoría, debiéndose acudir a Eibar o Mendaró para disponer de una cobertura sanitaria más amplia a nivel de especialistas o de tratamiento hospitalario. Los problemas de accesibilidad al mismo, derivados de su ubicación en una de las zonas elevadas del municipio, han mejorado por la incorporación de rampas mecánicas desde el centro urbano. Sus 2.022 m², superan ampliamente el estándar previsto para la población usuaria. No obstante la forma edificatoria plantea problemas de accesibilidad en el interior que requieren una reestructuración del Centro.

La oferta **educativa** abarca desde la Educación Infantil hasta la Educación post-obligatoria, pasando por la Primaria, y Secundaria Obligatoria. Esta oferta se encuentra bastante concentrada en la zona de Ongarai.

El 70% de la oferta es pública siendo los centros privados concertados en su totalidad. El 19% del alumnado opta por el modelo A, que solo se oferta en el Colegio Concertado San Pelayo. El 44% estudia en modelo B y el 37% restante en modelo D.

No toda la población escolar de Ermua está matriculada en los centros del municipio. Conforme se aumenta en nivel de enseñanza hay un mayor porcentaje que acude a centros de otros municipios. El grado de ocupación es del 97% en los niveles educativos iniciales (educación infantil), mientras que el grado de ocupación es de 83% en la Enseñanza Obligatoria Secundaria.

El número de alumnos por aula en cada centro nos muestra que el grado de ocupación de los mismos es inferior al ratio legal excepto, para Educación Secundaria Obligatoria en el Colegio San Pelayo, debido a que es el único que oferta educación en modelo A.

También se detectan problemas de espacio en la Ikastola Anaitasuna y el Colegio Ongarai, así mismo necesidades más profundas de espacio para el Colegio Eskolabari.

El equipamiento **cultural** de Ermua ha duplicado el ratio por habitante desde la aprobación del Plan General vigente. Se concentra en cuatro elementos de gran formato sobre los que gira la vida cultural del municipio: Lobiano Kultur Gunea, Escuela de Musika Alboka, Ermua Antzokia y la Biblioteca Municipal, todos ellos agrupados en el centro del municipio, en torno a la calle Goienkale, dando una sensación de unidad y generando sinergias de uso.

Además de estas instalaciones, existen en el municipio otras de carácter más sectorial y de menor tamaño: Locales de Ensayo de Rock en Beti Ondo y la Escuela de Cerámica y locales de diversos colectivos en el barrio de San Pelayo.

El Centro Cívico Miguel de Unamuno, situado en el barrio de San Lorenzo se encuentra cerrado en la actualidad. Se trata de una instalación con una clara vocación de equipamiento de barrio.

En equipamientos **deportivos** el municipio ha venido desarrollando de manera paulatina los diferentes espacios, concentrándolos en dos áreas: Beti Ondo/Ongarai (instalaciones al aire libre) y San Pelayo (instalaciones cubiertas). El ratio alcanza 2,42 m² por habitante. En los últimos 15 años, sí bien no ha aumentado significativamente la superficie dedicada a actividades deportivas al aire libre, sí ha cambiado sustancialmente la calidad de las mismas, con instalaciones más modernas, de mayor capacidad de uso y adecuadas a la realidad actual.

Se trata de una oferta variada que presente algunas carencias demandadas por la población como son la piscina descubierta, canchas de pádel y tenis, locales para Taichí, Yoga, Pilates, Kit Boxing, etc.

Analizando el equipamiento de **Bienestar Social**, se puede decir que la situación ha mejorado sensiblemente en los últimos años. Según el colectivo al que van dirigidos podríamos diferenciar tres tipos: los destinados a la tercera edad, los de la mujer y los dirigidos a paliar problemas de marginación o exclusión social.

Entre los equipamientos destinados a la tercera edad están la Residencia de Ancianos y Centro de Día y el Hogar del Jubilado Pasealeku, que de momento parecen cubrir las necesidades existentes a medio plazo, habiéndose producido una mejora cuantitativa muy significativa en los años de vigencia del Plan General actual.

La Casa de la Mujer gestiona las políticas de igualdad de oportunidades. Además el Ayuntamiento cuenta con un piso de acogida para mujeres maltratadas.

En vista del gran desarrollo de las previsiones del PGOU vigente, el nivel de equipamientos del municipio es suficiente, siendo más importante orientar la revisión del Plan General hacia la recuperación y mejora de equipamientos existentes que al desarrollo de nuevos equipamientos.

3.8 ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Al interior del núcleo urbano, como espacios libres y zonas verdes encontramos: la plaza de San Pelayo, el parque Marqués de Valdespina, el Parque de Santa Ana, la plaza San Martín, la Plaza Cardenal Orbe y la Plaza Goiko.

Como espacios libres adicionales podríamos contabilizar las calles peatonales del Casco Histórico, que actualmente se utilizan como espacios de permanencia.

Como Sistemas Generales de Espacios Libres, hay grandes bolsas de suelo propuestas por el PGOU vigente, formadas por el Parque Ongarai Betiondo, junto al barrio Okin Zuri, el gran espacio libre ubicado junto al Barrio de Santa Ana en la zona de Abeletxe, el parque lineal en torno al arroyo Berano, el parque Ambre, y el parque Beko-Erreko. Todos ellos se ubican al exterior de los asentamientos residenciales y realizan la función de conexión y contacto con la naturaleza.

Sin embargo la viabilidad de los parques Ambre y Beko-Erreko se ha visto afectada por la modificación del trazado de las variantes viarias, por lo que será labor de la revisión del PGOU evaluar la conveniencia o no de mantener estos suelos como Parques, o reclasificarlos. De la misma forma, el PGOU evaluará la conveniencia de mantener el Sistema General de Espacios Libres entorno al arroyo Berano, adoptando acciones que permitan su adquisición o bien plantear que su preservación debe ser a través de una adecuada categorización del Suelo No Urbanizable.

Por otra parte, la futura ejecución de la variante ferroviaria presenta una oportunidad para generar un espacio libre de conexión entre el centro y el barrio de San Lorenzo, reutilizando el espacio que quedará libre en las actuales vías.

3.9 RED VIARIA

El principal problema viario del municipio es el paso de la travesía de la N-634 por el núcleo urbano (Avenida de Gipuzkoa y Avenida de Bizkaia) ya que además de presentar una imagen urbana deteriorada, tiene un acusado exceso de tráfico, ruido y retenciones, convirtiéndose en una travesía peligrosa.

Actualmente existe la propuesta para el desarrollo de una variante viaria, que si bien ya estaba considerada en el PGOU vigente, ha modificado su trazado y localización. La nueva variante ya está recogida en el planeamiento vigente, mediante una modificación puntual. Su ejecución y puesta en servicio liberará más de la mitad del tráfico de turismos y un 90% del tráfico de pesados, permitiendo convertir ambas calles en auténticas vías urbanas.

Por su parte las carreteras a Mallabia y Markina carecen de un encintado de aceras que puedan soportar la circulación peatonal y tampoco cuentan con un carril bici para permitir una movilidad alternativa.

La dificultad de intervención sobre estas carreteras se debe a algunas de ellas pertenecen a la red foral y no son de titularidad municipal. En este sentido señalar que, son carreteras de la red Foral:

- AP-8 "Autopista del Cantábrico" perteneciente a la Red de Interés Preferente de Carreteras de Bizkaia.
- N-634 "Donostia/San Sebastián a Santander y la Coruña" perteneciente a la Red de Interés Preferente de Carreteras de Bizkaia.
- BI-2301 "Ermua a Arrangizgana" perteneciente a la Red Comarcal de Carreteras de Bizkaia.

Los tramos de carreteras cedidos a la red municipal son:

- BI-2301 "Ermua a Arrangizgana" entre PK41+370 y el PK 41+640.
- BI-3302 "Gomezeaga a Ermua por Mallabia" entre PK41+800 y el PK 43+490.

En el núcleo urbano existe un acuciante problema de aparcamiento debido al déficit de plazas en relación al parque de vehículos lo que ocasiona un aparcamiento ilegal en muchos barrios del municipio (sobre todo el Centro, Santa Ana y las Avenidas de Bizkaia y Gipuzkoa).

El plan vigente preveía dos unidades de ejecución destinadas a paliar el problema de aparcamiento pero no se han llegado a desarrollar y solo los nuevos desarrollos residenciales han permitido la creación de nuevas plazas de aparcamiento.

El Plan de Acción para la Movilidad Sostenible del municipio, desarrollado en el año 2007, cifraba el déficit de plazas de aparcamiento en 2.131 y proponía el desarrollo de 900 nuevas plazas en diversas zonas del municipio, con las que, si bien no se solucionaba el problema —el déficit seguiría siendo de 1.231 plazas— contribuiría a mejorar la situación actual. De momento ninguna de esas propuestas se ha desarrollado.

3.10 RED FERROVIARIA

La línea ferroviaria Bilbao-Donostia/San Sebastián de Euskotren discurre por la parte sur del municipio con vía única electrificada. Se emplea fundamentalmente para tráfico de viajeros, mercancías y servicio de cercanías o "tranvía" entre Ermua y Eibar, que a diario es utilizado por más de 3.000 viajeros.

Posee una estación localizada junto al centro urbano en el barrio de San Antonio y dos apeaderos.

Está prevista la ejecución de una variante ferroviaria a su paso por la localidad que elimine los pasos a nivel presentes en el tramo que afecta, ya que transcurre en túnel, a la vez que mejora y acorta considerablemente el sinuoso trazado actual, y reduce el paso de las vías del tren por el núcleo urbano, reduciendo ruidos. Además está prevista la construcción de una nueva estación junto a la actual bajo la plataforma ferroviaria, con un andén central.

Esta operación dejara vacantes los suelos usados por la actual vía, que transcurren de forma paralela a los barrios de San Antonio y San Lorenzo, lo que ofrece una oportunidad para recuperar el antiguo trazado y reconvertirlo en una senda peatonal que conecte el camino hacia Zaldibar con el centro de Ermua.

3.11 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

En Ermua hay una red municipal de **saneamiento**, que en general es separativa. Esta red sin embargo, no está conectada con los municipios colindantes Eibar-Elgoibar y Mallabia.

La red de fecales se organiza en cinco colectores generales para la totalidad del término municipal de Ermua, tanto para vertidos domésticos como los de tipo industrial. Algunas industrias ubicadas en el sector de Urtia vierten directamente al río provocando molestos olores y perjudicando la calidad de aguas y acuíferos. Lo mismo ocurre con algunas zonas de la Avenida de Gipuzkoa. Esta situación está en vías de solución con el proyecto de conexión del saneamiento Mallabia y Ermua con los colectores del Bajo Deba.

El municipio dispone además de toda una red fluvial subterránea encargada de evacuar los vertidos que le llegan de la red de colectores de saneamiento pluvial. Cuando las lluvias saturan la capacidad de evacuación de los canales se produce un anegamiento de bajos y garajes de peligrosas consecuencias

La red de **abastecimiento** de agua potable del municipio tiene dos fuentes de abastecimiento, una propia, compuesta por captaciones dentro del municipio (Eizaga y Tellería) y otra externa, que pertenece al consorcio, que llega desde Mañaria, y se utiliza solamente en épocas de sequía. El agua se bombea a la ETAP de Errotabarri, desde donde se envía al depósito de Ongarai y desde éste al de Errebalburu. La ETAP se encuentra al límite de su capacidad haciendo peligrar el suministro en el caso de un aumento de consumo.

El agua de consumo ha sido calificada como "satisfactoria (valor 3)", al haber sido considerada como "potable, al menos, en el 95% de los análisis realizados" (Año 2009).

La demanda total de agua estimada en el año 2001 era en 162,77 litros por habitante y día, inferior a la de Bizkaia (197,69 litros) y a la de la CAPV (209,84 litros). La demanda industrial de agua por habitante y día se estimó en 12,67 litros.

Hay un proyecto para hacer un nuevo depósito en la zona de Ureta, para abastecer a la empresa Monroe, la cual actualmente le compra el agua a Mallabia, y también al polígono de Urtía, que tiene muy poca presión.

La Red **Eléctrica** cuenta con dos estaciones transformadoras (Santa Ana y Urtía) a las que llegan sendas líneas desde Eibar y Zaldibar. Si bien el abastecimiento eléctrico es correcto, su distribución en el municipio resulta un tanto caótica, con gran presencia de tendidos aéreos en los bordes urbanos y algunas presencias en el casco, sobre todo adosados en las fachadas de los edificios.

La Red de **Gas**, atraviesa el municipio desde Mallabia, siguiendo el itinerario de la BI-3302 hasta Kaltxango, y desde aquí hasta el límite con Zaldibar por la carretera N-634 (Avda de Bizkaia y Avda de Gipuzkoa). La red de gas municipal se ha completado desde la aprobación del PGOU vigente, estando en la actualidad todo el municipio servido.

La red de **Telefonía** es doble. Por un lado la red de Movistar (Telefónica) se configura en tres brazos que discurren por cada una de las tres vaguadas que conforman el casco de Ermua. Por otro la red de Euskaltel comparte infraestructura con la red de Gas natural.

Para la red móvil existe una antena sobre el edificio de Telefónica, en la zona del ambulatorio. Además se han tramitado dos licencias de antenas (Vodafone y Telefónica), cuya materialización no se ha efectuado ante la oposición de los vecinos. El Ayuntamiento se ha comprometido a confeccionar un mapa de inmisiones y un estudio, que permita garantizar que cualquier proyecto de antenas y de Wifi no aumente los niveles actuales del municipio.

Respecto a la gestión de sus **residuos**, el municipio está incluido en la Mancomunidad del Bajo Deba. Existe recogida selectiva a través de contenedores situados por las calles del municipio y cuenta con un Garbigune en el polígono industrial de Urtía. Los residuos sólidos urbanos son transportados al vertedero de Lapatz (Azpeitia), mientras que los envases son trasladados a la planta de clasificación de Legazpi y a la planta de reciclaje B.Z.B. de Amorebieta. El servicio de recogida de enseres voluminosos del hogar los lleva a la planta de clasificación de residuos en Arrasate.

3.12 PATRIMONIO CULTURAL

Ermua cuenta con un rico patrimonio cultural que en la actualidad se encuentra bastante bien conservado gracias a las políticas públicas a favor de su rehabilitación.

La mayor parte de los elementos de interés se localizan en el Casco Histórico, el cual cuenta con un Plan Especial de Protección y Reforma Interior, vigente desde 1990. Este Plan presenta un grado de ejecución bastante alto, siendo los resultados visibles, especialmente por las intervenciones en la Plaza del Cardenal Orbe y Erdikokale, así como por la importante labor de rehabilitación del patrimonio histórico acometida (Palacio del Marqués de Valdespina, Torretea Etxea, Palacio de Lobiano, parte del Palacio Zarra, etc.)

Como principales tareas pendientes del Plan Especial estarían la demolición de la construcción adosada a la Iglesia de Santiago y de los edificios de la Travesía Erdikokale, la restauración del cuerpo central del Palacio Zarra y de las fachadas traseras de los edificios de la calle Izelaieta que dan al parque del Marqués de Valdespina. Mención aparte hay que hacer de aquellos edificios modernos con tipologías de altos bloques ajenas a las propias del Casco Histórico y sometidos a la ordenanza de Sustitución con régimen transitorio de conservación y ornato, y cuya renovación no es previsible más que a muy largo plazo.

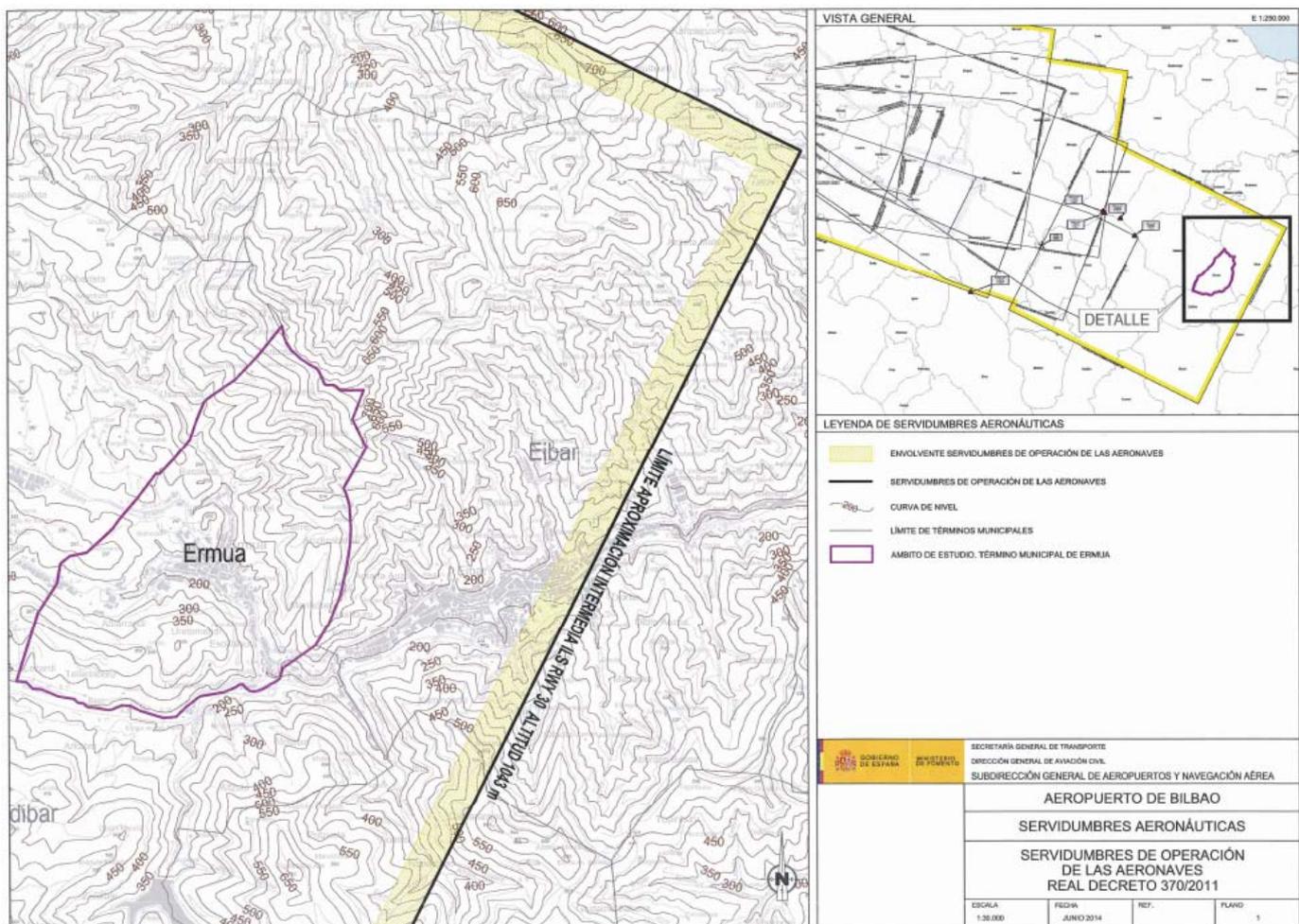
Cabe destacar que en paralelo a la tramitación del presente Plan General, se tramita una actualización del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua" (PEPCH), por lo que la aprobación definitiva del Plan General se corresponderá con la aprobación definitiva del PEPCH de Ermua.

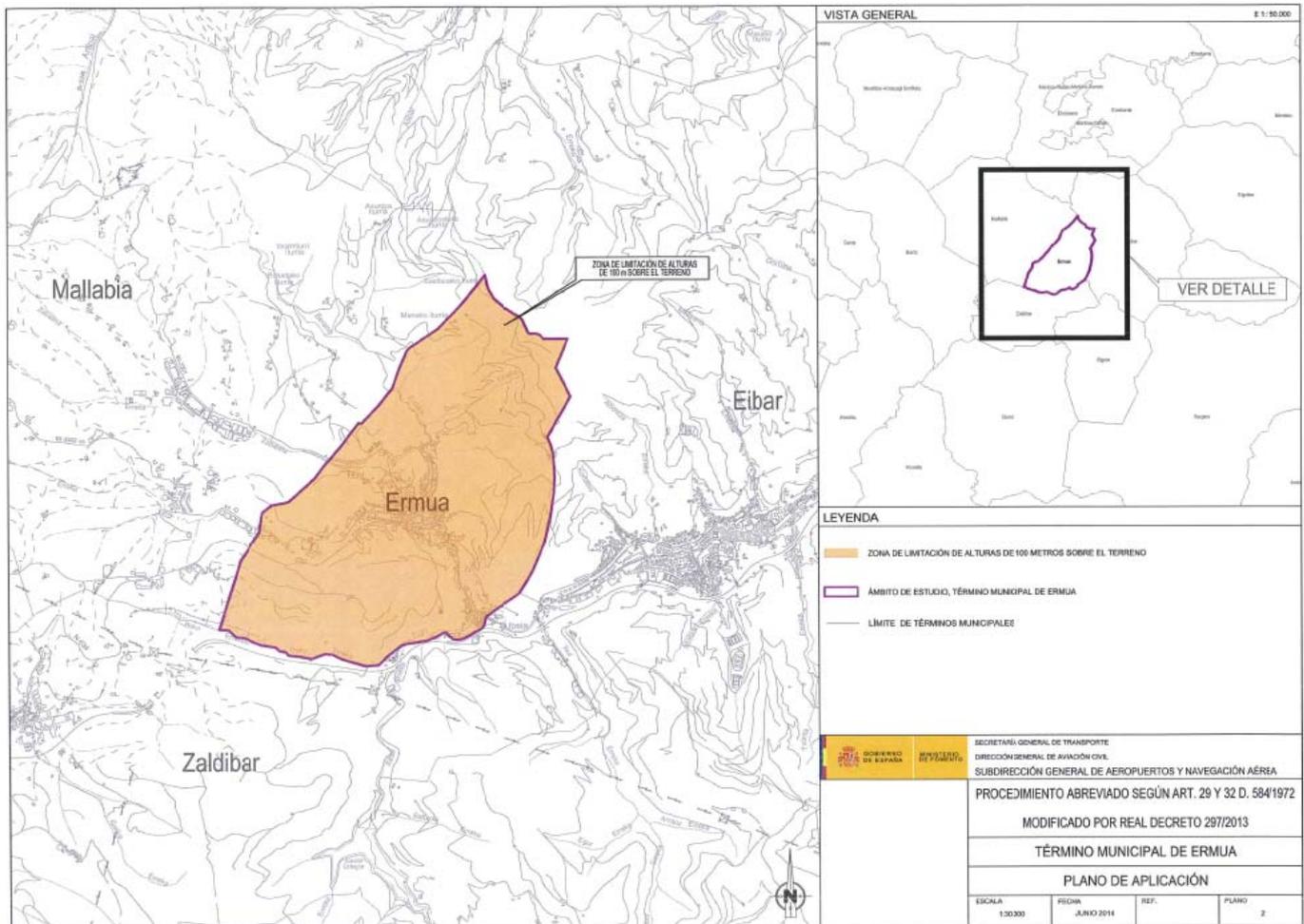
Fuera de la zona del casco hay también algún elemento de interés como los Caseríos Elorrieta-Beko, Elorrieta-Goiko y Urko-Goiko, protegido por el Plan General, o la Ermita de San Antonio y San Sebastián, recientemente rehabilitada.

3.13 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La totalidad del término municipal de Ermua se encuentra, incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Bilbao. En la imagen que se adjunta, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao que afectan a dicho municipio, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todas sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el término municipal de Ermua se encuentra afectado por la Superficie de Aproximación intermedia de la maniobra ILS RWY 30. Según la cartografía, las cotas del terreno en Ermua se encuentran aproximadamente por debajo de 800 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 1043 metros, ambas sobre el nivel del mar. En principio, hay cota suficiente para que la Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra ILS RWY 30 no sea sobrepasada por las construcciones o instalaciones previstas, las cuales, deberán quedar por debajo de dicha superficie, incluidos todos sus elementos.





Dado que todo el término municipal de Ermua está incluido en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme al Decreto 584/72 modificado por el Real Decreto 297/2013. En este sentido, el municipio de Ermua podrá optar por el procedimiento abreviado previsto en los Decretos citados, para reducir los plazos de emisión de los informes preceptivos y vinculantes de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC).

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial aplicable y/o aquellas que las sustituyan:

- Ley 48/60 (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea; modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 34 2, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003 de Seguridad Aérea (B.O.E nº 162, de 8 de julio).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996 de Medidas fiscales, administrativas y de orden social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72 (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011 (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013 (B.O.E. nº 118, de 17 de mayo).
- Real Decreto 2591/1998 de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por Real Decreto 297/2013.
- Real Decreto 370/2011 por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao (B.O.E. nº 77, de 31 de marzo).

- Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Bilbao (B.O.E. nº 188, de 7 de agosto).

En cuanto a la normativa aplicable para las Servidumbres Aeronáuticas:

- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, modificado por RD 1189/2011 y por RD 297/2813.
- Real Decreto 370/2011 que actualiza las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao.
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Bilbao aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001, definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Nota: No se incorpora plano de información adicional salvo las imágenes adjuntas entendiéndose que no aportan más información que la aquí ya facilitada.

4. OBJETIVOS Y MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

4.1 OBJETIVOS GENERALES

4.1.1 CONTINUIDAD EN LOS OBJETIVOS PLANTEADOS DESDE EL PLAN GENERAL ANTERIOR

La presente revisión del Plan General preserva en los objetivos y políticas que el Plan General vigente ya planteaba y que a modo de resumen se sintetizan de la siguiente manera:

- El urbanismo se entiende una como oportunidad para
 - Atender las necesidades de vivienda, posibilitando uso precios razonables que eviten la fuga de gente joven residente en Ermua.
 - Creación de espacios públicos (parques, jardines, aceras) que favorezcan las relaciones sociales, el encuentro y el disfrute de la ciudadanía de su municipio.
 - Recuperación de espacios degradados, mejorando la percepción de la escena urbana.
 - Atender las necesidades del tejido económico, posibilitando el traslado de empresas del casco urbano lo que mejora la calidad de vida para los residentes, así como el mantenimiento y la creación de puestos de trabajo en el municipio.
 - Creación de nuevos espacios, infraestructuras culturales, deportivas, educativas, sociales, etc.

En Ermua, el Ayuntamiento ha estado trabajando en estos objetivos durante la vigencia del Plan y se ha impulsado en el marco de su estrategia por medio de diferentes herramientas municipales las siguientes acciones:

- Traslado y descontaminación de empresas del casco urbano del municipio (Tenneco Automotive, Zubi Ondo, Cuchillería del Norte, TVA, Troquemetal, Fuldain, Fundiciones Gorospe, Forjas Ermua, Forjas Izarra, Domaco, etc), habilitando nuevos espacios para implantación de vivienda libre, protegida, parques, aparcamientos, residencia tercera edad, etc.
- Mejora de los polígonos industriales existentes y colmatación del polígono de Urtia.
- Creación de suelos industriales mancomunados (Mallabiako Industrialdea).

- Viviendas con criterios de calidad frente al desarrollismo anterior a pesar de suponer pérdida de población.
- Política de vivienda protegida y apartamentos para jóvenes.
- Viales nuevos para la mejora de accesibilidad como el vial de Abeletxe, así como la implantación de escaleras mecánicas en la trama urbana que favorezcan la accesibilidad general pero con una sensibilidad más concreta hacia los colectivos más desfavorecidos (minusválidos, personas mayores, etc.)
- Peatonización de calles.
- Nuevas plazas y parques.
- Caminos medioambientales.
- Equipamientos deportivos (polideportivo, zona Beti Ondo)
- Equipamientos culturales (Palacio Lobiano, escuela de música y guardería municipal, biblioteca municipal, Ermua antzokia).
- Equipamientos sociales (servicios sociales, casa de la mujer).
- Política Municipal de empleo (Casa Torreeta, Centro Izarra).
- Etc.

4.1.2 PERSONALIDAD PROPIA

La personalidad propia de la Villa, entendida como el punto de encuentro y atracción entre diferentes aspectos que afectan a un colectivo de ciudadanos, y que en cada lugar ponen a éstos en una dirección común. Para ello es fundamental reforzar la identificación de los ciudadanos con sus entornos inmediatos (barrios) y con el conjunto del municipio.

Ermua cuenta con espacios relativamente homogéneos en sus características como la tipología edificatoria, los procesos históricos de crecimiento de la ciudad, la trama urbana y sus intersticios, los puntos singulares, la identidad de barrio, parámetros sociodemográficos, etc. conforman unas unidades muy claras que son los barrios. El entorno urbano de Ermua, se configura como un sumatorio o mosaico de piezas urbanas formando grandes extensiones edificadas construidas que son los "llenos", sobre un fondo de espacios técnicamente "vacíos" que le sirven de soporte y donde se integran los espacios libres, zonas verdes tanto naturales como artificiales y los grandes espacios de comunicación principalmente.

Las actuaciones que se lleven a cabo para reforzar la personalidad de los espacios urbanos deberán tener especial cuidado en darle el valor adecuado y/o potenciar los monumentos históricos y el espacio público en el que se actúa, la puesta en valor del patrimonio edificado, etc. Éstos son en el municipio un conjunto de valores específicos, que en cualquier modelo de ciudad que se plantee deben ser considerados y potenciados.

Esta nueva revisión debe ahondar en todos aquellos aspectos que sin olvidar los necesarios desarrollos, haga hincapié en solucionar los problemas de los tejidos existentes, como la imagen que presenta de

conjunto urbano dispar y casi sin referencias de nivel arquitectónico. La nueva trama deberá integrar los elementos distorsionantes actuales, generando valor en esa variedad existente en el conjunto urbano de Ermua. La revisión además, debe recoger y proyectar la imagen e identidad de la Villa de Ermua, entendiéndola no solo en su contexto urbano, sino también en su contexto como municipio relativamente rural, en un entorno paisajísticamente privilegiado. En este sentido, y directamente relacionado con el medio rural, es importante plantear un desarrollo dentro de los márgenes de sostenibilidad y respeto al Medio Ambiente que rodea Ermua, poniendo hincapié en el cuidado de los paisajes y los ecosistemas que les acompañan. Del mismo modo es importante el mantenimiento de los suelos vinculados al mundo rural y a las actividades agropecuarias.

Varios son los grandes objetivos generales que deben abordarse en esta revisión:

- Búsqueda de la personalidad propia, tanto de cada barrio como a nivel municipal, de manera que aporte definitivamente el tirón necesario para convertirse en un Municipio con carácter, dentro de la bipolaridad entre las Áreas Funcionales del Duranguesado y Bajo Deba.
- Mejora de la imagen urbana de los dos principales ejes urbanos (Avenida Bizkaia y Avenida Gipuzkoa), mediante la recuperación de la carretera N-634 (Avda. Gipuzkoa y Bizkaia) como calle urbana y planteando soluciones viarias que lleven el tráfico rodado a las afueras del Centro Histórico. La recuperación de estas avenidas, permitirá mejorar las articulaciones entre las dos principales zonas de Ermua, de manera que se configuren como espacios autónomos, pero relacionados entre sí, promoviendo una secuencia y continuidad entre ambos.

4.1.3 EL CUIDADO Y RESPETO DEL MEDIO AMBIENTE

El hombre ha tomado conciencia en los últimos años de la grave situación medioambiental a nivel global en que se encuentra nuestro hábitat natural y ha comenzado a tomar medidas al respecto. En Ermua, debido sobre todo, a la expansión industrial, la situación del medio ambiente puede afirmarse que es relativamente mala, siendo uno de los valores menos apreciados tanto por sus habitantes como por los visitantes, aunque con pequeñas excepciones que merecen la pena conservar y mejorar.

Por ello, en la situación actual, en la que se plantean crecimientos residenciales e industriales, es fundamental tener presente el Medio Físico ya que constituye el soporte de las actividades, afectándole de pleno con el desarrollo de las mismas, transformándolo... por ello se debe buscar un equilibrio entre ambos. En Suelo Urbano, es fundamental la creación y protección de parques urbanos, que no son otra cosa que un intento de reproducir un elemento natural en otro artificial, creando un esponjamiento del tejido que da calidad a los espacios circundantes.

Un Plan General no debe evitar que se desarrollen las actividades en el medio natural, pero debe incidir en otros aspectos como:

- Regular el grado de transformación del medio físico, regulando los usos mediante una correcta planificación, entendida ésta, como la capacidad de racionalizar unas actividades, evaluando primero la necesidad o no de su desarrollo, las consecuencias de sus procesos, la determinación en la idoneidad de su ubicación, la relación con el medio ambiente, el grado de alteración que provoca y la relación que se establece con otras actividades.

En este sentido es importante las consideraciones que se adoptan desde el Medio Físico y que establecen cuales son los criterios que optimizan las actuaciones.

- Dado que todo crecimiento supone la necesidad de alterar el medio original, se debe evitar en la medida de lo posible todas las consecuencias negativas que conllevan las actuaciones. En este sentido, las expansiones se sitúan sobre terrenos que ya han sufrido actividades agresivas sobre el medio, como son un antiguo vertedero y una cantera que ha cesado su actividad recientemente.

El Plan General, como instrumento integral de ordenación, apuesta por el medio ambiente y por un entorno de calidad, mediante la protección de ese medio que presenta el municipio de Ermua, con una Naturaleza y sus valores como paisaje, ocio y deporte a mantener y mejorar. El Plan anticipándose a los posibles procesos de degradación del medio, tratará de evitarlos en la medida de lo posible siendo los aspectos normativos, así como una eficaz gestión y seguimiento de cualquier incumplimiento, claves para la consecución de los objetivos establecidos.

El Suelo No Urbanizable se suele considerar como suelo no ordenado, y esta condición suele ser causa de lamentables actuaciones. Por ello, el Plan pretende articular mecanismos para prever estos procesos, encauzarlos y regular aquellas exigencias que sean imprevisibles, todo ello, siguiendo los criterios de ordenación de usos propuestos por las DOT. En todo caso, el Suelo No Urbanizable no constituye un Suelo No Ordenado, todo lo contrario, deben regularse sus valores y potencialidades.

Uno de los objetivos más importantes que se propone para el Suelo No Urbanizable es la recuperación y puesta en valor del río Ego, lo que está directamente relacionado por el proyecto señalado en el apartado siguiente para mejorar el Saneamiento de los municipios de Ermua y Mallabia y su conexión con los Colectores del Bajo Deba. La recuperación integral del río, tanto en sus aspectos hidrológicos como medioambientales, posibilitará la materialización de un espacio fluvial que contemple el uso cotidiano y lúdico de este espacio por parte de la ciudadanía, como zona de paseo, de relación, etc.

4.1.4 LA MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Se plantean los siguientes objetivos:

- La ejecución de la nueva variante de la N-634 viaria prevista por la DFB con la entrada en la zona de Albarrandi, para reducir los flujos de tráfico en este vial permitiendo su recuperación como calle urbana y la eliminación de los peajes de la zona de San Lorenzo planteando la recuperación de este espacio. Deberá darse una solución integral para mejorar el acceso a la zona Norte y con la carretera a Markina, planteándose una solución que conecte con la variante.
- Se debe buscar la mejor forma de coser la trama urbana. Es necesario recuperar la Avenida Gipuzkoa y la calle VI Centenario para la ciudadanía y establecer medidas para su reconversión en calles urbanas, ya que actualmente, concentran la mayoría de los movimientos realizados en Ermua. Estas calles, son la columna vertebral del municipio, y poseen las características más adecuadas, para facilitar y favorecer la implementación de modos alternativos de movilidad, como la bicicleta, máximo cuando conecta con los principales equipamientos del municipio.

- Eliminar la antigua estación, con la creación de una nueva más permeable y accesible. Además, la entrada al municipio en túnel mejora el trazado y disminuye la superficie de vías que pasa actualmente por el suelo urbano.
- Mejora del entorno de la nueva estación y de los aparcamientos existentes, estudiando la implantación de aparcamientos soterrados.
- Recuperación del antiguo trazado ferroviario para reconvertirlo en una senda peatonal que conecte el camino hacia Zaldibar y el barrio de San Lorenzo con el centro de Ermua.
- Definir las medidas de apoyo y promoción para el uso de la bicicleta en la trama urbana, con la creación de infraestructuras de carriles bici, medidas de templado del tráfico rodado, creación de itinerarios concretos que relacionen diferentes puntos del municipio, etc.
- Por otro lado y relativo a las infraestructuras de servicios, cobra especial importancia el "Proyecto de Saneamiento de los municipios de Ermua y Mallabia y su conexión con los Colectores del Bajo Deba", cuyo objetivo es la construcción de unos colectores que recojan las aguas residuales y una estructura de regulación de aguas pluviales o tanque de tormentas, cuya consecuencia será la mejora del estado general del río, al evitar también los vertidos incontrolados.

4.1.5 CALIDAD URBANA

Aprovechando la oportunidad que se le presenta, el nuevo Plan debe permitir la creación de las condiciones reales para que Ermua pueda adquirir un mayor grado de autonomía, con complejidad de usos y actividades, fomentando todos aquellos procesos que cualifican positivamente un enclave urbano y le ofrecen ese salto hacia el posicionamiento como municipio oferente de calidad en el tejido residencial y en el tejido industrial, así como en el terreno de los servicios que como se ha visto en la Información Urbanística cada vez tiene un peso mayor en Ermua. Con carácter general existen una serie de objetivos cuya incidencia en la mejora de la calidad de la vida urbana de los ciudadanos es vital, como son:

- Realización de la variante ferroviaria para apartar la red de la trama urbana del municipio, favoreciendo la cohesión y la integración urbana del barrio San Lorenzo con el Centro Histórico, a su vez se realiza una nueva estación, mejorando la accesibilidad de ese barrio, su conectividad, su escena urbana, etc.
- Liberación del tráfico rodado en determinados espacios urbanos de la trama que presentan carencias de espacios públicos, aceras muy estrechas, tráfico excesivo, etc. gracias a la ejecución de la variante, lo que puede favorecer la implantación progresiva de restricciones al tráfico rodado en espacios céntricos urbanos. El aumento de las peatonalizaciones posibilitando las relaciones sociales, las estancias, el desarrollo de otras actividades en la vía pública, etc.
- Primar y potenciar la escena urbana y el espacio público, con elementos de referencia en la trama urbana para los ciudadanos, ya que los edificios, las calles, los parques, los paseos, etc.

que conforman el paisaje urbano, son elementos importantes y con incidencia directa en la calidad de vida de las poblaciones.

4.1.6 MEJORA DE LA ESCENA URBANA

Se entiende por escena urbana el contexto donde se producen las actividades de relación ciudadana y percepción de la ciudad. Está conformado por una parte, por todo aquello que le da forma al espacio público, como el tejido, los edificios, las alineaciones, los espacios, las alturas que conforman el grueso o el esqueleto; y por otra los elementos accesorios, como el mobiliario urbano, el arbolado, los pavimentos, la iluminación, fuentes, esculturas, etc. que conforman los músculos y la piel, que envuelven o complementan ese esqueleto.

En Ermua, el principal referente de la Escena Urbana es el Centro Histórico, que constituye la columna vertebral del municipio, con un conjunto de equipamientos dotacionales ubicados en el mismo, así como los espacios comunes colindantes y el peso poblacional asociado. Esta zona es el soporte básico de la mayoría de servicios del municipio, incluidas las nuevas áreas de expansión y sus zonas de influencia.

La calidad de la escena urbana de una ciudad se concreta en la coherencia y el equilibrio entre su tejido edificado (los llenos) y los espacios libres públicos: plazas y zonas verdes (los vacíos). Estos últimos, son espacios técnicamente "vacíos", que a su vez contribuyen a la riqueza natural del municipio y sirven de conexión y soporte al territorio, porque son espacios de relación social, de disfrute del municipio, de vida de sus ciudadanos y son indispensables.

Para la revisión del PGOU de Ermua, se plantean unas directrices que valoren y potencien la trama de espacios públicos y de equipamientos, reivindicando fundamentalmente la coherencia morfológica de las edificaciones, la integración de usos frente a la segregación espacial, y la optimización y racionalización de las infraestructuras. Este proceso de sensibilización afectará de forma positiva a otros sectores de actividad, como pueden ser el comercio, los servicios y la industria, en definitiva, a la imagen de Ermua.

Desde el punto de vista de la calidad de la escena urbana se puede destacar que el PGOU vigente ha contribuido de manera significativa, en parte debido al desarrollo de sus actuaciones, que resultaban ambiciosas y mejoraban situaciones existentes, afrontando los problemas que se presentaban entonces, como la regeneración del tejido urbano del Centro Histórico del municipio, los espacios deportivos y la concentración de equipamientos, etc.

En este sentido, el Plan hace un planteamiento ambicioso interviniendo en el suelo urbano con operaciones sobre el patrimonio edificado para obtener nuevos espacios públicos que mejoren las circulaciones de sus ciudadanos preferentemente en áreas peatonales.

4.1.7 PUESTA EN VALOR DE LOS TEJIDOS URBANOS

4.1.7.1 El Tejido Residencial

Previo a cualquier acción, la intervención activa de la Administración en el control de los procesos inmobiliarios debe garantizar una oferta suficiente de suelo para uso residencial así como contener o

impedir procesos especulativos garantizando que una parte de las plusvalías reviertan en la propia sociedad. Se deben atender los dos frentes que constituyen el conjunto de la oferta residencial:

- En la “trama urbana” consolidada deben abordarse todos aquellos procesos que supongan una mejora real a través de rehabilitaciones en unos casos y operaciones de reforma en otros.
- En los nuevos crecimientos debe atenderse a los criterios de variedad espacial con varios emplazamientos, así como, variedad de oferta con múltiples tipos o tamaños de vivienda, por tanto plantear una oferta residencial diversificada, espacial y tipológica.
- Esta oferta diversificada, favorece la cohesión social, dado que favorece las relaciones sociales, funcionales, generando armonía etc. y como indicador fundamental de la calidad de vida de los ciudadanos.
- Un objetivo debe ser fomentar la mezcla de usos, recuperando para la ciudad actividades y usos que son compatibles y que generan vida en la trama urbana.

En general, en la CAPV la baja densidad ha supuesto en la práctica el agotamiento de los suelos con capacidad para acoger actividades, la destrucción o distorsión de piezas como los Centros Históricos y la colonización de áreas inadecuadas para la residencia, con fuerte ocupación de todo el espacio urbano y escasez de espacios libres y de relación. Este proceso no ha sido nada agresivo en Ermua, y es lógico pensar que Ermua no sufrirá una problemática de este tipo, máxime cuando la vigente Ley del Suelo, ha supuesto la contención de los procesos de baja densidad, fijando unos topes razonables de densidad, más acordes con las necesidades y la problemática actual.

4.1.7.2 El Tejido Industrial

Ermua debe apostar tanto por una nueva industria limpia y compatible con el entorno, siendo el tejido industrial un elemento fundamental en el desarrollo equilibrado de cualquier pueblo o ciudad. El nuevo Plan apuesta por una oferta de calidad que cree las condiciones necesarias para consolidar las actuales localizaciones y atraer nuevas inversiones, por lo que es necesario calificar nuevo Suelo Urbanizable para Actividades Económicas. Respecto a las localizaciones existentes deben fijarse las condiciones de futuro:

- Previsión de suelo para actividades económicas en el término municipal, que se considera de vital importancia para seguir a la par con el crecimiento demográfico.
- Esta reserva de suelos para actividades económicas además, se establece debido a que todo el suelo existente de este tipo está ocupado y que muchas de las empresas, necesitan expandirse para continuar existiendo, mientras que en otros municipios del Área Funcional los suelos de actividad ni se ha ocupado ni desarrollado, porque no tienen demanda o presentan problemas de gestión.
- Controlar la tendencia a la terciarización de los polígonos industriales. El objetivo debe ser que los suelos industriales sean ocupados por actividades incompatibles con el suelo residencial, de manera que no se consuman estos suelos con actividades que se pueden desarrollar en la trama urbana. Se debe hacer un mejor uso de los polígonos industriales, ordenando los usos, de manera que se optimice y minimice la ocupación de suelo.

- Fomentar la mezcla de usos, recuperando para la ciudad actividades y usos que son compatibles con el suelo residencial y que generan vida, actividad, intercambios sociales, etc. en la trama urbana.

4.1.7.3 El Tejido Terciario

Este sector, tiene una incidencia media de momento en este municipio, pero se considera vital promoverlo, dado el tremendo potencial que conlleva asociado. Ermua debe apostar por implementar un sector terciario orientado a servicios que diversifique y enriquezca el entramado empresarial y comercial de la Villa. El plan general, dando un paso más, propone desarrollar la parte vinculada al sector terciario, de tal manera que desarrolle en varias vertientes:

- La primera, referente al servicio a los ciudadanos, con comercio, servicios bancarios, etc. El PGOU tiene como objetivo potenciar el comercio dentro de la regeneración de la N-634 (Avda. Gipuzkoa). Es por ello que la calidad urbana como referencia inmediata de estas actividades, resulta clave para su potenciación, ya que la peatonalización, el tratamiento con mobiliario urbano, zonas de juegos de niños, etc. en determinados espacios, genera polos de atracción y favorece la ocupación de lonjas vacías, creando nueva actividad en el tejido.
- La segunda, al servicio a las propias empresas, oficinas de gestión y administración, servicios empresariales, almacenes, etc. que por las características que requieren en cuanto a dimensión, movimiento de vehículos, etc. no sean compatibles con el suelo residencial y que por tanto, tengan cabida en el municipio complementando las actividades industriales en las nuevas superficies previstas.

Por lo tanto, la revisión del PGOU debe posibilitar suelos disponibles en el municipio, que garanticen una oferta adecuada ante una posible demanda.

4.1.8 LOS EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos colectivos son fundamentales dentro de las relaciones ciudadanas en los procesos de socialización y sus efectos en la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos. Estas necesidades no son homogéneas para todos los miembros de la sociedad, siendo la fragmentación de la estructura social, la expresión temporal y el propio contenido del concepto "necesidad social", conceptos que establecen las condiciones a la hora de planificar los equipamientos destinados al disfrute colectivo.

Estas necesidades tampoco tienen unos valores estáticos, sino que van cambiando acomodándose a las diferentes necesidades sociales que van surgiendo, por ello es necesaria una actitud cautelosa frente a los estándares fijos utilizados como herramienta tradicional en la planificación urbanística. También se manifiestan diferencias en función de la edad y sexo, lo que se contrapone a concepciones que aplican una medida uniforme de bienes de consumo colectivo por tamaño global de la población.

Se debe buscar alternativas a estos estándares basándose en una concepción heterogénea de la sociedad donde los individuos conforman clases sociales en función de su diferente relación con la

estructura económica, siendo diferente su formación, su cultura y su renta, lo que conlleva que sus necesidades colectivas no sean iguales.

Fruto del diagnóstico se ha podido observar que Ermua cuenta en la actualidad con un excelente sistema dotacional y con capacidad para soportar las demandas generadas con la nueva revisión. Esto no quita que deban plantearse medidas de apoyo o esfuerzo, con la incorporación de nuevas reservas de suelo para futuras eventualidades, además de afrontar reformas o mejoras en los puntos más débiles detectados.

Se propone una reordenación de las grandes superficies de espacios libres al verse afectado el modelo propuesto en el plan general anterior por las grandes infraestructuras de comunicaciones. El modelo anterior proponía unos corredores a lo largo de los cauces de los ríos haciendo a su vez ce conectores entre el casco urbano y el medio natural, pero tanto al sur, por las variantes ferroviaria y viaria, como al norte por la variante viaria, los corredores citados se desvirtúan al verse interrumpidos en varios puntos de su recorrido.

Como alternativa a ese planteamiento, los sistemas generales de espacios libres deben agruparse en puntos de referencia para potenciarlos como elementos singulares de Ermua. En este sentido se potencia el parque de Ongarai, el paseo de Hambre y el nuevo parque de Oterre.

4.2 ALTERNATIVAS DE DESARROLLO CONTEMPLADAS

Este apartado pretende recoger las principales opciones que se barajaron en el documento de Avance, denominadas de desarrollo no por su acepción de expansión sino por la de modernización o adaptación a las nuevas exigencias. Se plantearon diferentes ordenaciones básicas, que estructuran el futuro crecimiento de Ermua, de las cuales se seleccionaron tres. Es evidente que no se trata de explicitar todas y cada una de las alternativas contempladas para todos y cada uno de los temas que se recogen en este documento. Nos centraremos en los aspectos fundamentales:

- Una oferta adecuada de vivienda, con una mejora en la diversidad tipológica residencial dentro del parque inmobiliario, desarrollando una política de carácter innovador teniendo presente la sostenibilidad energética tanto en la ejecución de las mismas como en su proceso vital. Además, una política activa en la creación de viviendas VPO o VPP, para crear la consolidación de un conjunto urbano cohesionado, interconectado por una movilidad no motorizada, de modo que mejore su calidad urbana, con una puesta en valor de los tejidos ya existentes.
- Una oferta adecuada de suelo para actividades económicas para conseguir un sector potente, de modo que las empresas puedan ampliar sus espacios de trabajo y también se puedan instalar nuevas, ya que Ermua es el único municipio del Área Funcional (junto con Sorluze) que mantiene ocupada la totalidad de este tipo de Suelo desde 2003, lo que conlleva un estancamiento en la actividad, lo que provoca que Ermua pierda poder y autonomía.

4.2.1 ACTUACIONES RESIDENCIALES EN EL PLAN GENERAL

Los ámbitos propuestos para los nuevos crecimientos en Ermua, se ajustan a las determinaciones del PTP del Bajo Deba al respecto, estableciéndose crecimientos residenciales dentro del casco urbano que dan solución a problemáticas actuales en la ciudad construida, de modo que estas actuaciones residenciales sirvan para la mejora del tejido urbano. Las densidades propuestas se relacionan todas ellas con las edificaciones de su alrededor, de modo que no haya distorsiones en el paisaje urbano.

Uno de los objetivos del Plan General desde los momentos iniciales de su revisión ha sido incorporar un plan de recuperación de la Cantero Urko-Alde, bien en su totalidad o parcialmente. En este sentido, todas las alternativas contemplaban desarrollos residenciales y mixtos en estos suelos como medio para su integración y recuperación, siendo el único suelo urbanizable residencial barajado en las alternativas del Plan.

Por tanto, es importante destacar que el grueso principal de las nuevas viviendas contempladas en las alternativas se implanta en suelo urbano ya clasificado.

Teniendo en cuenta los condicionantes supramunicipales establecidos en los diferentes documentos señalados en el Apartado de Antecedentes, junto con el marco socio-económico actual y los objetivos que se quieren alcanzar, se plantearon tres posibles escenarios en relación con la capacidad de viviendas que soporta. Señalar que con carácter general en todas las alternativas, se reserva una cantidad de vivienda pensada para incorporar dentro del proyecto de recuperación de la cantera. El Avance adecuaba las propuestas a la cuantificación residencial establecida en el PTP, que establecía una horquilla de valores mínima de 524 viviendas y máxima de 948 viviendas a 8 años. El Avance contemplaba un máximo de 948 viviendas a desarrollar como tope, en la totalidad de los suelos que desarrolla, computando a estos efectos, tanto las viviendas no ejecutadas del PGOU que se revisa, como las nuevas viviendas propuestas en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado. No se computan en ninguno de los casos la reserva de suelo residencial contemplado en el resto de los terrenos que conforman la cantera, algunos de ellos delimitados como un sector de suelo urbanizable no sectorizado.

Los diferentes ámbitos de planeamiento que se recogieron en el Avance son:

- Ámbitos que no se hayan materializado a fecha de revisión del PGOU y que por tanto, o bien se recogen sus previsiones en el PGOU tal cual, como pueden ser la UE-05 Lomi Power o la UE-11 Antigua casa Olañeta (ya ejecutada en el momento de la Aprobación Inicial); o bien se modifica su propuesta para adecuarlas a las determinaciones de la Ley 2/2006, tanto en número de viviendas como en su ordenación (incluso la delimitación) como es el caso de la UE-12 Sexto Centenario o el antiguo PERI-01 de San Lorenzo.
- Ámbitos en suelo urbano que reordenan espacios ya existentes en la trama pero que resultan inadecuados o están infrutilizados o degradados, como puede ser la nueva propuesta de UE13 Zerukoa, la UE 01 San Lorenzo que se corresponde con la ubicación de los peajes de la autopista o el PEOU de Okin Zuri, que reordena el final del barrio de Okin Zuri en su borde con la cantera, donde se ubican empresas tanto activas como inactivas como una planta hormigonera.

- Nuevos ámbitos de suelo como son las propuestas de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS La Cantera o de No Sectorizado como SUNS La Cantera y SUNS Eje Norte, este último de uso mixto, fundamentalmente de carácter residencial pero con un porcentaje de terciario.

Las alternativas que se plantearon variaban en función de diversas soluciones de ordenación, jugando con variables como la densidad, alturas y espacios dotacionales, etc. El porcentaje de viviendas en suelo urbano que se proponían en todas las alternativas superaba el 70 % en todos los casos. Estos ámbitos en suelo urbano no dejan de ser oportunidades para rematar la ciudad, pero se entiende que por ofrecer variantes no deben aportarse soluciones que no aprovechen el suelo desde un punto de vista de sostenibilidad y capacidad de acogida frente a búsquedas de nuevas expansiones exteriores al casco actualmente clasificado. Hay que destacar que en todas las alternativas se propone el cambio de uso del área terciaria PERI de San Lorenzo a residencial al modificarse el trazado de la variante viaria con respecto a la contemplada en el anterior PGOU. Con el trazado previsto por la Diputación Foral actualmente aprobado, el mantenimiento del uso terciario implicaría el paso de camiones por la Avda de Gipuzkoa, cuando mejorar la calidad de esta vía es uno de los objetivos prioritarios del Plan.

Por tanto las alternativas planteadas se reducen a considerar la oportunidad de incorporar en el Plan General la Cantera como suelo residencial (un ámbito sectorizado y otro sin sectorizar) junto con una posible área no sectorizado mixto residencial-terciario colindante con la carretera a Markina.

En los siguientes cuadros se reflejan los valores de cada una de las alternativas consideradas en el documento de Avance.

ALTERNATIVA 1 (Estándares mínimos para cumplir la Ley 2/2006)											
AMBITO	VIVIENDA					ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		APARCAMIENTO	
	TOTAL	LIBRE	VPG/VPE + VPT	VPG/VPE	VPT	S G (m2)	S L (m2)	S L (m2)	Privado (m2)	P. PÚBLICA	P. PRIVADA
UE-01 SAN LORENZO	76	43	33	17	16	1697	593	2802	339	51	119
PERI SAN LORENZO	139	58	81	41	40	2847	2272	3423	569	85	199
UE-05 LOMI-POWER	125	66	59	30	29	2.216	2.620	336	443	66	155
UE-06 KALTXANGO	23	16	6	3	3	317	305	330	97	15	34
UE-07 VI CENTENARIO	19	12	7	4	3	282	206	359	66	10	23
UE-08 ZUBIAURRE	30	23	7	4	3	274	137	410	99	15	34
UE-11 OLAÑETA	28	18	10	5	5	434	104	764	87	13	30
PEOU OKIN ZURI	260	136	124	69	54	6.794	2.531	11.057	1.359	204	476
S U S LA CANTERA	269	67	202	148	54	5.918	5.913	5.923	1.184	178	414
TOTAL (*)	968	441	527	320	207	20.780	14.680	25.403	4.243	636	1485

En los ámbitos incluidos existen 25 viviendas que se suprimen, por lo que al número total de viviendas propuestas deben descontarse éstas viviendas. ALT 1 = 943 nuevas viviendas

ALTERNATIVA 2 (Estándares mínimos para cumplir la Ley 2/2006)

AMBITO	VIVIENDA					ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		APARCAMIENTO	
	TOTAL	LIBRE	VPG/VPE + VPT	VPG/VP E	VPT	S G (m2)	S L (m2)	S L (m2)	Privado (m2)	P. PÚBLICA	P. PRIVADA
UE-01 SAN LORENZO	127	68	59	30	29	2.307	666	3.947	472	71	165
PERI SAN LORENZO	179	98	82	41	41	3.260	2.326	4.194	652	98	228
UE-05 LOMI-POWER	125	66	59	30	29	2.216	2.620	336	443	66	155
UE-06 KALTXANGO	28	19	9	5	4	129	186	610	113	17	40
UE-07 VI CENTENARIO	19	12	7	4	3	282	188	377	66	10	23
UE-08 ZUBIAURRE	30	23	7	4	3	274	137	410	99	15	34
UE-11 OLAÑETA	28	18	10	5	5	434	104	764	87	13	30
PEOU OKIN ZURI	200	106	95	53	42	5.210	2.531	7.889	1.042	156	365
S U S LA CANTERA	250	63	188	138	50	5.500	5.913	5.087	1.100	165	385
TOTAL (*)	987	473	513	308	205	19.611	14.671	23.614	4.074	611	1426

En los ámbitos incluidos existen 25 viviendas que se suprimen, por lo que al número total de viviendas propuestas deben descontarse éstas viviendas. ALT 2 = 962 nuevas viviendas

ALTERNATIVA 3 (Estándares mínimos para cumplir la Ley 2/2006)

AMBITO	VIVIENDA					ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS		APARCAMIENTO	
	TOTAL	LIBRE	VPG/VPE + VPT	VPG/VPE	VPT	S G (m2)	S L (m2)	S L (m2)	Privado (m2)	P. PÚBLICA	P. PRIVADA
UE-01 SAN LORENZO	76	43	33	17	16	1.697	593	2.802	339	51	119
PERI SAN LORENZO	139	58	81	41	40	2.847	2.272	3.423	569	85	199
UE-05 LOMI-POWER	125	66	59	30	29	2.216	2.620	336	443	66	155
UE-06 KALTXANGO	28	19	9	5	4	129	186	610	113	17	40
UE-07 VI CENTENARIO	19	12	7	4	3	282	206	359	66	10	23
UE-08 ZUBIAURRE	30	23	7	4	3	274	137	410	99	15	34
UE-11 OLAÑETA	28	18	10	5	5	434	104	764	87	13	30
PEOU OKIN ZURI	260	136	124	69	55	6.794	2.531	11.057	1.359	204	476
S U S LA CANTERA	269	67	202	148	54	5.918	5.913	5.923	1.184	178	414
TOTAL (*)	973	443	530	321	209	20.592	14.562	25.683	4.259	639	1491

En los ámbitos incluidos existen 25 viviendas que se suprimen, por lo que al número total de viviendas propuestas deben descontarse éstas viviendas. ALT 3 = 948 nuevas viviendas

Justificación de la alternativa de ordenación residencial seleccionada

Como se ha podido comprobar, en todas las alternativas todas las actuaciones a realizar en la revisión de PGOU se desarrollan en los mismos ámbitos:

- Diferentes **Unidades de Ejecución** en Suelo Urbano No Consolidado.

PERI San Lorenzo y UE-07 VI Centenario, son suelos procedentes del planeamiento vigente y que se modifican las ordenaciones y el resto de parámetros.

UE-05 Lomi Power, UE-11 Olañeta: vienen del PGOU anterior y se han mantenido sus parámetros.

UE-06 Kaltxango, UE-01 San Lorenzo y UE-08 Zubiaurre: se han delimitado en esta revisión, pero por sus características sólo dan pie a una alternativa de ordenación.

- Un **Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU)** en Suelo Urbano No Consolidado como remate del barrio de Okin Zuri.
- Un ámbito de **Suelo Urbanizable Sectorizado** en la zona de La Cantera y otro contiguo al anterior de **Suelo Urbanizable No sectorizado**: SUNS La Cantera (descartándose en el trámite de aprobación de los Criterios el SUNS Eje Norte mixto terciario-residencial).

De todo ello, se eligió la **Alternativa 3** como la más idónea tanto desde el punto de vista de ordenación y cuantificación de viviendas, tal y como se explica a continuación.

La alternativa seleccionada apostaba por el máximo de viviendas permitida en PTP, 948, siendo conscientes de que este volumen edificatorio sobrepasaría la vigencia inicial de 8 años contemplada entre las determinaciones de este plan. Por ello conviene señalar que la apuesta por los suelos que en el Avance se propusieron responde a un modelo coherente estando su ejecución sujeto a los vaivenes o tiempos económicos que le corresponda vivir en sus años de vigencia.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que el PGOU vigente, ha tenido un importante desarrollo durante los años de desarrollo, con la gestión total de todo el suelo urbanizable residencial que se proponía, quedando únicamente alguna unidad de ejecución de uso característico residencial por ejecutar.

La opción que desarrolló el Avance fue la Alternativa 3 y se fundamenta en que son las previsiones más razonables. Desde el punto de vista de ocupación de suelo, se considera como la solución más adecuada, ya que solo se suma un ámbito de Suelo Urbanizable que es una ampliación del continuo urbano que actualmente presenta Ermua en su valle principal. Se trataba de una alternativa suficientemente ambiciosa para llevar a cabo dos tipos de operaciones:

- Operaciones de **"cirugía" urbana** en el tejido urbano no consolidado, con Actuaciones integrales y PEOUs que sirven para mejorar situaciones y necesidades de aparcamiento, imagen urbana y medianeras, calzada, espacios libres, etc.
- **Reciclaje del territorio** en las heridas abiertas de los terrenos que ocupaba la cantera Urko-Alde. Mediante la recuperación del paisaje lastimado y con una apuesta innovadora de carácter supramunicipal que quiere ser pionera en cuanto a la forma de desarrollarse.

Especialmente, dirigiendo esfuerzos a la propuesta y difusión de buenas prácticas, de manera que se constituya en un ejemplo de actuación urbanizadora con una relación equilibrada y armoniosa entre las necesidades sociales, la economía y el medio ambiente, y que extienda la cultura de sensibilización y conciencia respecto del valor del paisaje.

Puesto que resulta del todo imposible establecer una previsión certera dado que la vigencia de un Plan General es lo suficientemente larga como para que se produzcan importantes cambios coyunturales, el planeamiento ha de ser lo suficientemente flexible para acomodar pequeños retoques a las previsiones. La evaluación numérica de las viviendas es sólo su determinación cuantitativa pero no cualitativa. Por ello, el Plan ofrece una amplia oferta en la que se ha tenido en cuenta que pueda dar cabida dentro del mismo a diferentes tipologías que la sociedad demanda: vivienda joven, viviendas sociales, viviendas dotacionales y viviendas de protección, así como alquileres de tipo social para los sectores más desfavorecidos del municipio. De esta manera, el Plan ofrece al Ayuntamiento una oferta flexible, para que posteriormente la Administración Municipal, vistas las necesidades del momento, decida hacia donde y quien dirigir los desarrollos futuros.

Posteriormente, en la tramitación del Avance y después de vistas las sugerencias recibidas, se fijaron por parte de la corporación municipal los Criterios, Objetivos y Propuestas generales de planeamiento, con cambios poco significativos con respecto a la alternativa seleccionada.

Sin embargo, estudios posteriores a la aprobación del Avance han reflejado la dificultad de incorporar la totalidad de los suelos de la cantera contemplados en la propuesta seleccionada, reduciéndose en el modelo actual a una intervención más comedida en aras de la seguridad y viabilidad económica de la operación como más tarde se justifica. Esta reducción en cuanto al ámbito de actuación en los terrenos de la cantera también conlleva una disminución en el número de viviendas, resultando un computo total de viviendas inferior al máximo permitido en el PTP de Eibar y por tanto inferior a los valores contemplados en las alternativas señaladas en el Avance y descritas en los párrafos anteriores.

4.2.2 LAS ALTERNATIVAS PARA LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

A estas alturas de la reflexión que estamos realizando, ya se han puesto de manifiesto las consideraciones que se dan en el marco de referencia de Ermua, de cara a su desarrollo futuro, también se han definido los condicionantes (derivados igualmente de la situación de partida), y las posibilidades favorables que se manifiestan de forma más o menos clara. De cara al futuro desarrollo industrial, ¿qué puede pasar? Desde nuestro punto de vista, pensamos que Ermua debe seguir ampliando aquellos elementos que conforman y dan salida a la potencialidad intrínseca del municipio como es la actividad económica, y como se ha visto en el diagnóstico ahora mismo está ocupado la totalidad del suelo industrial.

El municipio necesita contar con una cierta oferta de suelo industrial o terciario para dar cabida a futuras demandas tanto internas como externas, expansiones de empresas ya consolidadas, traslados de actividades que se han visto absorbidas por el desarrollo residencial y posibilidades para nuevas implantaciones industriales, son ejemplos a considerar de cara a las propuestas del Plan.

Como se ha señalado anteriormente, entre los objetivos del Plan General está la consolidación y continuidad en las políticas de apoyo al tejido industrial, mediante la mejora y ampliación de polígonos industriales existentes como el de Urfía, que posibiliten el traslado de empresas a suelos

adecuados, en continuidad con las políticas que ha venido desarrollando el Ayuntamiento de Ermua para dar respuesta a una situación de desempleo y crisis económica muy importante existente en el tejido empresarial y urbano de Ermua, a través de:

- Iniciativa municipal directa
- Iniciativa municipal en colaboración con otras administraciones.
- A través de Planeamiento

Se ha realizado un análisis de los suelos que ofrecen tanto el PTP del Área Funcional de Eibar como el PTS de creación pública de suelo para Actividades Económicas, en el que se ve claramente la prioridad de suelo que demanda Ermua respecto a la de otros municipios de la misma Área, dada su evolución en los años de vigencia de estos dos documentos supramunicipales. Así, el PTS de actividades económicas, estima una superficie de suelo para absorber la futura demanda entre 35/70 Has para la totalidad del Bajo Deba. Este documento fue aprobado definitivamente en 2004, por tanto, es anterior al PTP de Eibar que se aprobó definitivamente en 2005. Las propuestas de suelos industriales que figuran en la Normativa del PTP se reflejan en la siguiente tabla:

SUELOS INDUSTRIALES SEGÚN PTP BAJO-DEBA						
MUNICIPIO	SUP. BRUTA 2003	SUP. OCUP 2003	SUP. VAC 2003	SUP. NUEVA PTP	SUP. VAC TOTAL	SUP. BRUTA TOTAL PTP
DEBA	71,56	42,26	29,30	0,00	29,30	71,56
EIBAR	62,18	54,36	7,82	14,75	22,57	76,93
ELGOIBAR	109,89	69,71	40,18	9,20	49,38	119,09
ERMUA	39,28	39,28	0,00	4,20	4,20	43,48
MALLABIA	57,26	37,50	19,76	50,74	70,50	108,00
MENDARO	17,24	13,34	3,90	13,50	17,40	30,74
MUTRIKU	10,20	9,00	1,20	5,10	6,30	15,30
SORALUZE	16,27	16,27	0,00	3,30	3,30	19,57
TOTAL	383,88	281,72	102,16	100,79	202,95	484,67

Respecto a esta tabla podemos reseñar dos datos que remarcan la necesidad de Suelo de Actividades Económicas en Ermua:

1. Es el único municipio (junto con Soraluze) que ya tenía su suelo industrial ocupado totalmente desde 2003.
2. Aunque es un municipio con una demanda y tradición industrial muy grande es el tercer municipio que menos suelo se le da para crecer.

Desde que fue aprobado el PTP varios municipios del Área Funcional han revisado su planeamiento. En el siguiente cuadro se recoge la situación del planeamiento actualmente:

SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO EN EL AREA FUNCIONAL			
MUNICIPIO	FIGURA	FECHA	ESTADO TRAMITACIÓN
DEBA	NNSS TIPO A	19/06/2012	
EIBAR	PGOU	22/01/2008	
ELGOIBAR	NNSS TIPO B	18/11/1992	EN REVISIÓN Aprobación Def. 05/03/2013
ERMUA	PGOU	24/02/2000	EN REVISIÓN Criterios del Avance 18/07/2012
MALLABIA	NNSS TIPO B	08/09/1995	EN REVISIÓN Aprobación Inicial 7/05/2013
MENDARO	PGOU	15/07/2008	
MUTRIKU	NNSS TIPO B	23/07/2007	
SORALUZE	NNSS TIPO B	21/12/1999	

FUENTE: Inventario 2013

Por tanto, parte de la oferta que el PTP posibilitaba, ya ha sido incorporada. Los datos actuales que figuran en el siguiente cuadro son los disponibles en UDALPLAN 2011:

SUELOS INDUSTRIALES EN EL AREA FUNCIONAL (UDALPLAN 2011)								
	S. URBANO			S. URBANIZABLE			TOTAL SUP VAC	% A F
	SUP. BRUTA	SUP. OCUP	SUP. VAC	SUP. BRUTA	SUP. OCUP	SUP. VAC		
DEBA	78,92	63,98	14,94	0,00	0,00	0,00	14,94	16,83
EIBAR	61,00	60,50	0,50	13,47	0,00	13,47	13,97	15,74
ELGOIBAR	52,65	50,65	2,00	49,57	19,59	29,98	31,98	36,02
ERMUA	8,54	8,15	0,39	30,69	30,69	0,00	0,39	0,44
MALLABIA	35,00	34,50	0,50	19,83	3,98	15,85	16,35	18,42
MENDARO	13,65	13,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MUTRIKU	9,49	5,79	3,70	10,22	3,47	6,75	10,45	11,77
SORALUZE	17,64	16,94	0,70	1,00	1,00	0,00	0,70	0,79
	276,89	254,16	22,73	124,78	58,73	66,05	88,78	100,00

FUENTE: Udalplan 2011

Si hacemos un análisis escueto de la evolución experimentada en los suelos industriales, mediante la comparación de los datos que figuran en el PTS (2003) y los que aparecen en UDALPLAN (2011) se pueden sacar conclusiones tan interesantes tales como:

- El municipio de Elgoibar cuenta con 32 Ha. vacantes desde hace 20 años, desde la aprobación del PGOU vigente en el año 1992. Aunque los objetivos del PTP son fomentar este

municipio posibilitándole 9,20 Has. adicionales, la realidad es que este municipio no colmata su oferta actual, por las razones que sean.

- Ermua no ha podido experimentar evolución alguna, dado que su suelo estaba ya colmatado cuando se redactó el PTP y éste no le ofreció forma de aumentarlo.

Estos datos sobre los suelos de actividad económica en el Área Funcional nos obligan a ser ciertamente optimistas a la hora de establecer el marco futuro de relaciones, aún teniendo en cuenta que nos encontramos en una crisis considerada como aguda y que no podemos prever que no se vayan a producir modificaciones de los criterios evolutivos actualmente existentes, pero el planeamiento debe tener una visión que trascienda las situaciones actuales. También es cierto, que según el planeamiento supramunicipal, Ermua no puede plantear nuevos suelos industriales superiores a 4,20 Has, pero se considera inadecuado plantear crecimientos residenciales tal y como plantea el PTP, si estos no van acompañados de crecimientos de suelos de actividades económicas, de manera que se genere empleo y actividad en el propio municipio, acorde a las políticas de sostenibilidad y de mezcla de usos que se promulgan desde los organismos supramunicipales.

La reserva planteada por el PTP para nuevos suelos de actividades económicas, 4,2 Has, es claramente insuficiente para poder atender futuras demandas de suelo. De hecho, las actividades industriales que actualmente están situadas en San Lorenzo y Okin-Zuri y que se pretenden trasladar, suman aproximadamente 2 Ha de suelo industrial neto, que sobre nuevo suelo bruto viene a ser la superficie que fija el PTP. Nos encontraríamos, por tanto, ante un escenario en que nuevas demandas de suelo para expansiones de empresas situadas en Ermua u otras nuevas que quieran implantarse en el municipio, tendrían que ser rechazadas.

La reserva del PTP surge de un análisis, en donde el gran recurso de suelo del Área funcional no se ha desarrollado frente a un dinamismo en Ermua que ha completado cerca de 40 Ha en los años de vigencia del PGOU.

Se debe promover y facilitar el asentamiento de nuevas empresas, la ampliación de las empresas existentes para evitar la deslocalización de las mismas, para en definitiva promover la creación de empleo en el municipio, por ello se contemplaron **tres alternativas posibles**, que explicamos a continuación:

4.2.2.1 Mantenimiento de la situación actual.

Esta alternativa se plantea como mantenimiento de la situación actual o evolución "0", en cuanto a nuevos suelos de actividades económicas para el municipio, ya que no se reservaría suelo en Ureta ni tampoco en la operación de la cantera.

Se plantea una ubicación para **reubicar la planta hormigonera** al sur de la N-634 y del polígono de Urtía, aunque su acceso se haría por la zona Norte, desde un ramal que saldría del acceso a Ureta.

Se propone una operación de lavado de imagen creando un **sector de suelo terciario Albarrandi**, en lo que va a ser la nueva entrada principal a Ermua con la ejecución de la variante viaria. Actualmente existe en esa zona, un suelo que en su mayor parte se destina a la gestión de diferentes residuos, cuya imagen degradada no contribuye de manera positiva a la imagen de Ermua. La operación busca crear una entrada "digna" al municipio, con un cambio de uso y de imagen ubicando en este punto

elementos vinculados al Sistema General de Comunicaciones como pueden ser: una pequeña área de restauración y alojamiento, talleres de reparación y otros servicios análogos dirigidos a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera, etc.

No se contempla ningún suelo en el **entorno de la cantera**, ni tan siquiera como reserva.

4.2.2.2 Escenario de máxima expansión

Esta alternativa se plantea la **ampliación del Polígono Ureta** hacia su lado Suroeste teniendo como límite la muga del Término Municipal al Oeste y al Sur las líneas de ferrocarril de Euskotren. Es una alternativa ambiciosa que estaría cerca de las 20 Ha. Su acceso sería por el actual Sistema General Viario que da acceso al polígono de Ureta, girando hacia el Sur antes de llegar al Automotive Intelligence Center (AIC) en Ermua.

La **reubicación de la hormigonera** se realiza en un ámbito más al Norte e independiente del nuevo sector de Ureta, detrás del mogote de Tontorra de manera que quede oculta desde el vial, manteniendo la optimización de las pendientes al utilizar la pequeña vaguada que en esa zona encontramos.

Como en la alternativa anterior, se propone una operación de lavado de imagen creando un **sector de suelo terciario Albarrandi**, en lo que va a ser la nueva entrada principal a Ermua con la ejecución de la variante viaria. Actualmente existe en esa zona, un suelo que en su mayor parte se destina a la gestión de diferentes residuos, cuya imagen degradada no contribuye de manera positiva a la imagen de Ermua. La operación busca crear una entrada “digna” al municipio, con un cambio de uso y de imagen ubicando en este punto elementos vinculados al Sistema General de Comunicaciones como pueden ser: una pequeña área de restauración y alojamiento, talleres de reparación y otros servicios análogos dirigidos a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera, etc.

Por último, se contempla un suelo de reserva, mediante un sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado **SUNS Eje Norte**, como suelo mixto residencial-terciario, que se plantea a modo de reserva y una vez colmatado todo el suelo residencial e industrial propuesto en el resto del planeamiento.

4.2.2.3 Escenario de crecimiento intermedio

Esta alternativa plantea la **ampliación del Polígono Ureta** hacia su lado Suroeste, sin llegar a límite del Término Municipal ni tampoco hasta las vías del tren, ocupando una superficie aproximada de 12 Has. Se ubica sobre la zona de rellenos siendo una alternativa más moderada.

En la zona Noroeste y como una unidad de ejecución independiente del sector de Ureta, se **reubicaría la hormigonera** actual accediendo por este vial hacia el Norte, de modo que se aproveche el punto alto de la pendiente para el transporte del material.

Por último, se contempla un suelo de reserva, mediante un sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado **SUNS Eje Norte**, como suelo mixto residencial-terciario, que se plantea a modo de reserva y una vez colmatado todo el suelo residencial y de actividad propuesto en el resto del planeamiento.

No se contempla la recuperación del **suelo de Albarrandi** como un suelo terciario, sino que se opta por recogerlo como una zona de servicio en suelo no urbanizable vinculado al sistema general de comunicaciones, por lo que no figura dentro de los suelos de actividades económicas.

4.2.2.4 Justificación de la ordenación de actividades económicas propuesta

Después de atendidas las sugerencias recibidas y debatido estas propuestas por parte del Pleno del Ayuntamiento se fijaron las siguientes conclusiones:

- La ampliación planteada para el **sector Ureta II** en la alternativa 3 es más moderada desde el punto de vista de accesos, orografía, así como de una afección ambiental reducida al estar ubicado sobre un antiguo vertedero. De este modo, se pueden producir reubicaciones de empresas situadas en zonas más problemáticas por su cercanía al núcleo urbano.
- Los **suelos de Albarrandi** ocupados por el centro de gestión de residuos, quedan descartados como nuevo suelo terciario, incorporándose los mismos al uso de las vías de transporte dentro del uso global de infraestructuras, como zona de servicio a la vialidad, posibilitando la implantación de instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos dirigidos a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera, etc. Para su desarrollo se prevé la figura de Plan Especial describiéndose sus condiciones particulares en la ficha correspondiente del Tomo III Fichas.
- Se descartan el resto de opciones contempladas en las tres alternativas en lo referente a la reserva de suelo para la planta hormigonera, así como la reserva de suelos denominada SUNS Eje Norte próximo a la Cantera.

Por tanto, la cuantificación propuesta por el plan general como nuevo suelo industrial-terciario se resume exclusivamente a la ampliación del actual polígono de Ureta con una superficie aproximada de 12,36 Has. Si tenemos en cuenta que la recalificación del PERI de San Lorenzo supone una pérdida de 1,84 Has junto con la pérdida de las industrial de OkinZuri con una superficie aproximada de 0,43 Ha, tenemos un total de nuevo suelo industrial de 10,09 Has, es decir 5,89 Has por encima de lo previsto en el PTP.

Se ha considerado oportuno este incremento, ya que no es posible proponer una ampliación de tan solo 4,2 Has de forma que sea rentable o viable la inversión con respecto a la parcela resultante, además de entender lógico que el nuevo suelo industrial es una ampliación de otro ya existente de mayor tamaño (19 Has) y no un crecimiento espontáneo e inconexo con respecto a suelos clasificados en la actualidad.

4.3 MODELO TERRITORIAL

4.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

Desde la primera aproximación al conjunto del municipio, el Modelo Territorial intenta ser la expresión de concepto o abstracción de los elementos más característicos que componen la "realidad" futura

de Ermua. Un modelo no supone nunca una calificación (asignación de usos o categorías) pormenorizada, sólo pretende explicar de forma simple cómo son los elementos que integran el municipio y cuales sus relaciones.

4.3.1.1 El Medio Físico

Ya ha quedado evidenciado que la recuperación de los valores naturales del medio físico, tanto desde la lógica propia (valores medio ambientales) como desde la lógica urbana (encuadre y disfrute) es un objetivo irrenunciable para Ermua. El Modelo Territorial interpreta el Medio Físico estableciendo unas zonas con diferentes "vocaciones", que se concretan con carácter general en:

- **Áreas de Mejora Ambiental.** En los que los aspectos naturales predominan sobre el resto y en el que tienen cabida las actividades tradicionales asociadas al medio rural. En estas zonas se deben desatar procesos de protección, conservación y mejora ambiental del ecosistema.
- **Áreas de Especial Protección.** Espacios del territorio que cuentan con los mayores valores ambientales y científico-culturales.
- **Áreas Forestales.** En la que se entiende que el suelo puede servir de soporte para la economía ligada a los recursos que proporciona el suelo. En estas zonas se debe minimizar los riesgos naturales, buscando la conservación y regeneración del medio.
- **Áreas de Producción.** Zonas no urbanas vinculadas a la actividad agrícola o ganadera, que deben lograr un uso ordenado del medio que no implique riesgo para el resto de los recursos.

Estas zonas de vocación no pretenden constituir calificaciones para el Suelo No Urbanizable sino que, éstas se desarrollan, de forma general, en el siguiente subcapítulo "La Protección del Medio Ambiente", siguiendo las determinaciones de las DOT y el PTS Agroforestal.

4.3.1.2 El Modelo Urbano

Si entendemos el núcleo urbano como el área transformada en la que se desarrolla la actividad humana, el modelo urbano propuesto para Ermua, apuesta por operaciones de mejora del mismo mediante propuestas para los vacíos existentes: viario rodado y zonas peatonales (parques, aceras y plazas); y para los llenos: edificaciones, potenciando el cierre de medianeras y elementos perturbadores y abriendo espacios de conexión donde hace falta. De este modo, se aprovecha y rentabilizan las infraestructuras viarias, ferroviarias y dotaciones, del mismo modo, se genera un menor impacto en el Medio Natural.

- **Las Infraestructuras.** El Modelo también considera y refleja las infraestructuras tanto de servicios como de comunicaciones existentes, que son vitales en el municipio. El PGOU refleja además, todos los proyectos de carácter supramunicipal y relacionados con las infraestructuras de comunicaciones fundamentalmente, aunque también de servicios que se prevén. Estas son:
 - Variante viaria de Ermua y eliminación de las instalaciones de los peajes en el barrio de San Lorenzo, lo que favorece la descongestión e la Avenida Gipuzkoa y Avenida Bizkaia entre otras.
 - Nueva variante ferroviaria así como nueva estación de tren en Ermua, que favorece la conectividad urbana eliminando barreras.

- Proyecto de Saneamiento de los municipios de Ermua y Mallabia y su conexión con los Colectores del Bajo Deba.
- Proyecto de recuperación y puesta en valor del río Ego.
- Proyecto de la Red neutra de fibra óptica mejorando las redes de comunicación.

Si hay algo que va a caracterizar esta nueva revisión de planeamiento, son las consecuencias que se van a derivar en la trama urbana de Ermua, con la materialización de las importantes infraestructuras de comunicaciones, que en principio son las que conllevan ocupación de suelo. La variante viaria y ferroviaria, además de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Ermua, con la disminución de ruidos y tráfico en las principales calles del casco urbano; van a liberar unos espacios en la trama urbana que posibilitan intervenciones de mejora y regeneración en barrios como San Lorenzo, posibilitando actuaciones que además de generar viviendas, implementan aparcamientos, equipamientos, etc. o el entorno de la Estación, con una mejora importante en la eliminación de barreras y favoreciendo la conectividad de barrios como San Antonio.

Nos encontramos por tanto, ante un modelo de ciudad que se apoya fundamentalmente en las nuevas infraestructuras como medios de transformación y mejora de la movilidad urbana en su visión más amplia, generación de espacios ciclables, nuevas peatonalizaciones y recorridos, todos ellos encaminados a una habitabilidad urbana más amable y social.

En cuanto a las infraestructuras de comunicaciones, el Modelo refleja la jerarquía existente en la vialidad, diferenciando los denominados viarios estructurantes, los principales viarios primarios y secundarios. Los viarios estructurantes se corresponden con las carreteras: AP-8 "Autopista del Cantábrico" perteneciente a la Red de Interés Preferente de Carreteras de Bizkaia. Los primarios con la: N-634 "Donostia/San Sebastián a Santander y la Coruña" perteneciente a la Red de Interés Preferente de Carreteras de Bizkaia (variante incluida), BI-2301 "Ermua a Arrangizgana" perteneciente a la Red Comarcal de Carreteras de Bizkaia (salvo el tramo "Ermua a Arrangizgana" entre PK41+370 y el PK 41+640 que está cedido a la red municipal) y BI-3302 "Gomezegaga a Ermua por Mallabia", cedido a la red municipal (entre PK41+800 y el PK 43+490). Y los secundarios son las principales calles rodadas del municipio que conectan con la red primaria.

El PGOU además, en el caso de las de servicios, establece aquellas reservas necesarias que conllevan una ocupación de suelo, como sería el caso de los distintos depósitos de aguas que abastecen al municipio, etc.

- **El Suelo Residencial.** El área neurálgica que constituye el Centro Histórico y los desarrollos residenciales posteriores (San Lorenzo, Abeletxe-Santa Ana, Ongarai-Betiondo, San Pelayo y Okin Zuri), se yuxtaponen con los nuevos crecimientos previstos. El Modelo opta por un núcleo urbano cohesionado que progresivamente va cualificando los vacíos existentes, de tal forma, que algunos de ellos dejan de serlo para contar con usos específicos (residencia, equipamientos) y otros caracterizan el vacío como un elemento en positivo (áreas peatonales, zonas verdes, etc.).

Frente a una visión expansiva del núcleo, se opta por continuar con el modelo de ciudad compacta ya existente en Ermua. Esto significa una optimización de las infraestructuras, tanto de las existentes como de las nuevas que se proponen, y la concentración de los crecimientos mayores en áreas de continuo urbano que sirven para su reciclaje urbanístico como son la apuesta por regenerar barrios ligeramente aislados y deteriorados como Okin Zuri, los áreas degradadas de la cantera Urko-alde y la parte Sur de San Lorenzo.

Esta decisión viene condicionada por una realidad evidente: una ciudad extensiva supone un cambio en el comportamiento en las relaciones de movilidad, con mayor dependencia del vehículo motorizado, necesidad de ocupar mayor superficie de suelo, aumento de la longitud y tamaño de las infraestructuras, aumento de las necesidades de estacionamiento, aumento de gasto en alumbrado, pavimentación, mobiliario urbano, alcantarillado, y así un largo etcétera de cuestiones que ya han sido corroboradas en diferentes estudios.

- **El Suelo Industrial-Terciario.** Éste se concentra mayoritariamente en el extremo suroeste del suelo urbano, empezando donde se acaba el suelo residencial en tres zonas ordenadas de mayor a menor cercanía :
 - Polígonos Subida Areitio y Zearrekobuelta, apoyados en la carretera a Mallabia (BI-3302) y la carretera nacional (N-634) y tres núcleos diseminados en torno a la carretera a Markina (BI-2301), llamado Polígono Pagorbe.
 - Polígono Urtía desarrollado a Norte y Sur de la carretera a Mallabia (BI-3302) hasta el límite del término municipal.
 - Polígono Ureta conectado a la N-634 a través de un desvío de esta antes de llegar a Areitio.

Los puntos diseminados no pueden ampliarse, ya que están totalmente constreñidos y en zonas en las que no se entiende adecuada su ubicación, dada su proximidad a suelos residenciales. El planteamiento para estos puntos debe ser el de optimización del suelo ya clasificado y reubicación de estos espacios, en la medida en que vayan cesando su actividad o que ciertas actividades se transformen y reutilicen.

Por último, el Modelo opta por plantear nuevos suelos de actividades económicas en la zona de Ureta (ampliación) tal y como ya se ha descrito en el apartado 4.2.2.

En este sentido, se considera que los suelos propuestos en Ermua, no solo contemplan y dan servicio a las necesidades de este municipio, sino que participan de una política de complementariedad e interrelación con los municipios que se integran en las Áreas Funcionales tanto del Bajo Deba como de Durangaldea, ofertando suelo de modo que se posibilite un mercado de trabajo-residencia integrado.

- **Los Equipamientos.** Tal y como se ha señalado en los apartados iniciales, la capacidad de servicio de los diferentes edificios e instalaciones no solo está perfectamente ajustada a la demanda actual, sino que puede responder con igual calidad de atención el incremento que se deriva por la ejecución de las nuevas viviendas previstas en el PGOU. A pesar de ello, los nuevos ámbitos de ordenación contemplan en sus previsiones las correspondientes cesiones de dotaciones y conexiones a las redes existentes.

El Modelo considera una serie de equipamientos municipales como Sistemas Generales. Estos estructuran la ciudad y prestan servicio a la totalidad de los ciudadanos: el Centro de Salud, los equipamientos escolares, los deportivos, los culturales y los de bienestar social.

Dentro de las propuestas que se realizan desde el PGOU, está el desarrollo de un **equipamiento vinculado a la Senda Verde** de carácter lúdico-deportivo, en la zona conocida como Pagatxueta y que daría servicio además como área de esparcimiento al barrio de San Lorenzo. En esta zona se plantearían usos tales como zonas de juegos para niños, zonas deportivas para personas mayores, etc. además de su posible aprovechamiento bajo rasante como aparcamiento.

Con la regeneración de los dos extremos norte sur del casco urbano, OkinZuri y San Lorenzo se busca dotar a estos barrios de cierta capacidad de autosuficiencia y atención cercana reservando en ambos casos parcelas dotacionales para atender las demandas que en su momento consideren oportunas atender.

Se plantea en la zona de **Albarrandi una zona de servicios de carácter privado** en Suelo No Urbanizable, como operación de lavado de imagen de un suelo que en la actualidad se destina a la gestión de diferentes residuos. Estas instalaciones se consideran absolutamente inadecuadas en ese emplazamiento, lo que sumado a su imagen degradada deterioran esa zona de Ermua, aunque actualmente es una zona que no es muy visible salvo que se circule por la carretera nacional N-634 en dirección a Mallabia. Esta situación cambia radicalmente con la ejecución de la variante viaria de Ermua, ya que estas instalaciones se sitúan frente a la salida de la variante, conformando la primera imagen que se tendrá del municipio en uno de los principales puntos de acceso a Ermua. La operación busca dos objetivos igualmente importantes:

- Crear una entrada “digna” al municipio, con un cambio de uso y de imagen ubicando en este punto elementos vinculados al Sistema General de Comunicaciones como pueden ser: instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos dirigidos a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera, etc.
- Reubicar ese “uso industrial” en un suelo adecuado y dentro de un suelo ya calificado, en lugar de la situación actual que se da en el Suelo No urbanizable.
- **Las Espacios Libres.** El Modelo recoge las áreas de mayor entidad existentes y propuestas en el municipio, que se corresponden con:
 - La plaza del Cardenal Orbe
 - La plaza de San Pelayo
 - El parque Marques de Valdespina
 - Nuevos espacios libres del sector Abeletxe
 - Los espacios traseros del Centro de Salud

- Los espacios deportivos de Okin Zuri
- El parque de Ongarai que se encuentra en Suelo No Urbanizable

Estas áreas se complementan con las nuevas propuestas realizadas en PGOU, como son la **Senda Verde** propuesta sobre la actual traza del ferrocarril que se prevé ejecutar en cuanto se materialice el nuevo trazado ferroviario y que generará un nuevo paseo con zonas de estancia que conecte el camino hacia Zaldibar con el centro de Ermua, como consecuencia de la recuperación del antiguo trazado. Esto sumado a la recuperación y puesta en valor del río Ego, así como la ejecución del proyecto de saneamiento y conexión con los colectores del Bajo Deba, darán una solución integral mejorando la calidad de las aguas fluviales en el municipio.

Otra propuesta es la recuperación de la zona conocida como Mantxibar en Ermua, donde se han acumulado los rellenos procedentes de la ejecución de la variante viaria de Eibar y que son terrenos mayoritariamente propiedad de la Diputación Foral de Bizkaia. Se propone su recuperación ambiental, creando un **Parque Ambiental**, que desarrolle aspectos de esparcimiento y ocio de la ciudadanía; y que pudiera incluso albergar usos equipamentales que incorporarán otros usos en esa zona como huertos ecológicos o huertos de ocio para personas mayores, etc. Este parque queda recogido en el plan como un Sistema General de Espacios Libres en Suelo No urbanizable.

Por último y acorde al PTP del Bajo Deba en relación a la creación de un "Área Natural de Esparcimiento" de ámbito supramunicipal, se recoge en el Plan General un ámbito dentro del término municipal de Ermua en Suelo No urbanizable bajo la figura del "**Plan Especial del Monte Urko**".

Su delimitación se ciñe al entorno de la cumbre del citado monte, con el fin de preservarla de plantaciones forestales que puedan desvirtuarla, ya que en la actualidad constituye una de las zonas de excelente calidad paisajística y con unas vistas a preservar, desde la que se pueden observar cimas de los montes como Aiako Arriak, Ernio, Izarraitz, Mendaur o el frente del Aizketa-Akondia-Garagoitxi-Kalamua. El tratamiento del Plan Especial, pretende crear un área de esparcimiento natural como establece el PTP, sino que tiene por objeto el mantenimiento del estado actual de la cima desde un punto de vista medioambiental, estableciendo una regulación que imposibilite actividades como la silvicultura, implantación de antenas, etc. que puedan desvirtuarla, potenciando sobre todo los aspectos paisajísticos y medioambientales y no tanto los de esparcimiento y ocio.

4.3.2 LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

4.3.2.1 Planteamientos básicos para su ordenación

Actualmente desde los planeamientos municipales se ha asumido que los suelos calificados como no urbanizables no están solo establecidos así por no ser aptos para ser urbanizables sino porque poseen una consideración propia, determinada por valores como su biodiversidad, su paisaje o por su valor como soporte a actividades ligadas a la explotación de sus recursos naturales.

Las delimitaciones de ámbitos del municipio dentro de las categorías que se proponen establecer en suelo no urbanizable persiguen atender a esos valores, así como a la extensa normativa sectorial incorporada en los últimos años y a los documentos de ordenación y planeamiento territorial, que se han venido aprobando durante la vigencia del actual Plan General.

Por tanto para la categorización y ordenación del suelo no urbanizable se han tenido en cuenta una serie de objetivos como son:

- Adaptar y asegurar que desde la categorización y ordenación del suelo no urbanizable del municipio el planeamiento cumpla con los objetivos y preceptos derivados de las normativas sectoriales que le son aplicables, especialmente, aquellas relacionadas con la protección de los suelos y las aguas, con el desarrollo rural, la protección de hábitats y de especies amenazadas y a la protección en general, del medio ambiente.
- Establecer una serie de categorías y su correspondiente ordenación, apoyadas en las características ambientales y capacidad de acogida y de usos del medio físico del municipio.
- Aplicar las determinaciones que sobre los suelos no urbanizables y el medio físico en general se derivan de instrumentos de ordenación territorial de rango superior como son concretamente, el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, adaptándolas a la escala municipal.
- Contribuir desde el ámbito municipal al cumplimiento Metas y Objetivos Estratégicos de la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020 y su Programa Marco Ambiental 2011-2014, así como los establecidos desde el Plan de Acción para la Sostenibilidad de la Agenda Local 21 y cualquier otra estrategia autonómica en relación con el medio físico.
- Posibilitar la conservación y la revalorización de los componentes ambientalmente más valiosos del municipio con la mejora de la calidad de vida de su población y su desarrollo socio-económico.
- Evitar la desaparición o excesiva artificialización de aquellos suelos que se encuentren vinculados a usos y actividades agropecuarias.
- Proteger y conservar la diversidad biológica, los hábitats de interés comunitario prioritario y las masas forestales autóctonas, localizadas en el municipio, que favorezcan la conectividad con otros espacios naturales de fuera del ámbito municipal.
- Favorecer la recuperación ambiental de zonas que han sufrido procesos de degradación de sus características naturales y de los suelos han soportado actividades o instalaciones consideradas como potencialmente contaminantes.
- Incorporar a la ordenación del suelo no urbanizable del municipio el principio de precaución, mediante la ordenación de los suelos afectados por potenciales riesgos ambientales como el riesgo de erosionabilidad y el de inundabilidad, así como los suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes.

Así para la elaboración de la nueva categorización en las que se propone dividir el suelo no urbanizable se han tenido en cuenta criterios de conservación de la biodiversidad, de sostenibilidad ambiental, en línea con las directrices derivadas de normativa y estrategias europea, estatal, autonómica, foral y municipal, especialmente a lo referido en su Plan de Acción y principales líneas estratégicas de actuación de la Agenda Local 21.

Esta nueva categorización conllevará una adecuación normativa con el fin de asegurar unos usos sostenibles y adecuados para cada ámbito de las distintas categorías y especialmente, para preservar a los espacios de mayor valor ambiental de cualquier desarrollo que altere o destruya sus características y valores naturales.

De especial referencia para la nueva categorización son las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre; y el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Si bien las categorías que se proponen coinciden en gran parte con las del anterior Plan General, se han incorporado al suelo no urbanizable las nuevas categorías de "Protección de las Aguas Superficiales", derivada del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos y la categoría de "Agroganadera y Campiña-Paisaje Rural de Transición" establecida en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

También se han incorporado a la ordenación del suelo no urbanizable los condicionantes superpuestos de "Riesgo de Inundabilidad" y "Riesgo de erosionabilidad", contenidos tanto en las Directrices de Ordenación del Territorio como en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

Otra diferencia importante con el anterior plan es la limitación de las áreas de la categoría de "Mejora ambiental" a aquellas determinadas por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, que coinciden con zonas de antiguos vertederos o de explotaciones mineras, mientras que las zonas de vegetación forestal autóctona han sido adscritas a la categoría de "Especial Protección", ampliando sensiblemente su extensión en el planeamiento. Mientras que la categoría de "Forestal" se ha concretado para las áreas del municipio que cuentan con plantaciones forestales.

En la categoría de "Especial Protección" también se han incluido las áreas delimitadas como "Ámbitos de Especial Relevancia a Proteger y/o Mejorar o Recuperar" dentro del Plan Territorial Parcial de Eibar, ajustándolo a las áreas de vegetación autóctona.

Por otra parte, no se incorporado a la categoría de "Especial Protección", las "Áreas de interés geológico y geomorfológico" que indicaba el PTP como áreas a proteger por el planeamiento municipal por ser de especial relevancia, ya que al revisar cartográficamente su ubicación varias aparecen fuera del ámbito municipal y la única que está dentro se localiza bajo suelo urbano.

Para las delimitaciones cartográficas de las distintas categorías del suelo no urbanizable se han usado como referencia los documentos gráficos de los planes sectoriales citados y del Plan Territorial Parcial de Eibar además de la documentación anteriormente citada.

Así, para establecer los ámbitos de la categoría de "Especial Protección" se han tenido en cuenta además, los inventarios del medio natural elaborados por las administraciones públicas con

competencias en la materia, en especial los mapas de vegetación y de hábitats de interés comunitario y el Inventario Forestal CAE 2005, a los que se ha añadido un ajuste más detallado gracias a trabajar con una escala cartográfica menor y a contar con el apoyo de ortofotos correspondientes al año 2009.

Por último, indicar que la categorización y ámbitos del municipio adscritos a las mismas pueden estar sujetos al desarrollo de planes especiales en las condiciones establecidas por la legislación vigente. Esta consideración es relevante respecto al desarrollo de la intervención estratégica planteada desde el Plan Territorial Parcial de Eibar (Bajo Deba), en relación a la creación de un "Área Natural de Esparcimiento" de ámbito supramunicipal, denominada "Parque de Irumuga-Urko-Kalamua" y que implica al propio municipio de Ermua y a los vecinos de Eibar y Elgoibar.

Este espacio está recogido bajo la figura del "**Plan Especial del Monte Urko**". Se corresponde a aquella zona del municipio de Ermua en sus elevaciones más altas en colindancia con Eibar, se sitúan al noreste culminando con las cimas del Irumugarre y del monte Urko. El Plan General de Eibar en consonancia con lo establecido en el PTP del Área Funcional de Eibar, prevé un parque ambiental de Irumuga-Urko-kalamua.

En el caso del PGOU de Ermua, la delimitación del mismo se ciñe al entorno de la cumbre del citado monte, con el fin de preservarla de plantaciones forestales que puedan desvirtuarla, ya que en la actualidad constituye una de las zonas de excelente calidad paisajística y con unas vistas a preservar, desde la que se pueden observar cimas de los montes como Aiako Arriak, Ernio, Izarraitz, Mendaur o el frente del Aizketa-Akondia-Garagoitxi-Kalamua. El tratamiento del Plan Especial en el municipio de Ermua, no tiene una finalidad de crear un área de esparcimiento natural como establece el PTP, sino tiene por objeto el mantenimiento del estado actual de la cima desde un punto de vista medioambiental, estableciendo una regulación que imposibilite actividades como la silvicultura, implantación de antenas, etc. que puedan desvirtuarla potenciando sobretodo los aspectos paisajísticos y medioambientales y no tanto los de esparcimiento y ocio.

El Plan Especial establecerá entre otros aspectos, la conservación de los usos correspondientes a las unidades de vegetación naturales o seminaturales, especialmente las áreas definidas como de "hábitats naturales de interés comunitario" y especies catalogadas como raras que se ubican en el interior del ámbito.

Asimismo establecerá las medidas para mejorar la calidad de las áreas con unidad de vegetación degradada (cierres, labores de limpieza, plantaciones, etc.) e incluirá un programa de recuperación y mejora del paisaje, que elimine elementos degradantes y establezca medidas para preservar las visuales desde las cimas de todo ese collado.

Como fundamentalmente la delimitación se corresponde con suelos categorizados como forestales, se conservarán las plantaciones forestales actuales existentes en la zona pero sin que puedan incrementarse las mismas ni siquiera en el supuesto de que se talen las mismas, en tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial.

Otra propuesta del PGOU es la recuperación de la zona conocida como Mantxibar en Ermua, donde se han acumulado los rellenos procedentes de la ejecución de la variante viaria de Eibar y que son terrenos mayoritariamente propiedad de la Diputación Foral de Bizkaia. Se propone su recuperación

ambiental, creando un **Parque Ambiental**, que desarrolle aspectos de esparcimiento y ocio de la ciudadanía; y que pudiera incluso albergar usos equipamentales que incorporarán otros usos en esa zona como huertos ecológicos o huertos de ocio para personas mayores, etc. Este parque queda recogido en el plan como un Sistema General de Espacios Libres en Suelo No urbanizable.

4.3.2.2 Categorías del Suelo No Urbanizable

- **Especial protección**

Como de "Especial Protección" se han delimitado los ámbitos del territorio que poseen un mayor valor ambiental y paisajístico en el municipio y que además suponen los ámbitos con una mayor diversidad biológica de su territorio, tal y como ha quedado descrito en el análisis del medio físico dentro del documento de Diagnóstico.

Dentro de esta categoría se incluyen por tanto, las áreas cubiertas mayoritariamente por especies arbóreas autóctonas, diferenciándolas claramente de otros ámbitos predominantes en el municipio que poseen inferiores valores ecológicos, como son las plantaciones forestales.

Estos bosques autóctonos se corresponden en el municipio a las masas de robledales atlánticos, al encinar cantábrico (especialmente las masas de encinares que rodean el ámbito de la cantera de Urko Alde), a pequeñas manchas de hayedo acidófilo y a los bosques de ribera de aliseda cantábrica, éstos últimos considerados como de interés prioritario para conservación por parte de la Directiva 1992/43/CEE, del Consejo de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats y de la Flora y Fauna silvestres.

Todos estos bosques se encuentran en fase de recuperación por lo que es necesario preservar sus ámbitos para favorecer su desarrollo potencial.

La asignación de la categoría de especial protección pretende dotar a estas zonas de mayor rango de protección posible a nivel municipal, que mantenga sus valores ambientales y paisajísticos, preservándolos a afecciones negativas a través de una normativa restrictiva que limite aquellas actividades y usos que sean incompatibles con su conservación.

En este caso no se ha seguido como referencia la categorización del territorio realizada por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal que no diferencia para el municipio de Ermua los bosques de las plantaciones forestales en su categoría de forestal.

Sí se ha tenido en cuenta los preceptos derivados de normativa sectorial de protección del medio natural, de las especies forestales autóctonas y de los hábitats naturales y lo indicado desde el Plan Territorial Parcial de Eibar que indica recoger como "Áreas a Mejorar y/o recuperar" los bosquetes naturales enclavados en las laderas del monte Urko y en las riberas del arroyo Berano y sus barrancos, así como lo señalado en la línea estratégica de actuación número 2, "Preservar los valores naturales, la biodiversidad y el paisaje del municipio" dentro del Plan de Acción para la Sostenibilidad de su Agenda Local 21.

Por ello también se incluyen en esta categoría, varios ámbitos ubicados en el Monte Urko, como los hábitats prioritarios 9180 correspondientes a bosques de laderas del Tilio-Acerion; los hábitats prioritarios 6210 correspondientes a prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos y el hábitat prioritario 6230 relativo a formaciones herbosas con Nardus, con numerosas especies sobre

sustratos silíceos de zonas montañosas. Destaca también la presencia de una especie de flora catalogada como rara, *Huperzia selago*, incluida en el Catálogo Vasco de especies amenazadas de fauna y flora silvestre y marina (Orden 10/01/2011 de la Consejería de Medio ambiente).

- **Mejora ambiental**

Dentro de la Categoría de Mejora ambiental se han incorporado aquellas zonas en el municipio que han sufrido un intenso proceso de degradación y que ha eliminado sus características naturales originales, debido a actividades humanas y para las cuales es necesario realizar acciones de recuperación ambiental.

En el caso del municipio de Ermua coinciden áreas afectadas por actividades mineras como es el caso de la cantera de Urko-Alde y también de otra área de menor extensión situada al norte de la zona de Pagodia, correspondiente, parcialmente, a un antiguo vertedero. Estas delimitaciones coinciden además con las realizadas desde Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

Desde la ordenación de esta categoría cualquier actividad o uso que puedan darse en estos ámbitos estará enfocada a su recuperación ambiental para lograr que recobren antiguos valores naturales o bien, a su revalorización, ya sea a través de medidas activas de intervención que eliminen su proceso de degradación o con medidas que supongan dotarlas de futuros nuevos usos.

- **Forestal**

Dentro de la categoría de Forestal se han delimitado a aquellas superficies del territorio municipal que están siendo habitualmente explotadas forestalmente o que están claramente orientadas a una ocupación potencialmente forestal debido a sus características ambientales particulares.

Para su delimitación cartográfica se ha tomado como referencia principal lo señalado desde el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, así como en los mapas de vegetación y del Inventario Forestal Vasco, además de la delimitación sobre la ortofoto del año 2009.

Estas áreas forestales están formadas principalmente por especies alóctonas de rápido crecimiento entre las que dominan las plantaciones de pino de Monterrey (*Pinus radiata*).

Dentro de este ámbito se han incorporado las áreas de matorrales surgidas por abandono de explotación ganadera de pastos montanos o por no haberse continuado con la plantación de especies forestales sobre las mismas y que están cubiertas actualmente de arbolado autóctono o cultivado, y cuya evolución fura natural o posibles cambios de usos están por definirse. Este peculiar aspecto será recogido en la ordenación normativa de estos ámbitos.

Dadas las peculiaridades de estas áreas, que cubren buena parte de las laderas con importantes pendientes en el municipio, se considera que el objetivo de esta categoría es el mantenimiento del uso forestal sostenible en esas zonas y permitiendo que se desarrollen las actividades que le sean propias con la actividad de explotación forestal, supeditadas a la normativa sectorial que le sea de aplicación, compatibilizándolo con la preservación de los suelos y la posibilidad de mejora y conservación ambiental del su entorno.

- **Agroganadera y campiña. Paisaje Rural de Transición**

En esta categoría se han incorporado a aquellas zonas del municipio que aún mantienen usos ligados a pequeñas explotaciones agropecuarias y que representan la parte más vinculada al medio rural en Ermua.

Se trata de áreas de pequeñas extensiones de campiña cantábrica con prados de siega y algunos cultivos atlánticos. En su mayoría coinciden con las zonas de menor pendiente de las laderas de los montes del municipio y que poseen cierta capacidad agrológica.

Su mantenimiento, con apoyo en la ordenación de sus usos, es de especial interés dado su valor ecológico, cultural y paisajístico, y su baja representatividad en el contexto del territorio municipal.

Para su delimitación además de la evaluación directa sobre el terreno y sobre las ortofotos de 2009, se ha tomado como referencia la realizada desde el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

- **Protección de aguas superficiales**

Dentro de la categoría de protección de aguas superficiales se incluyen a todos aquellos cursos de agua que discurren por el municipal y a su correspondiente zona de protección de sus márgenes. Esta protección se establece con el fin de conservar y mejorar la calidad de las aguas de los cursos fluviales y de sus riberas.

En general, la ordenación de esta categoría y de su zona de servidumbre de 100 metros se regulará, en todo momento, de acuerdo con lo que establezcan la normativa sectorial, especialmente por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas, así como los instrumentos de planeamiento como el Plan Hidrológico de Cuencas Internas del País Vasco y el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

Las zonas de protección concretas para los cursos fluviales que discurren por el municipio están definidas desde la normativa del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos y se han delimitado cartográficamente en función de la misma.

Dicho documento señala respecto a la ordenación general de las márgenes de los cursos de agua una banda de 100 metros de anchura a cada lado de los cauces, donde sólo serán admisibles aquellos usos y edificaciones que sean propios del suelo no urbanizable.

Para la delimitación concreta de las zonas de protección en el suelo no urbanizable de Ermua el Plan establece, según la componente urbanística, unas "Márgenes en Ámbito Rural" para el arroyo Berano, donde se indica un retiro mínimo de 15 metros, medido a ambos lados del borde del cauce máximo de avenida o del límite de la ribera, en cada una de sus márgenes o bien, desde la línea de deslinde del cauce público.

Además señala una tramificación en función de su componente medioambiental para los tramos de "Márgenes con Vegetación bien Conservada" del arroyo Berano. En ellas, por coincidir con "Márgenes en Ámbito Rural" según su componente urbanística, se respetará un retiro mínimo de 10 metros respecto del borde exterior de la orla de vegetación de ribera.

El resto de cursos de agua que no han sido recogidos por el Plan Territorial porque cuentan con una escasa entidad al ser caudales estacionales irregulares contarán con una protección genérica, estableciéndose la zona de protección de 5 metros medidos a cada una de sus márgenes, desde el borde del cauce o límite de su ribera, o bien medidos desde la línea de deslinde del cauce público cuando esté establecido y correspondiente a la zona de policía reguladas en la ley de aguas.

4.3.2.3 Los condicionantes superpuestos

En el apartado de suelo no urbanizable se han incorporado como condicionantes superpuestos a las áreas con riesgo de erosionabilidad y las áreas con riesgo de inundabilidad, definidas ambas por las Directrices de Ordenación del Territorio y por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

A su vez, se incorpora otro condicionante superpuesto con incidencia en el planeamiento de Ermua atendiendo a las determinaciones del reciente "Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental", las zonas de protección de las "Tomas de agua para abastecimiento".

Si bien, en el municipio se han delimitado también áreas de vulnerabilidad de acuíferos, estas no alcanzan los grados de alta o muy alta vulnerabilidad, que son las que se definen como condicionante superpuesto.

Estos ámbitos conllevan una serie de determinaciones complementarias, generalmente limitaciones, sobre las distintas categorías del suelo no urbanizable a las que se superpongan. Su objetivo es el de limitar al máximo posible las posibles afecciones que estos riesgos han identificado sobre el territorio.

- **Áreas erosionables**

En el municipio de Ermua las áreas erosionables se corresponden a zonas cuyas características geomorfológicas como laderas de fuertes pendientes y determinadas características litológicas, las convierten en susceptibles a la aparición de fenómenos de tipo erosivo que actualmente presentan procesos erosivos.

Para su delimitación en la ordenación del suelo no urbanizable se ha tomado como referencia las áreas cartografiadas en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal. Las zonas con mayores riesgos se localizan al este y norte del municipio.

Para estas áreas es necesario el mantenimiento y desarrollo de la cubierta vegetal, especialmente si ésta es forestal, tanto de especies autóctonas como de las masas asociadas a explotaciones forestales, siendo de especial relevancia la gestión sostenible de estas últimas, para la protección de sus suelos.

Su delimitación también implicará que los usos a desarrollar sobre los mismos deban realizarse teniendo en cuenta este riesgo y que deban minimizarlo al máximo.

- **Áreas con riesgo de inundabilidad**

Las áreas con riesgo de inundabilidad se han delimitado para el municipio de Ermua en relación con las señaladas desde el "Plan Integral de Prevención de Inundaciones y el Estudio de Inundabilidad de los Núcleos Urbanos de la C.A.P.V." (Años, 2001-2005) y más recientemente desde los "mapas de inundabilidad", elaborados por el Gobierno Vasco (Agencia Vasca del Agua-URA, año 2007) y que

acompañan a la primera modificación puntual del Plan Territorial Sectorial de Márgenes de Ríos y Arroyos aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.

Estas áreas se corresponden a franjas más lineales en torno al río Ego tanto en la zona de Urtía cuando éste sale a superficie, para el periodo de retorno de 500 años y a franjas de menor extensión entre las anteriores para el periodo de recurrencia de 100 años. A partir del barrio de San Lorenzo también en la margen derecha del río Ego y en su confluencia con el Aixola (en el que desemboca) hay franjas para el periodo de recurrencia de 10 años y manchas para el periodo de retorno de 500 años y a franjas de menor extensión entre las anteriores para el periodo de recurrencia de 100 años. En torno al arroyo Zabaleta junto a la carretera BI-2301 las machas se corresponden para el periodo de retorno de 500 años.

Para las zonas del territorio municipal afectadas por estas áreas inundables se incorporarán en la normativa de ordenación del Plan General las disposiciones derivadas de los documentos del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos, especialmente las que se refieren a evitar la artificialización de las zonas que actualmente no presenten desarrollos y que están definidas con periodo de recurrencia de 100 años.

4.3.2.4 Otras determinaciones del suelo no urbanizable

Se consideran determinaciones complementarias que se superponen a la calificación global del suelo no urbanizable y a sus categorías de ordenación, y que establecen una serie de limitaciones añadidas a cómo puede desarrollarse el régimen de usos sobre los suelos a los que les afecten.

- **Perímetro de protección de las tomas de agua para abastecimiento**

En esta categoría se incluyen las captaciones de agua superficial y manantiales para abastecimiento, que están incluidas en el registro de zonas protegidas. A tal efecto, se incluye la captación de agua superficial de Eizaga, que capta aguas del río Ego y se compone de dos tomas: la toma de Aixola ubicada en el término municipal de Zaldibar y la toma de Tellería situada en la divisoria de Ermua con Zaldibar. Las coordenadas de estas tomas son:

- Toma de Aixola (coordenadas UTM_ETRS89 X 540.191 UTM_ETRS89 Y 4.780.445)
- Toma de Tellería (coordenadas UTM_ETRS89 X 540.097 UTM_ETRS89 Y 4.780.459)

El Plan general de Ermua únicamente puede regular la toma de Tellería estableciendo un perímetro de protección en torno a esta toma que regule los usos que se pueden dar en ese ámbito. En el caso de la captación de agua de Aixola, tanto la propia toma como el perímetro de protección de la misma se sitúan dentro del término municipal de Zaldibar imposibilitando la protección de la misma desde el presente planeamiento.

La importancia de este recurso hace necesaria la preservación de su cantidad y de su calidad, de manera que se garantice la disponibilidad y características del agua destinada a tal fin, por ello sería recomendable que la protección que desde el presente planeamiento se otorga a la toma de Tellería se de para la toma de Aixola.

El objetivo es regular todas aquellas actividades o instalaciones que puedan afectar a la cantidad, calidad y funcionamiento de las aguas, estableciendo requisitos como un análisis que valore la repercusión que esa actividad pueda tener en la captación de agua para abastecimiento.

- **Perímetro para la expansión del Visón Europeo**

Se delimita un perímetro cautelar como posible área de expansión del Visón Europeo (Mustela lutreola) el entorno del arroyo Berano, pese a no ser un área en la que en la actualidad este incluida dentro de las áreas de interés especial reguladas por el Plan de Gestión el Visón Europeo Vigente. Este perímetro cautelar será de quince (15) metros, medido a ambos lados del borde del cauce.

La delimitación de este perímetro cautelar se refleja en el plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable, pudiendo ser modificado por la incorporación de nuevos estudios de referencia que realicen las Administraciones Públicas con competencia en la materia, considerándose conveniente fomentar estudios sobre la potencial presencia del Visón Europeo en el arroyo Berano.

- **Plan Especial Monte Urko**

Es un ámbito cuya delimitación se corresponde a aquella zona del municipio de Ermua en colindancia con Eibar, y se corresponde con las elevaciones más altas, se sitúan al noreste del municipio culminando en las cimas del Irumugarre y del monte Urko.

Su delimitación se ciñe al entorno de la cumbre de las cimas del Irumugarre y del monte Urko, con el fin de preservarla de plantaciones forestales que puedan desvirtuarla, ya que en la actualidad constituye una de las zonas de excelente calidad paisajística y con unas vistas a preservar, desde la que se pueden observar cimas de los montes como Aiako Arriak, Ernio, Izarraitz, Mendaur o el frente del Aizketa-Akondia-Garagoitxi-Kalamua.

El Plan Especial tiene por objeto el mantenimiento del estado actual de la cima desde un punto de vista medioambiental, estableciendo una regulación que imposibilite actividades como la silvicultura, implantación de antenas, etc. que puedan desvirtuarla, potenciando sobretudo los aspectos paisajísticos y medioambientales y no tanto los de esparcimiento y ocio.

- **Infraestructura viaria en Albarrandi**

En la zona de Albarrandi junto a la variante viaria prevista en Ermua, en un emplazamiento que en la actualidad está siendo usado como un centro de gestión de residuos se contempla su reconversión por lo que se le asigna el uso de infraestructura viaria de transporte, categoría D1.1. Estaciones de servicio, situándose en la trasera inmediata del polígono industrial de Urtía.

4.3.3 LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

Por su importancia estratégica, no sólo desde el punto de vista municipal, estructuran el conjunto del municipio. Se pueden diferenciar varios tipos: las de comunicaciones y las de servicios urbanos. A continuación se desarrollan de manera pormenorizada.

- Las **infraestructuras de comunicaciones** son aquellas que permiten la comunicación viaria, ferroviaria, ciclable, etc., entendiendo como la accesibilidad de los ciudadanos a sus puestos de trabajo, a los servicios, a los equipamientos, etc. Se debe potenciar el transporte público, de cara a lograr una movilidad menos contaminante, evitando los aspectos negativos que conlleva esta

necesidad de accesibilidad y reduciendo la incidencia ambiental del incremento en el número de desplazamientos. Pese a la disminución del tamaño familiar, se ha incrementado el número de vehículos como consecuencia del aumento de riqueza general, con predominio del vehículo privado sobre el transporte colectivo, lo que conlleva importantes agresiones al medio físico y urbano, así como despilfarro energético y contaminación.

Otro elemento importante de las infraestructuras de comunicaciones y a favorecer en Ermua, son los recorridos peatonales y para las bicicletas, no exclusivamente desde el punto de vista de ocio sino desde el punto operativo de la movilidad cotidiana (estudios, trabajo, etc.) y de eficacia funcional.

- Las **infraestructuras de servicios urbanos** son todos los servicios básicos necesarios (agua, saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones, recogida de basuras, telefonía, etc.) que un tejido urbano requiere para posibilitar un adecuado desarrollo humano, posibilitando una mejora de calidad de vida de sus habitantes.

El planeamiento busca por tanto el equilibrio, ordenando el medio urbano de manera que garantice tanto la comunicación como los servicios urbanos en el territorio, pero garantizando además de un adecuado servicio, una buena gestión de manera que se optimice la red para que las instalaciones sean rentables frente a las inversiones que conllevan. A continuación se desarrollan de manera más detallada.

4.3.3.1 Infraestructuras de comunicaciones. Red ferroviaria

El interés estratégico de la actual línea de Euskotren es evidente, apostando por el transporte público como elemento de apoyo, para una movilidad más equitativa y de modo que sitúe a Ermua a unos tiempos competitivos con los de las capitales vascas, así como la relación en modo de "tranvía" con Eibar (entendiendo con ello el servicio ferroviario de lanzadera existente) para minimizar los movimientos en vehículo entre las dos poblaciones.

El Modelo opta por una nueva estación que hace más permeable la comunicación entre San Antonio, San Lorenzo y el Centro Histórico. Además del soterramiento de toda la línea desde Eitzaga hasta su llegada a la N-634, la cual pasara por encima en un nuevo viaducto más acorde con esa idea de permeabilidad citada.

Esta actuación se prevé con la finalidad de obtener, en un futuro, unas prestaciones de permeabilidad, comodidad y seguridad acordes con los niveles de servicio que la ciudadanía demanda, permitiendo mejorar la relación entre los dos barrios, que actualmente son dificultosas y con tramos de diferentes niveles y que generan miedo en la población sobre todo en determinadas horas después de anochecer.

Desde un punto de vista técnico de trazado, la nueva solución plantea otras ventajas directas como son:

- La eliminación del tramo de vías que discurre por las traseras de las viviendas de la Avda. de Gipuzkoa. Suponen una mejora evidente al desaparecer un foco muy molesto de ruido, especialmente por las noches a una altura aproximada del 4º o 5º piso.
- El cambio de radio del trazado a la altura de la estación mejora la accesibilidad de los viajeros a las unidades y minora el impacto acústico a su paso por este tramo.

4.3.3.2 Infraestructuras de comunicaciones. Red viaria

Se establece un nivel de propuestas proporcionado a la escala de cada una de las vías sobre las que se pretende intervenir desde el Plan General. Esta clasificación o jerarquía tiene el valor de manifestar el grado de especialización que pueden llegar a tener las diferentes vías de relación, desde la especialización en tráfico rodado hasta vías peatonales, en las que se producen los desplazamientos ciudadanos dentro de los ámbitos urbanos más valorados como puede ser el entorno del Parque Marqués de Valdespina o el entorno de la Plaza Cardenal Orbe.

Dentro de los considerados como **viarios estructurantes** en el municipio, se prevé un cambio de gran escala, dado que con el proyecto que actualmente está desarrollando la Diputación Foral de Bizkaia (DFB) para la carretera N-634 (perteneciente a la Red de Interés Preferente de Carreteras de Bizkaia). La ejecución de la variante viaria posibilitará además, el traslado de las instalaciones del peaje del viario de la AP-8 (perteneciente a la Red de Interés Preferente de Carreteras de Bizkaia), a una zona fuera del suelo urbano. Se genera por tanto, un área de oportunidad que se aprovechará mediante el desarrollo de una Actuación Integrada residencial. También generará una gran disminución de tráfico pesado en las Avenidas Gipuzkoa y Bizkaia, así como en las calles VI Centenario y Zubiaurre.

La ejecución de la Variante Viaria está prevista en dos fases, Sur y Oeste, siendo la primera la encargada de eliminar los tráficos de paso por la Avda de Gipuzkoa, puesto que se traslada el acceso a la autopista de San Lorenzo a la zona de Eitzaga, dividiendo los accesos a Ermua tanto por la N-634 en la subida a Areitio, y por San Lorenzo por un vial paralelo a la Autopista A-8 hasta conectar con la Variante de Eibar. La segunda fase tiene dos objetivos, conectar con la fase inicial la carretera a Mallabia en la zona de Urtia y la de Markina junto al cementerio.

En cualquier caso, señalar que todas aquellas actuaciones contempladas dentro de las zonas de protección del Sistema General Foral deberán garantizar el cumplimiento de la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia, de forma que cualquier incoherencia o contradicción estará a lo dispuesto en la citada normativa vigente.

Dada la complejidad que existe en el municipio de Ermua debido a su orografía y a su alta densidad, atendiendo a esta excepcionalidad, podría solicitarse que la línea de edificación regulada en la Norma Foral 2/2011 sea inferior a la distancia establecida con carácter general, respetando la zona de dominio público. Si la ejecución de los diferentes ámbitos de gestión se realiza previo a la cesión competencial de las distintas carreteras forales al Ayuntamiento, deberán solicitarlo al Departamento de Obras Públicas de la DFB para poder acogerse a esta reducción.

En el momento en que se produzca la cesión competencial de la carretera foral al Ayuntamiento, se estará a lo dispuesto por la normativa municipal al respecto.

Dentro del viario estructurante también va a haber otros importantes cambios:

- N-634: las avenidas Gipuzkoa y Bizkaia pasan a convertirse en vías urbanas.
- BI-3302: modificación de los accesos en el cruce de Kaltxango para facilitar los movimientos internos.

Dentro del **viario primario** se dan una serie de actuaciones aisladas que corresponden a mejoras de relación entre el tráfico rodado y no rodado:

- VI Centenario: para mejorar la conexión peatonal entre el Centro Histórico y el barrio de San Lorenzo se elimina el carril adicional de acceso a Probaleku (se hará mediante la rotonda de Kaltxango) con lo que aumenta la acera en el lado de Goiko Plaza y se une con la travesía San Pelayo sobreelevando el vial rodado hasta el nivel peatonal.
- En la continuidad de la calle VI Centenario, en la calle Zubiaurre 23 bis, se propone la eliminación de un edificio residencial existente cuya actual alineación, estrangula la calle imposibilitando la continuidad de la acera en ese punto, así como un estrechamiento en la calzada rodada en uno de los principales ejes de comunicación que tiene Ermua.
- También se propone el cambio de pavimento para la entrada al Centro Histórico por Zubiaurre, de modo que se prioriza al peatón frente al vehículo, de manera que se da una continuidad en la totalidad del Casco histórico y se favorece que los peatones accedan y salgan de éste de manera más segura.
- La calle Marques de Valdespina y Probaleku se peatonalizan en su mayor parte. Sólo se mantiene un carril de un sentido con pavimentación de coexistencia para los accesos de residentes y cargas y descargas.

Excluidas las vías estructurantes y primarias, el resto de viario urbano de reparto se puede considerar **viario secundario** con diferentes grados de importancia. En este sentido, el PGOU, busca completar tramas urbanas ya existentes, creando una estructura mallada, con actuaciones encaminadas a mejorar la comunicación, como, por ejemplo, en la zona de Abeletxe donde se unen las calles Iparragirre con Abeletxe donde antes se acababa en un fondo de saco estéril.

Por último, hay una actuación que afecta a todas las vías citadas anteriormente, esta es el importante cambio en el **cruce Kaltxango**, que pasa a resolverse mediante una rotonda. Esto posibilita la generación de una gran superficie peatonal que va a hacer las veces de entrada al Centro Histórico desde las Avenidas Gipuzkoa y Bizkaia. La propuesta del Plan, propone básicamente la peatonalización de esta área, aunque también contempla la mejora en el trazado del actual viario. La ordenación definitiva de las dos Avenidas se desarrollará por medio de sus correspondientes Planes Especiales de Renovación Urbana (PERU), que deberán definir la reserva de espacio para cada zona, aparcamiento, acera, carril bici, rodadura, etc.

Uno de los objetivos de la clasificación de las vías urbanas, es diferenciar entre calles de pasar y calles de estar. En las calles de estar, los vehículos pasan a un plano secundario y lo que prima es la protección del viandante, creando zonas de prioridad para el peatón, definiendo bien este espacio y en definitiva, ganando un espacio propio de relación, de estancia, etc. para la ciudadanía.

El Plan busca la recuperación del espacio para los ciudadanos y/o peatones, teniendo en cuenta que éstos, son los elementos más vulnerables de todos los que participan en la movilidad urbana. Por ello, se propone la consolidación y creación de recorridos peatonales principales a modo de los viarios estructurantes, pero con un carácter peatonal o ciclable, que no tendrían como fin únicamente el ocio, sino que tendrían un carácter funcional relacionando las diferentes partes o barrios de Ermua entre sí, incidiendo en la interconexión de los espacios libres y los equipamientos que hoy en día se encuentran inconexos.

Dentro de este uso de infraestructuras también se ha incorporado un nuevo suelo que en la actualidad ocupan un par de empresas en la zona de Albarrandi. Estos terrenos colindantes con la carretera N-634 por el sur y con el polígono de Urtia por el norte, están ubicados junto a la futura rotonda de acceso a la autopista en la nueva variante en un lugar muy visible y con una imagen exterior muy negativa. Estas actividades aisladas en suelo no urbanizable deben reubicarse en una zona industrial más apropiada liberando estos suelos para usos afines a su situación estratégica. Situación que lleva a proponer a través de un Plan Especial, la implantación de una zona de instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos dirigidos a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.

Las condiciones particulares de ordenación pomenorizada de estos suelos vienen recogidas en el Tomo III Fichas.

4.3.3.3 Infraestructuras de comunicaciones. Red peatonal-ciclable

En este mismo sentido, es importante recordar que también los ciclistas son un grupo de usuarios muy vulnerable en la movilidad urbana, máximo si son niños que acuden a diferentes actividades en bicicleta. Por ello, dependerá del caso concreto, se optará por sugerir carriles específicos con separación segregada del resto de usuarios o se hará de modo que convivan con los peatones.

Por otro lado, como solución a las deficiencias actuales, se ha pretendido que el Centro Histórico (centro neurálgico y equipamental de la Villa) se comunique con el resto de barrios de modo peatonal-ciclable con la mínima injerencia de tráfico motorizado posible. Así se llevan a cabo las siguientes acciones:

- San Pelayo: ampliación de aceras y conexión peatonal entre la calle VI Centenario y Travesía San Pelayo.
- Okin-Zuri: Reserva de un carril ciclable aprovechando la operación de la Actuación Integrada A-09 Zerukoa.
- Santa Ana-Abeletxe: peatonalización y medidas reductoras en calles Marqués de Valdespina y Erdikokalea
- San Lorenzo: mejora de la permeabilidad con la nueva estación, transformación de la vieja línea ferroviaria en Senda Verde, transformación de la N-634 en viario urbano con carril-bici incorporado.
- Ongarai: se mejora la conexión con la calle Aldapa gracias a la actuación en Goiko Plaza, las pendientes existentes hacen que sea más cómodo ir andando que en bicicleta, por lo que no se realizan propuestas en este sentido.
- Casco Histórico: Están previstas dentro del PGOU una serie de intervenciones en el Casco Histórico que facilitan el tránsito de peatones e incluso bicicletas, por ejemplo, la conexión directa del Parque Marqués de Valdespina con la Plaza Cardenal Orbe gracias al derribo de los Salones Parroquiales y el viejo estanco de la calle Erdikokale.

El Plan insiste en la importancia de la coexistencia entre la circulación de bicicletas y el resto de usuarios de la vía pública, siendo absolutamente posible en las calles de estar o en las zonas peatonales. Otra conexión

que se considera importante potenciar, es la continuidad del trazado ciclable por el barrio de San Lorenzo de manera que llegue hasta el término municipal de Eibar. Es necesario por tanto que exista una coordinación con este municipio colindante, para que el carril bici tenga su continuidad en Eibar discurriendo paralelo a la N-634.

El Plan Director Ciclable de Bizkaia prevé una conexión ciclable Zaldibar-Ermua-Eibar. Precisamente los ámbitos AOD-02 San Lorenzo y A-03 San Lorenzo a desarrollar permitirán conectar con la propuesta de la Mancomunidad del Bajo Deba y mejorar la conexión entre Eitzaga y Sallabente pretendida por el Ayuntamiento de Zaldibar. La conexión ciclable requiere la incorporación de su trazado en los tres planeamientos, y que estos a su vez coincidan con las previsiones del Plan Director Ciclable de Bizkaia y con la propuesta de URA coordinada por DEBEGESA.

Este carril ciclable se complementa con la propuesta que se realiza en el Plan Especial de la Avda. de Gipuzkoa, que prevé el desarrollo de un carril bici que haría las funciones de eje vertebrador, pero su ejecución está vinculada a la finalización de la variante viaria y la cesión al Ayuntamiento de la primera.

Con la suma de todas estas intervenciones se conseguiría conectar peatonalmente de Norte a Sur, Okin Zuri con el barrio de San Lorenzo, con un único cruce de una calle rodada (Avda de Gipuzkoa).

4.3.3.4 Infraestructuras de comunicaciones. El aparcamiento

Como ya se ha descrito en el diagnóstico en la Villa de Ermua el aparcamiento es un problema acuciante, ya que no dispone de las plazas necesarias para satisfacer la demanda de sus habitantes, esto hace que se produzcan aparcamientos ilegales en gran parte de las calles del municipio. De hecho, según el Diagnóstico de Movilidad en 2007 había una necesidad de 2.131 plazas de aparcamiento más de las existentes en aquel momento. El Plan General vigente posibilitó un gran número de aparcamientos, que se han desarrollado en los años de vigencia del plan y que se resumen en 710 plazas en garajes en concesión administrativa, más 234 plazas de aparcamiento en superficie (que se concentran la mayoría en las propuestas de Abeletxe y en Sakona), así como las 2.190 plazas privadas ejecutadas en los diferentes ámbitos de planeamiento.

En las nuevas actuaciones residenciales y viarias descritas anteriormente se ha tenido muy en cuenta esta problemática y por ello, se han incorporado en las mismas la ejecución de diferentes formas de aparcamiento, tanto soterrado como en superficie, de las que podrían salir aproximadamente las siguientes plazas que pasamos a describir las más representativas de las nuevas propuestas:

- A-03 San Lorenzo: Esta actuación contempla el desarrollo de unas viviendas cuyo aparcamiento bajo rasante será contiguo al actual aparcamiento bajo rasante de San Lorenzo lo que permitirá disponer de 75 plazas disponibles sin considerar las de los residentes.
- AOD-02 San Lorenzo: 107 plazas de aparcamiento en vial público más 436 plazas en dos parcelas de suelo público para aparcamiento subterráneo.
- AEDP-10 San Antonio 154 plazas bajo rasante.
- A-09 Zerukoa de uso característico aparcamiento, se pretende conseguir 208 plazas que sirvan para residentes y visitantes.

- AOD-01 Okin Zuri: además de las 200 plazas de aparcamiento para residentes y visitantes que se han ejecutado, se prevé dentro del PEOU de Okin Zuri 345 plazas de aparcamiento.
- En el SUS La Canterera 371 plazas de aparcamiento
- A-10 Canterera Sakona (ámbito procedente del PGOU del año 2000 y que no se ha desarrollado aún) de uso característico aparcamiento, se pretende conseguir unas 251 plazas.

Teniendo en cuenta que el diagnóstico del estudio de movilidad encargado por el Ayuntamiento y realizado en el año 2007 consideraba un déficit de plazas estimado en 2.131, proponiendo unos aparcamientos nuevos en tres puntos del municipio sumando aproximadamente 900 plazas tanto para residentes como para visitantes, la propuesta del PGOU en este capítulo suman como se ha definido antes sin contar las plazas de residentes un total de 2.412. Si a esto añadimos que el número de plazas contempladas en los diversos ámbitos de ordenación superan el ratio de 1,5 plazas por vivienda, podemos estimar un total de 474 nuevas plazas disponibles a sumar a las anteriores.

Con todo ello podemos comprobar que se supera claramente la demanda estimada en el estudio de movilidad, lo que facilitará las intervenciones en el espacio público reduciendo la presión del vehículo sobre este.

4.3.3.5 Infraestructuras de servicios urbanos

Saneariamiento:

- Los nuevos crecimientos residenciales y terciarios previstos en la zona Norte, como la regeneración del barrio de Okin Zuri y la recuperación del entorno de La Canterera, conllevan el consiguiente aumento de vertido, pero no conllevan la necesidad de ampliar o modificar la red de saneamiento existente, ya que está previsto el "Proyecto de Saneamiento de los municipios de Ermua y Mallabia y su conexión con los Colectores del Bajo Deba", cuyo objetivo es la construcción de unos colectores que recojan las aguas residuales y una estructura de regulación de aguas pluviales o tanque de tormentas. Por ello, el aumento en los vertidos podría canalizarse a través del colector primario que discurre por la BI-2301.

Los crecimientos residenciales previstos en la zona Sur del municipio en la zona de San Lorenzo, requerirán un acondicionamiento de la red existente, dado el volumen de vertidos que se genera en esa zona, planteando una red secundaria nueva que los recoja y que conecte con la red primaria existente y que discurre por la Avenida Gipuzkoa para poder llevarlos hasta la red de Saneamiento del Bajo Deba. El resto de crecimientos previstos en la trama urbana, son pequeñas unidades de ejecución, con un número reducido de viviendas que no modifican sustancialmente el valor global, pudiendo ser absorbidas por la red existente.

- Asimismo, el nuevo suelo industrial propuesto en continuidad al Polígono de Ureta, requeriría el bombeo y la conexión de las aguas fecales con el colector de saneamiento existente más próximo (sector Ureta), debido a que estará en una cota menor en la ladera Sur. La conducción existente en esa zona cuenta con un diámetro que puede quedarse escaso, debiéndose estudiar de manera detallada la red este polígono garantizando un adecuado tratamiento del volumen de vertidos generado, para no producir una saturación de la red actual. En caso contrario, debería modificarse

la red existente, para evitar esta problemática. Las redes de aguas pluviales pueden ser conducidas a los arroyos existentes dentro del sector.

Abastecimiento:

- El aspecto más relevante que incide en Ermua, es la dependencia de agua de Mallabia, en épocas de sequía, para conseguir un adecuado abastecimiento de agua potable en el municipio. Esto se puede agravar por el nuevo crecimiento residencial previsto. Además, también afecta a la depuradora, ya que irá a parar más agua que ya está tratada y ésta al límite de su capacidad. Para solucionarlo, se prevé reservar suelo en la nueva operación de La Cantera para construir un depósito que evite tener que utilizar agua de Mallabia, evitando realizar una nueva potabilizadora.
- Por otro parte, el Ayuntamiento, plantea hacer un nuevo depósito en la zona de Ureta, para abastecer tanto a la empresa Monroe que actualmente le compra el agua a Mallabia, como a los nuevos crecimientos industriales previstos en la zona. Igualmente daría servicio al polígono de Urtía, que actualmente tiene muy poca presión. Para ello, se utilizará las cesiones de suelo que se generan en el nuevo suelo urbanizable del sector Ureta II.

Restos de servicios:

- Para el resto de los servicios, como electricidad, gas, telecomunicaciones, etc. se propone como solución apoyarse en la red existente, disponiendo redes secundarias que den servicio a las propuestas en San Lorenzo y la zona Norte (regeneración del barrio de Okin Zuri y crecimiento previsto en La Cantera), disponiendo donde sea posible una estructura mallada, formando un anillo que de servicio a las nuevas áreas, pero que en caso de avería, permita el suministro de los crecimientos residenciales actuales.

4.3.4 LA RESIDENCIA

El suelo residencial supone la mayor parte del suelo clasificado como urbano y urbanizable y en él se concentran la mayor parte de las nuevas propuestas, bien en los espacios públicos donde se incorporan mejoras en la movilidad y esponjamiento con nuevos parques y recorridos, como en los suelos particulares donde recuperar áreas a regenerar urbanísticamente.

Conviene aclarar que con respecto a las alternativas desarrolladas en la fase de Avance ya descritas en el apartado 4.2, el modelo territorial del PGOU contempla una reducción en el número total de viviendas debido a la disminución del sector residencial sectorizado de la cantera.

Este ajuste se debe a que estudios posteriores a la redacción del Avance sobre la situación y condiciones de puesta en seguridad tras el cierre de la cantera Urko-Alde, no garantizan con una inversión razonable la eliminación de riesgos para las personas en los suelos próximos a los paños más verticales. Esta nueva circunstancia lleva a plantear la eliminación del sector de suelo urbanizable no sectorizado (no cuantificado a efectos de número de viviendas) y una reducción del sector de suelo urbanizable sectorizado tanto en superficie como en edificabilidad y número de viviendas.

A pesar de ello, el modelo refleja un desarrollo residencial con suficiente holgura como para afrontar un horizonte de vigencia del plan razonable para atender la demanda de nueva vivienda, ofreciendo una oferta centrada básicamente en suelo ya clasificado como fórmula urbanística más sostenible.

4.3.4.1 Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado y en Suelo Urbano No Consolidado

En **Suelo Urbano Consolidado** las propuestas que se realizan, que constituyen mejoras para el conjunto de Ermua, están vinculadas a la mejora de la escena urbana y al tratamiento del espacio público, pero no conllevan ninguna propuesta relativa a la creación o sustitución de viviendas existentes. Todas ellas descritas gráficamente en apartados anteriores de este documento. En este suelo se proponen las siguientes actuaciones aisladas:

- Entorno Goiko Plaza
- Entorno Iglesia Santiago Apóstol y Plaza Cardenal Orbe
- Encuentro VI Centenario con Zubiaurre (zona peatonal)
- Cruce Kaltxango, mejora del viario e implementación de una rotonda viaria
- Transformación en "calle urbana" de la Avenida Gipuzkoa y la Avenida Bizkaia.
- Medidas para la reducción del tráfico rodado en calles Marqués de Valdespina y Probaleku.

Por otro lado, en cuanto al **Suelo Urbano No Consolidado** se han delimitado en función de los objetivos y fórmulas de ordenación y gestión un conjunto de ámbitos siguiendo el criterio de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006. En este sentido los ámbitos son los siguientes:

Ámbitos sin ordenación promenorizada en Suelo Urbano No Consolidado

AOD-01 OKINZURI: Ámbito situado al norte del municipio que en la actualidad presenta un grado de urbanización relativo contando con varias empresas próximas a viviendas, algunas de ellas sin actividad. Se propone el desarrollo de un Plan Especial de Ordenación urbana que permita constituir una nueva puerta de entrada a Ermua generando un nuevo espacio social que dinamice el barrio. Se incorporan como cargas de esta operación el derribo de los Salones parroquiales y la recuperación como espacio público del suelo que actualmente ocupan.

AOD-02 SAN LORENZO: Ámbito a desarrollar por medio de un Plan Especial de Ordenación Urbana con el fin de regenerar la zona sur del municipio donde conviven en la actualidad pequeñas industrias con viviendas en bloque aislado.

Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado

A-03 SAN LORENZO: Actuación Integrada prevista cuando una vez realizada la variante viaria se pueda intervenir sobre el suelo que ocupan los peajes de acceso actuales. Se propone una ordenación residencial que debe reforzar el papel que juega la plaza del aparcamiento de San Lorenzo convirtiéndose en el centro social del barrio.

A-04 URTÍA: Actuación Integrada heredada del planeamiento anterior en la que falta por ejecutar la urbanización después de haberse realizado la gestión de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial de Urtía.

A-05 LOMI POWER: Ordenación contemplada en el planeamiento que se revisa fruto de una Modificación Puntual. Cuenta con la reparcelación y proyecto de urbanización aprobada.

A-06 KALTXANGO: Reordenación de un ámbito que juega un papel importante desde el punto de vista de la movilidad además de rematar el ámbito anterior de Lomi Power dándole continuidad. La ordenación pretende rematar una zona céntrica en la que conviven edificios en relativo estado de conservación con otros en ruinas.

A-07 VI CENTENARIO: Se pretende dar continuidad a la trama urbana actual tapando medianeras en una parcela ocupada en la actualidad por una única vivienda en un entorno de gran densidad. Esta operación debe soportar los costes de derribo de dos edificios en estado de ruina situados en varios puntos del Casco Histórico, lo que permitirá mejorar el espacio público y las circulaciones peatonales.

A-08 ZUBIAURRE: Actuación prevista sobre una parcela en la que existe una edificación con deficiencias en una zona de mayor densidad. Se busca continuidad en el frente edificado tapando la medianera y sustituir el edificio actual por otro que a su vez permita la mejora de la comunicación entre las calles Zubiaurre y Zerukoa.

A-09 ZERUKOA: Operación urbana mixta al contemplar la realización de un aparcamiento subterráneo sobre la explanada del mercadillo actual y un nuevo edificio que de frente a las medianeras de la calle Zubiaurre. Esta operación debe soportar los costes de derribo y reurbanización del edificio situado en la calle Zubiaurre 23bis que en la actualidad estrangula la circulación de vehículos y peatones en la calle Sexto Centenario.

A-10 CANTERA SAKONA: Ordenación contemplada en el PGOU el año 2000 que prevé realizar un edificio de aparcamiento para paliar la necesidad de aparcamiento existente y resolver las necesidades de la zona.

Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales

AEDP 10 SAN ANTONIO: Aprovechando que con el nuevo trazado ferroviario se liberan los suelos que actualmente usa el ferrocarril en la zona de San Antonio, se propone la ejecución de un aparcamiento subterráneo en una de las zonas de mayor concentración de vehículos sin garaje. A su vez será la zona de conexión de la Senda Verde con el centro urbano.

En varios de los Ámbitos descritos anteriormente se han señalado una serie de **actuaciones dentro del casco urbano** que para mejor comprensión se detallan a continuación:

1. Los **locales parroquiales añadidos a la Iglesia de Santiago**. Carecen de valor arquitectónico, degradando este elemento por lo que se propone su eliminación para mejorar la percepción de la Iglesia, así como para la recuperación de este espacio dentro de la trama urbana. Se considera necesario modificar esta situación, eliminando este edificio que queda recogido como fuera de ordenación expresa. Se contempla un pequeño añadido a la iglesia junto al pórtico para albergar la sacristía necesaria para la prestación de los servicios religiosos.



Será necesaria también la recuperación de la fachada de la iglesia sobre la que se apoyan los locales, así como el espacio público liberado. Esta operación no solo permite la recuperación del patrimonio arquitectónico de Ermua, sino que facilita la conexión entre la plaza Cardenal Orbe con la plaza Marqués de Valdespina, elementos clave en el corazón del casco urbano.

2. Se propone el derribo del **edificio de la calle Erdikokale 15 A** (estanco) así como parte del edificio de la calle Travesía Erdikokale nº1 creando un paso para posibilitar una conexión entre la plaza Cardenal Orbe y el Parque Marques de Valdespina. Esta operación está vinculada en sus objetivos a la anterior. La reordenación de este espacio una vez eliminadas las construcciones, permitirá abrir un paso en el actual muro del frontón por su lado derecho y de este modo facilitar la circulación de los ciudadanos en un flujo de singular importancia como es el centro con la Estación y el barrio de San Lorenzo y al revés.



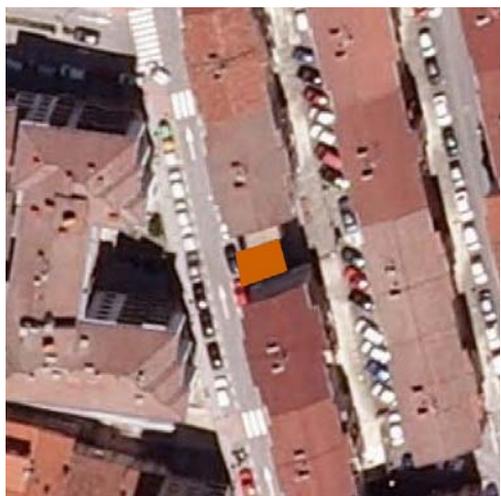
3. El edificio que estrecha la sección de una calle por su alineación impidiendo la continuidad de la acera, como es el caso del **bloque de viviendas de la calle Zubiaurre 23 bis**, produciendo un estrechamiento además, en uno de los principales ejes de comunicación que tiene Ermua. Se considera necesario modificar esta situación, eliminando este edificio que queda recogido como fuera de ordenación expresa y que en la actualidad se corresponde con un edificio residencial con tres viviendas y un bajo comercial. Esta intervención acarrea a su vez el ensanchamiento de la acera derecha en sentido hacia la calle Zubiaurre para unificar la sección de la calle con secciones de acera adecuadas para los peatones.



4. El edificio en mal estado de conservación en la calle Izelaieta 28 para posibilitar un acceso adecuado a la plaza que se ha generado en esa zona con las nuevas edificaciones (UE 03 La Estación) y de ésta, a la futura plaza de la estación y su conexión con el parque Marqués de Valdespina, ofreciendo un recorrido alternativo libre de barreras arquitectónicas hacia el centro urbano. Se considera necesario modificar esta situación, eliminando este edificio que queda recogido como fuera de ordenación expresa.



5. Un edificio situado en la calle San Isidro 3 A destinado a comercio y que dificulta el paso entre la calle San Isidro y la calle Goienkale, hacia el centro de Ermua. Este edificio ya estaba fuera de ordenación en el Plan General vigente, pero no se ha materializado durante la vigencia del mismo. Se considera necesario modificar esta situación, eliminado este edificio que queda recogido como fuera de ordenación expresa y que ahora es una lonja o txoko. Hay que destacar que este punto está identificado en diversos estudios como punto negro desde la perspectiva de género.



4.3.4.2 Actuaciones en Suelo Urbanizable

En línea con una oferta residencial en clave de sostenibilidad urbanística donde el suelo es considerado un bien escaso y en el que su mantenimiento naturalizado o con fines de explotación agroforestal suponen sus principales valores, se incorpora un único sector de suelo urbanizable residencial complementario a las actuaciones urbanas descritas en el apartado anterior. Y de acuerdo con lo anterior, el sector se propone precisamente sobre unos suelos absolutamente desnaturalizados, donde la labor de hombre ha ocasionado una enorme huella en el territorio. La cantera Urko-Alde, con unas dimensiones significativas en cuanto a su ocupación, y un impacto paisajístico sobre el suelo urbano considerable debido a su cercanía al casco urbano, cuenta en la actualidad con unas instalaciones en sus cotas más bajas que están siendo desmontadas debido al cese de actividad. Es sobre estos suelos colindantes con el suelo urbano además de otros donde unos rellenos ocupan un arroyo, sobre los que se plantea el nuevo sector.

En principio, tal y como se apuntado en apartados anteriores, se barajaron propuestas más ambiciosas en cuanto a la superficie de la cantera a recuperar integrándolos a la ciudad, pero estudios posteriores más detallados aconsejan no ocuparlos en aras de la seguridad. La propuesta plantea por tanto una reducción en sus límites y edificabilidad, reduciéndose el número total de viviendas previstas. A su vez se elimina la previsión que contemplaba el Avance en cuanto a un sector de suelo urbanizable no sectorizado en la zona más alta de la cantera.

A pesar de ello la propuesta no pierde su interés en cuanto que se mantienen los mismos principios y objetivos de ordenación originales, entendiéndose que las claves urbanísticas a mantener y exigir en su futuro desarrollo son los siguientes:

1. Se concibe como una extensión del núcleo urbano de Ermua, que desarrolla espacios contiguos a los ámbitos edificados actuales.
2. Supondrá un desplazamiento del centro de gravedad de Ermua hacia el norte, otorgando una nueva centralidad a ámbitos urbanos hoy periféricos.
3. Se basa en la nueva accesibilidad de la que va a disfrutar este ámbito desde la futura variante, de próxima ejecución.
4. Pone en valor y otorga una nueva centralidad al parque de Ongarai y al conjunto de equipamientos en su entorno.
5. Interrelaciona ciudad y territorio, con un enfoque orientado a la definición paisajística integral del conjunto con criterios innovadores.
6. Es una operación de reciclaje del territorio, con vocación de experiencia piloto, como exponente de los más avanzadas conceptos de sostenibilidad.

4.3.4.3 La cuantificación de la oferta residencial del Plan General

Para poder determinar la capacidad que tendrá el Ayuntamiento a la hora de definir su política municipal de vivienda: vivienda social, alojamientos dotacionales, viviendas de protección , vivienda joven, diversificación tipológica, etc. es determinante tener presente el dato de la cuantificación de la capacidad de vivienda que puede asumir el Plan, por tanto, se debe tener en cuenta la totalidad de las propuestas del PGOU, esto es, los ámbitos que el actual planeamiento vigente ya contemplaba tanto en suelos urbano como urbanizable y no desarrollados a fecha de la revisión, así como las nuevas áreas de regeneración urbana y ámbitos de expansión propuestas por el presente PGOU.

En el siguiente cuadro, cuantificamos la totalidad de esta reserva del Plan, que asciende a 780 viviendas, pero si tenemos en cuenta que en los ámbitos incluidos existen un total de treinta y ocho (38) viviendas, tenemos como resultado final, un incremento total de 742 viviendas con respecto al plan general que se revisa dando un valor comprendido entre los parámetros fijados por el PTP del Bajo Deba. El cuadro refleja el número de viviendas que se incrementan en cada ámbito sin considerar las viviendas existentes.

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL EN SUELO URBANO					
AMBITO	Superficie total	Edificabilidad urbanística		SSGG adscritos	Nº viviendas nuevas
	M ²	M ² C	M ² / M ²		
AOD-01 OKINZURI	13.375	17.538	1,97	4.482	166
AOD-02 SAN LORENZO	27.999	16.124	0,69	4.616	144
A-03 SAN LORENZO	5.483	9.106	2,30	1.524	76
A-05 LOMI-POWER	7.869	11.081	1,96	2.216	125
A-06 KALTXANGO	1.244	2.860	2,30	0	15
A-07 VI CENTENARIO	1.731	3.162	1,83	0	31
A-08 ZUBIAURRE	1.049	2.414	2,30	0	18
A-09 ZERUKOA	5.247	2.006	0,42	428	17
TOTAL	63.997	64.291		13.265	592

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL EN SUELO URBANIZABLE					
AMBITO	Superficie total	Edificabilidad urbanística		SSGG adscritos	Nº viviendas
	M ²	M ² C	M ² / M ²		
S U S LA CANTERA	33.581	16.220	0,53	3.244	150

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL					
	Superficie total	Edificabilidad urbanística		SSGG adscritos	Nº viviendas
AMBITOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE	97.578	80.511		16.509	742

4.3.4.4 Cumplimiento de los estándares de edificabilidad

De acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006 de Suelo y urbanismo, se fijan los límites a la edificabilidad urbanística, máxima y mínima que debe considerarse en los distintos ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable. El citado artículo se puede resumir para el caso de Ermua en los siguientes valores:

- Actuaciones integradas con uso predominantemente residencial: la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante no podrá superar la que resulte de la aplicación del índice de 2,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales.

- Sectores de suelo urbanizable con uso predominante residencial: la edificabilidad urbanística máxima sobre rasante no podrá superar la que resulte de la aplicación del índice de 1,30 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales.
- En cualquiera de los dos casos anteriores, la edificabilidad urbanística mínima sobre rasante no podrá ser inferior con carácter general a la que resulte de la aplicación del índice de 0,4 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área o del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales.

Repasados los valores máximos y mínimos permitidos, se puede comprobar de acuerdo con el cuadro del apartado anterior, que en todos los casos la edificabilidad urbanística de los ámbitos están comprendidos dentro de dichos parámetros.

Con carácter general se ha optado a edificabilidades altas manteniendo la tipología constructiva y densidad del entorno sobre el que se encuentra cada ámbito de actuación. En los casos en los que la edificabilidad es más baja, es por su características especiales de ordenación incorporan algún uso alternativo o complementario al residencial como pueden ser áreas de aparcamiento bajo rasante.

4.3.4.5 Las Viviendas sometidas a algún régimen de Protección Pública

La Ley 2/2006, de 30 de Junio, establece en su artículo 82 la obligación de reserva de suelo para Vivienda sometidas a algún régimen de Protección Pública (VPP) en los municipios con más de 3.000 habitantes o que cuenten con núcleos continuos de suelo urbano con una población superior a 2.000 habitantes. Teniendo en cuenta que Ermua cuenta con 16.196 habitantes (2010), es evidente que tiene la obligación de reservar suelo con destino a vivienda protegida.

Estas viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, engloban la totalidad de los diferentes tipos que la citada Ley contempla, esto es, tanto las Viviendas de Protección General (VPG) y Viviendas de Protección Especial (VPE) o viviendas sociales, como las Viviendas de Protección de régimen Tasado (VPT), estableciendo matices y diferencias entre unas y otras, que básicamente se diferencian en función de su precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil y de los ingresos máximos de los beneficiarios de esas viviendas. Estas viviendas se regulan de acuerdo con la disposición Octava de la citada Ley, que establece además las características que las viviendas y sus anexos deben cumplir.

Así en el caso de las Viviendas de Régimen General, los Ayuntamientos disponen de un grado de flexibilidad para poder definir tanto las características de las viviendas a construir como las de los colectivos destinatarios, contando con la oportunidad de ajustarlas a lo que entiendan que se adapta mejor a la tipología de su municipio. En este caso, los Ayuntamientos podrán definir no sólo el precio de venta y los ingresos máximos de sus beneficiarios, sino también los requisitos que éstos deben reunir y el procedimiento de adjudicación a seguir, si bien en todo caso se deberán respetar los principios de publicidad, libre concurrencia y no discriminación. Estas VPG tendrán la calificación permanente de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, por lo que no se podrán transmitir libremente, sino siguiendo las pautas previstas al respecto.

En este sentido, señalar que la influencia de las viviendas de VPP, en sus diferentes modalidades, ha sido importante para la mayoría de los municipios y en especial para aquellos cuyo nivel de población

joven es importante (aspecto en el que se podría encuadrar Ermua), ya que puede permitir el acceso a una primera vivienda a buen número de personas en condiciones óptimas, ya que son viviendas que no desentonan con el resto de viviendas o edificaciones del entorno. Si tenemos en cuenta la estructura de edad, en Ermua existen aproximadamente 5.000 personas jóvenes entre 15-40 años, de ellas un 36% (aproximadamente 1.800) cuentan entre 20-29 años, es decir, un contingente poblacional con necesidad alta de una vivienda y, por tanto, con implicaciones directas a medio plazo en el entramado urbano.

El Ayuntamiento de Ermua, consciente de esta situación, sabe que tiene que intentar solventar esta situación en la medida de sus posibilidades, dando una respuesta a la necesidad de viviendas protegidas, que permita a los jóvenes del municipio no verse en la obligación de comprar su primera vivienda fuera del municipio, por lo que se plantea como un objetivo prioritario en este plan. Con una buena política de vivienda se puede evitar que muchos de los jóvenes de Ermua tengan que emigrar a otros municipios, en busca de una vivienda más ajustada a sus posibilidades.

Desde el comienzo en este Plan se ha buscado el lugar idóneo para ubicar un desarrollo de VPP importante, pero que no comprometa la sostenibilidad del Modelo de municipio buscado y que pueda integrarse amablemente en Ermua. En este sentido, se busca una cohesión social y por tanto, las viviendas se reparten homogéneamente por todo el continuo urbano, favoreciendo el mestizaje social, ya que da pie a que personas con distinto nivel de renta (ancianos, personas jóvenes, etc.), origen, etc. convivan en un mismo espacio y se de por tanto una diversificación del tipo de familias que pueda hacer más enriquecedor el entramado residencial.

CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SUELO URBANO				
AMBITO	Vivienda libre	Vivienda Protegida Régimen General	Vivienda Protegida Régimen Tasada	Nº viviendas Totales
	VL	VPG	VPT	VT
AOD-01 OKINZURI	121	34	15	170
AOD-02 SAN LORENZO	57	31	60	148
A-03 SAN LORENZO	23	33	20	76
A-05 LOMI-POWER	66	30	29	125
A-06 KALTXANGO	28	0	0	28
A-07 VI CENTENARIO	33	0	0	33
A-08 ZUBIAURRE	30	0	0	30
A-09 ZERUKOA	20	0	0	20
TOTAL	378 (60%)	128 (20%)	124(20%)	630 (100%)

CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SUELO URBANIZABLE				
AMBITO	Vivienda libre	Vivienda Protegida Régimen General	Vivienda Protegida Régimen Tasada	Nº viviendas Totales
	VL	VPG	VPT	VT
S U S LA CANTERA	37 (25%)	83 (55%)	30 (20%)	150 (100%)

CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA				
AMBITO	Vivienda libre	Vivienda Protegida Régimen General	Vivienda Protegida Régimen Tasada	Nº viviendas Totales
	VL	VPG	VPT	VT
AMBITOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE	415(53%)	211 (27%)	154 (20%)	780

En el Plan se contemplan un total de 365 viviendas de VPP, valor que mejora las previsiones del PTS de Creación de Suelo para Promoción Pública de Vivienda (documento de Avance), que propone 280 VPP para Ermua.

De las 780 nuevas viviendas que propone el Plan, la oferta del VPP en este caso son 113 viviendas en los nuevos crecimientos propuestos en suelo urbanizable sectorizado residencial y 252 viviendas más dentro del Suelo Urbano No Consolidado (Actuaciones integradas y Planes Especiales de Ordenación Urbana).

A pesar de que hay ámbitos en suelo urbano no consolidado que no están obligados a reservar edificabilidad para vivienda protegida, se ha considerado conveniente hacer el cálculo sobre la edificabilidad total residencial de todos los ámbitos estén obligados o no. A su vez, tampoco se ha aplicado sobre el incremento de viviendas, no se han restado las viviendas existentes en los ámbitos de ordenación. Todo ello mejora sensiblemente la edificabilidad destinada a vivienda protegida.

Esto es, se ha contemplado la reserva del 40% del incremento de la edificabilidad residencial del conjunto de los ámbitos de ordenación del suelo urbano no consolidado incluyendo los ámbitos asumidos del plan general anterior. Como se puede apreciar en los cuadros anteriores, los ámbitos de mayor superficie y edificabilidad absorben la edificabilidad de vivienda protegida de los más pequeños, que por contar en sus propuestas con un único edificio o portal, se ha considerado oportuno no mezclar viviendas de distinto régimen.

También es importante destacar que la justificación de los porcentajes de reserva de edificabilidad para vivienda protegida se ha justificado en el cuadro anterior con número de viviendas, pero es en las Fichas de Ámbitos de la Normativa del Plan General donde se fija el cumplimiento de los estándares aplicados sobre la edificabilidad residencial computada.

La operación de reciclaje de la cantera Ermua, la regeneración del barrio de Okin Zuri o de San Lorenzo, van a disponer del suelo preciso para cubrir estas necesidades, convirtiéndose en entornos urbanos muy interesantes y apetecibles, pudiendo conseguir la consolidación del tejido social municipal al atraer personas de otros municipios y facilitando la vuelta al municipio de personas originarias de Ermua que han tenido que buscar vivienda en municipios colindantes, además de retener a la gente joven dentro de su entorno habitual.

Por último señalar que el municipio de Ermua, no tiene obligación de establecer reservas de alojamientos dotacionales acorde a lo establecido por la Ley del suelo en el artículo 81, que establece la obligación para los municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, no siendo este el caso de Ermua que cuenta con 16.196 habitantes (2010).

Justificación de las transferencias urbanísticas

De cara a la justificación de las transferencias urbanísticas de edificabilidad correspondiente a la vivienda protegida a otros ámbitos de gestión, cabe señalar una serie de aspectos, con carácter inicial:

- El cómputo total de la edificabilidad propuesta por el Plan General en los ámbitos excede la mínima establecida y aplica el estándar en más de 900 m² de techo.
- Por otro lado, en cada ámbito de gestión se ha planteado una edificabilidad de acuerdo con el tamaño medio de la vivienda propuesto en cada ámbito, para que resultará coherente y el número de viviendas fuera real, lo que puede dar lugar a pequeños desajustes en la cuantificación estricta de la edificabilidad.

En el cuadro que a continuación se adjunta, se puede observar las edificabilidades propuestas para VPO y VPT para cada ámbito, las que les corresponderían de la aplicación de los estándares y los desajustes a los que dan lugar en algunos ámbitos de gestión.

AMBITO	EDIFICABILIDADES PROPUESTAS			EDIFICABILIDADES DE APLICAR EL ESTANDAR			DESAJUSTES EN LA EDIFICABILIDAD		
	VPO	VPT	TOTAL	VPO	VPT	TOTAL	VPO	VPT	TOTAL
	m2 t	m2 t	m2 t	m2 t	m2 t	m2 t	m2 t	m2 t	m2 t
AOD-01 OKINZURI	3.251	1.446	4.697	3.262	3.262	6.524	-11	-1.816	-1.827
AOD-02 SAN LORENZO	3.164	6.150	9.314	2.931	2.931	5.862	233	3.219	3.452
A-03 SAN LORENZO	3.391	2.055	5.446	1.555	1.555	3.110	1.836	500	2.336
A-05 LOMI POWER	2.082	2.586	4.668	2.082	2.586	4.668	0	0	0
A-06 KALTXANGO	0	0	0	399	399	798	-399	-399	-798
A-07 VI CENTENARIO	0	0	0	502	502	1.004	-502	-502	-1.004
A-08 ZUBIAURRE	0	0	0	269	269	538	-269	-269	-538
A-09 ZERUKOA	0	0	0	349	349	698	-349	-349	-698
TOTAL	11.888	12.237	24.125	11.349	11.853	23.202	539	384	923
SSU LA CANTERA	8.437	3.068	11.505	8.506	3.093	11.599	-69	-25	-94
TOTAL	8.437	3.068	11.505	8.506	3.093	11.599	-69	-25	-94

En este cuadro se puede observar lo siguiente:

- El ámbito AOD-01 Okinzuri materializa parte la reserva de viviendas con algún grado de protección.
- El ámbito A-05 Lomi Power que procede de una tramitación mediante modificación puntual del Plan General cumple en el propio ámbito las reservas de de viviendas con algún grado de protección.
- El sector de suelo urbanizable cumple dentro del propio ámbito las reservas de de viviendas con algún grado de protección.
- Los ámbitos capaces de soportar las trasferencias de edificabilidad de otros ámbitos, se concentran en los ámbitos AOD-02 San Lorenzo y A-03 San Lorenzo. Cabe señalar que en el ámbito AOD-02 San Lorenzo, el ayuntamiento de Ermua es uno de los propietarios mayoritarios y que en el ámbito A-03 San Lorenzo el propietario es la DFB. Básicamente AOD-02 San Lorenzo concentra la oferta de VPT y A-03 San Lorenzo concentra la oferta de VPO.
- El resto de ámbitos presenta una problemática, que dificulta la materialización de viviendas con algún grado de protección (VPG/ VPE/ VPT). A continuación se describe la problemática de cada ámbito y las trasferencias planteadas.
 - Los ámbitos A-06 Kaltxango, A-08 Zubiaurre y A-09 Zerukoa, contemplan un número importante de viviendas existentes dentro de sus operaciones que implican el realojo de esos propietarios dentro de esos ámbitos de gestión.

Así en el ámbito **A-06 Kaltxango** las 13 viviendas existentes en la actualidad son infravivienda en muy mal estado de conservación y ocupadas la mayoría de ellas por población inmigrante. De las 28 viviendas que se proponen, 13 viviendas se destinan a realojar a esos propietarios en ese mismo ámbito. El incremento real en viviendas es de 15 viviendas inferior a las 20 viviendas. En esta operación aunque se planteaban dos portales, incorporar la materialización de viviendas con algún grado de protección (VPG/ VPE/ VPT), hacía completamente inviable la operación. Así que se transfieren los m² de VPO a A-03 San Lorenzo y m² de VPT a AOD-02 San Lorenzo.

En el ámbito **A-08 Zubiaurre** las 12 viviendas existentes en la actualidad son infravivienda en mal estado de conservación. De las 30 viviendas que se proponen, 12 viviendas se destinan a realojar a esos propietarios en ese mismo ámbito. El incremento real en viviendas es de 18 viviendas inferior a las 20 viviendas. En esta operación se planteaba un único portal para tapar una medianera existente con gran impacto y dado el desnivel de terreno existente entre la calle superior e inferior, imposibilitaba definir dos portales independientes. Además, incorporar la materialización de viviendas con algún grado de protección (VPG/ VPE/ VPT), hacía completamente inviable la operación. Así que se transfieren los m² de VPO a A-03 San Lorenzo y m² de VPT a AOD-02 San Lorenzo.

En el ámbito **A-09 Zerukoa** las 3 viviendas existentes en la actualidad son infravivienda en mal estado de conservación con una grave afección a uno de los principales viales de Ermua. De las 20 viviendas que se proponen, 3 viviendas se destinan a realojar a esos propietarios. El incremento real en viviendas es de 17 viviendas inferior a las 20 viviendas. En esta operación se planteaba un único portal, que conforme al artículo 12 del Decreto 123/2012 de 3 de julio de

estándares urbanísticos, se puede considerar exenta. Así que se transfieren los m² de VPO a A-03 San Lorenzo y m² de VPT a AOD-02 San Lorenzo.

- En el ámbito **A-07 VI Centenario** de las 2 viviendas existentes en la actualidad una es un chalet y la otra es una infravivienda en mal estado de conservación. Además el ámbito incluye un edificio destinado a actividad económica dentro del Casco Histórico en muy mal estado de conservación. Esta operación propone 33 viviendas en un único portal para tapar una medianera existente con gran impacto y dado el desnivel de terreno existente imposibilita definir dos portales independientes, proponiéndose un solo bloque en altura.

A esta operación se le asignan otra serie de cargas como las indemnizatorias del bloque residencial y del edificio del estanco que se eliminan para favorecer la accesibilidad y conectividad dentro de Ermua. Incorporar además de esto, la materialización de viviendas con algún grado de protección (VPG/ VPE/ VPT), hacía completamente inviable la operación. Así que se transfieren los m² de VPO y m² de VPT a A-03 San Lorenzo.

- En el ámbito **AOD-01 Okinzuri** existe un bloque de 4 viviendas, que se reconvierte a equipamiento en el Casco Histórico, para realojar los salones parroquiales adosados en la actualidad a la Iglesia de Santiago que se demolian. En este ámbito también existen varias empresas que deben reubicarse, para recuperar esta zona degradada en la actualidad. De las 170 viviendas que se proponen, solo se destinan 49 viviendas con algún grado de protección (3.251 m² a VPO y 1.446 m² a VPT) inferior al mínimo requerido, sin embargo la operación no admitía cargas mayores a las ya señaladas. Si además de la problemática señalada se incorporaba la materialización de la totalidad de las viviendas en algún grado de protección (VPG/ VPE/ VPT) la operación era inviable. Por ello, se opta por transferir los m² de VPT deficitarios a AOD-02 San Lorenzo.

Por tanto, se han transferido viviendas protegidas a otros ámbitos desde aquellos que de otra forma no se podrían gestionar, por razones de dificultad de distribución de las mismas con las viviendas libres y soportar a su vez, cargas urbanísticas muy importantes.

Por la tipología de vivienda existente en el municipio, pequeña y con bastantes años de antigüedad, la concentración de mayor cantidad de viviendas protegidas en los ámbitos de acogida no va a suponer ningún efecto de sectorización del parque inmobiliario.

4.3.5 EL SUELO PARA LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Se adopta como criterio básico, el reconocimiento de la capacidad del Plan General para influir activamente en los aspectos socioeconómicos de Ermua.

Por tanto, dada la situación de la industria en Ermua, donde hay empresas del sector secundario que llevan tiempo reclamando necesidad de suelo para su crecimiento, y dada su posición estratégica, se adopta como criterio de actuación, apoyar e incentivar la política urbanística para las actividades productivas y que estas sigan siendo unos de los activos que hacen de Ermua un pueblo con atracción poblacional.

Siguiendo los criterios generales establecidos desde el marco socioeconómico, el PGOU pretende responder a las necesidades que las empresas existentes plantean, posibilitando la implantación de

nuevas empresas, pero considerando también aspectos tan importantes como: la posibilidad de reubicación de empresas, evitar incompatibilidades de usos, etc.

Evidentemente no interesa atraer a cualquier tipo de industria, sino que se establece como condición favorable que se trate de una industria que contamine lo mínimo posible, para no perjudicar la calidad medioambiental del municipio.

Por otro lado, la situación actual del **sector terciario** es relativamente buena (aunque mejorable) con una creciente incidencia en Ermua, que siempre ha destacado por su fuerza en el sector secundario. En los momentos actuales, se considera vital su desarrollo tanto en lo referente al servicio a los ciudadanos como a la empresas, de acuerdo con la mejora de la calidad de vida de todos los habitantes del Municipio.

Algunas mejoras cualitativas reales, mejoras de contexto urbano y aumento de la terciarización de la economía han supuesto un cambio positivo respecto de la época de referencia. Pero queda mucho por hacer. El Plan pretende recoger algunas ideas:

- En el marco de la economía global debe apostarse decididamente por consolidar y generar un tejido industrial sólido, capaz de afrontar las fluctuaciones económicas y que permita la creación efectiva de un terciario ligado a esa producción industrial (servicio ligado a las empresas). En este sentido, la propuesta de habilitar un área de suelo terciario en el nuevo Suelo Urbanizable, como actividad estratégica con capacidad para usos innovadores puede ser una baza importante.
- La regeneración ambiental de la escena urbana, sobre todo en el área de la Avenida Gipuzkoa, ha de ser un elemento fundamental en la consolidación de un comercio de calidad en Ermua. Establecer una prioridad el peatón en esa área, la mejora de la pavimentación, la creación de espacios sociales perimetrales con un mobiliario urbano que invite a la estancia, la reubicación de los aparcamientos, etc. han de ser factores de potenciación de esta área comercial.
- Se debe ser consciente que una política común para todo el comercio de Ermua es una apuesta necesaria, porque hay una competencia externa fuera de Ermua que hay que intentar equilibrar. Además, conviene señalar que con el crecimiento previsto por el PGOU de Ermua, esta situación se trastocará en el caso de desarrollarse completamente. El PGOU tiene como criterio general no potenciar el comercio al pormenor fuera de los dos centros más urbanos, Centro Histórico y Avenida Gipuzkoa, para que mantengan sus características de centro social y comercial, no creando competencia al mismo en los nuevos ámbitos, salvo en el entorno inmediato de Okin Zuri que con los nuevos crecimientos, si admite un espacio más comercial y complementario con el ya existente.

A continuación recogemos todas las propuestas que impliquen una reserva de suelo, relativas a suelos de actividad económica, bien industrial bien terciaria, se pueden concretar de la siguiente manera:

4.3.5.1 Actividades Económicas en el Suelo Urbano

El criterio general que propone el Plan para los suelos industriales en Suelo Urbano Consolidado y que se encuentren dentro de la trama urbana existente es el de su mantenimiento como tal, que sería el caso de los polígonos de subida a Areito, Zearrekobuelta, Izarra, el de Urtía, así como el de Ureta. Existen tres puntos aislados en la carretera a Markina que se mantienen para no afectar a su

producción. Por otro lado, el Plan plantea la reubicación de actividades o su reconversión por una actividad más amable dependiendo de los casos, estos son:

- Chatarrería Abelleira, Industrias Algoba e Industrias Agga, quedan dentro del PEOU de Okin Zuri por lo que el Plan Especial determinará que procedimiento llevar a cabo, En cualquier caso quedarán como fuera de ordenación expresa, entendiendo que los nuevos crecimientos residenciales propuestos en esa zona, requieren el traslado de este tipo de actividades.
- Talleres de carpintería en la zona de San Lorenzo junto a la carretera a Eitzaga. Estas instalaciones están integradas dentro del ámbito AOD-2 San Lorenzo, recogidas por tanto, como actividades disconformes con el planeamiento, siendo el Plan Especial el encargado de decidir el fin último de dichos talleres en un área de uso característico residencial.

Señalar que las industrias situadas en los bordes de la carretera a Markina, Inmigas, Vicente Alberdi y Hierros Bilbao mantienen su calificación al estar alejados de zonas residenciales u otras zonas sensibles a la actividad industrial.

Por otro lado, en la Avenida Gipuzkoa se mantiene la calificación actual de las empresas IDESA e IRU, pero sin verse delimitadas en sus correspondientes unidades de ejecución debiéndose ejecutar sus cesiones para el ensanchamiento de acera en cuanto procedan a modificar los usos y actividades actuales.

El plan también contempla, una actuación integrada heredada del planeamiento anterior, Unidad de Ejecución 2 del Plan Parcial de Urtía, consistente en incorporar como suelo industrial la parte de suelo del plan parcial que ocupaba la antigua reserva para la variante viaria de Ermua y que se ha visto modificada en su posterior revisión. Este ámbito ya cuenta con proyecto de reparcelación y urbanización restando únicamente la ejecución de la urbanización para alcanzar la condición de solar.

Por otro lado, el ámbito A 11-Ureta se corresponde con el suelo desarrollado por el Plan Parcial del Sector Industrial SI-III Ureta, aprobado definitivamente mediante la Orden Foral 430/1999, de 2 de julio, relativa al Plan Parcial del Sector Industrial SI-III Ureta. El objetivo del presente ámbito es posibilitar un incremento de edificabilidad de 4.000 m² construidos sobre lo ya permitido en el Plan Parcial aprobado definitivamente (BOB núm. 206 de 1999) y posibilitar un vial de acceso al nuevo sector de suelo urbanizable industrial previsto SSU Ureta II.

4.3.5.2 Actividades Económicas en el Suelo Urbanizable

El PGOU que se revisa incorporaba como únicos Suelos Urbanizables de actividades económicas los sectores de Ureta y Urtía, los cuales, están colmatados casi en su totalidad según los datos recogidos que certifican la materialización de toda el área. Actualmente la capacidad de Ermua para acoger nuevas implantaciones de cualquier tipo no es muy amplia, ya que básicamente solo hay parcelas disponibles con pendientes aceptables y buena comunicación en la zona Sur de Ureta, en un ámbito que se pretende que sea fundamentalmente destinado a usos terciarios, de nueva ejecución y que se comunicaría por el mismo vial que accede a Ureta actualmente.

Se trata de un sector en suelo urbanizable sectorizado situado en la zona Oeste de Ermua, junto al suelo industrial existente de Ureta, en la parte posterior del centro de automoción inteligente CIE Automotive de Ermua y la empresa Tenneco Automotive Iberica, S.A. en unos terrenos mayoritariamente utilizados anteriormente como depósito de tierras. Este depósito de tierras sobrantes se produjo como consecuencia del desarrollo del sector industrial de Ureta.

El terreno actualmente se corresponde con una zona de plantaciones forestales y supone una ampliación del actual suelo industrial existente en la actualidad en esa zona que se encuentra consolidado en un alto porcentaje y cuenta además de las infraestructuras de comunicaciones y servicios, con un aparcamiento al aire libre para camiones. La delimitación del terreno hasta el borde del término municipal responde a la optimización del sector ocupando el relleno realizado con el depósito de tierras y para poder incorporar un vial con dos puntos de contacto con la vialidad existente, teniendo en cuenta además que en el término municipal de Mallabia el suelo inmediatamente colindante es forestal. El sector ocupa una superficie aproximada 123.598 m².

La ordenación propuesta establece como criterio de diseño básico que disponga de al menos dos puntos de contacto con la vialidad existente, de forma que pueda constituirse un anillo viario. Para ello, habrá que coordinar con la ordenación del Plan Parcial de Ureta. Partiendo de un lateral de CIE Automotive a una cota aproximada de + 338 metros discurre acomodándose a las cotas del terreno conformando un anillo entroncando de nuevo a la vialidad entre la empresa Tenneco Automotive y CIE Automotive a una cota aproximada de + 339 metros. Este vial tendrá una anchura mínima de dieciséis (16) metros incluidos los aparcamientos en línea y las aceras a ambos lados.

Las características más importantes del nuevo sector son las siguientes:

Superficie total ámbito (m ²)	123.598
Edificabilidad sobre rasante (m ² t/m ² s)	0,32
Edificabilidad total sobre rasante (m ²)	39.530

4.3.6 LOS EQUIPAMIENTOS: DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES

4.3.6.1 Equipamientos

Los planes de desarrollo urbanístico en el municipio de Ermua serán determinantes de cara a estimar las necesidades equipamentales de la población. Se trataría ahora de realizar una previsión de estas necesidades determinando, desde la perspectiva actual, la evolución de la demanda futura en un plazo de diez años, exponiendo de manera sintética las propuestas del PGOU para los equipamientos o dotaciones sociales.

Equipamiento educativo

El número de alumnos por aula en cada centro nos muestra que el grado de ocupación de los mismos es inferior al ratio legal excepto, para Educación Secundaria Obligatoria en el Colegio San Pelayo, debido a que es el único que oferta educación en modelo A. En concreto el porcentaje de ocupación se podría resumir así:

- 0-2 años (no obligatoria): la oferta que aun puede acoger sería de 25 plazas aproximadamente.
- Educación infantil: tendría una capacidad de acogida de un 5%, dependiendo del colegio.
- Educación primaria: aun puede generarse un aumento cercano al 15%
- Educación secundario obligatoria: tiene una capacidad cercana al 20%

Analizada la situación escolar teniendo en cuenta la capacidad de nuevas viviendas y teniendo en cuenta aspectos tales como:

- el mantenimiento de los índices actuales de natalidad en el municipio durante la próxima década, nos llevaría a situar el número de alumnos potenciales en el año 2020 en aproximadamente 112.
- se estima que el porcentaje de mujeres en el intervalo de 20 a 40 años que ocupará las nuevas viviendas, alcanzará a un 40% de las mismas.
- se establece 0,3 nacimientos cada cinco años.

Del estudio se desprende que la oferta de plazas vacantes que existe en los centros escolares del municipio es suficiente para acoger el aumento de población en edad escolar estimada. A esta oferta además, se le unirá en años venideros la ampliación del Colegio Eskolabari que ya ha señalado su apuesta por aumentar la capacidad de su Centro, y en este sentido se ha previsto en el PGOU la ampliación de suelo necesaria para este objetivo.

Equipamiento sanitario

Las diferentes estancias destinadas a Centro de Salud suponen un total de 2.022 metros cuadrados de superficie (m²) para satisfacer a la población actual (16.000 habitantes). Si tenemos en cuenta el estándar comparativo que aconseja una superficie mínima de 800-1.000 m² por cada 10.000 personas, el Centro de Atención de Ermua se encuentra dentro de los ratios teóricos óptimos para poder afrontar la demanda futura de 20.000 pacientes. Aun así si se evidencian problemas que deben ser resueltos al margen de los contenidos del PGOU.

Equipamiento cultural y asistencial

En general, el equipamiento cultural tiene unos ratios muy por encima de los estándares y ha aumentado positivamente tanto en cantidad como en calidad, gracias a las previsiones del Plan y una importante y decidida apuesta municipal. Con estos datos se entiende que los equipamientos culturales pueden afrontar la demanda futura que se de en el Municipio.

En cualquier caso se plantea la reserva de suelo dentro de los PEOUs que puedan contener equipamientos que se demanden a futuro. San Lorenzo y la regeneración del barrio de Okin Zuri junto con la recuperación del entorno de la cantera, llevarán consigo nuevas reservas de suelo para equipamientos de distinta índole que descarguen en buena parte la concentración en el Centro Histórico y así se generen inercias de comunicación.

Equipamiento deportivo

Desde un plano cuantitativo y cualitativo la oferta deportiva de Ermua es francamente variada y satisface las solicitudes de la mayor parte de la población.

Para ello, la regeneración del barrio de Okin Zuri y la recuperación del entorno de la cantera pueden ser una muy buena opción para reservar suelo que desarrolle alguna de estas actividades que ahora mismo no tienen espacio en la oferta deportiva municipal.

4.3.6.2 Espacios libres

La superficie actual es suficiente para los nuevos desarrollos propuestos, si bien, la creación de la variante viaria y también la ferroviaria, conllevan suelos de nueva oportunidad que hacen reflexionar sobre los espacios libres que figuraban en el Plan Vigente, algunos de los cuales, aún no habían sido adquiridos. Por ello, en la presente revisión de planeamiento, desde una visión global que también tiene en cuenta los nuevos crecimientos previstos y las nuevas infraestructuras territoriales que se prevén en Ermua, propone que algunos de estos suelos no adquiridos, modifiquen esta calificación, mientras que nuevos suelos aparezcan como zonas verdes, acorde a los planteamientos actuales.

Por ello se elimina:

- El Sistema General de Espacios Libres que se desarrollaba en la zona Sur del municipio o parque de Beko-Ereka, siguiendo el trazado de la carretera A-8, dado que no se ha adquirido y en este tiempo, la variante ferroviaria y la variante viaria de Ermua, ocupan parte de los suelos previstos e impiden que tengan continuidad y disfrute.

Aparecen nuevos:

- Nuevos suelos que acompañan al Parque del Hambre y Ongarai, al realizarse el nuevo acceso Norte de la variante N-634.
- Nuevos suelos que se crean mediante actuaciones aisladas o integradas como peatonalizaciones, nuevas comunicaciones y plazas.
- Senda Verde propuesta sobre la actual traza del ferrocarril que se prevé ejecutar en cuanto se materialice el nuevo trazado ferroviario y que generará un nuevo paseo con zonas de estancia que conecte el camino hacia Zaldibar con el centro de Ermua, como consecuencia de la recuperación del antiguo trazado, que contará con una superficie aproximada de 18.436 metros cuadrados.
- La recuperación y puesta en valor del río Ego, así como la ejecución del proyecto de saneamiento y conexión con los colectores del Bajo Deba, darán una solución integral mejorando la calidad de las aguas fluviales en el municipio. El parque junto al río Ego en la zona de Urtía tiene una superficie de 8.530 metros cuadrados.
- Dentro del ámbito de La Cantera, se deberá reservar un Sistema General de Espacios Libres preferentemente apoyado en una zona donde existe en la actualidad una zona arbolada que se desea mantener junto el camino del arroyo Berano, con una superficie aproximada de 3.244 metros cuadrados.

- Paseo ambiental junto al río Ego y el arroyo Aixola en la zona de San Lorenzo con una superficie de 3.719 metros cuadrados.
- Recuperación de la zona conocida como Mantxibar en Ermua, donde se han acumulado los rellenos procedentes de la ejecución de la variante viaria de Eibar y que son terrenos mayoritariamente propiedad de la Diputación Foral de Bizkaia. Se propone su recuperación ambiental, creando un Parque Ambiental, que desarrolle aspectos de esparcimiento y ocio de la ciudadanía; y que pudiera incluso albergar usos equipamentales que incorporarán otros usos en esa zona como huertos ecológicos o huertos de ocio para personas mayores, etc. Este parque queda recogido en el plan como un Sistema General de Espacios Libres en Suelo No urbanizable con una superficie aproximada de 106.221 metros cuadrados.

Los ámbitos de espacios libres de mayor superficie, además de los ya señalados anteriormente son, el Parque de Ongarai con 96.311 m², el Parque del Hambre (siguiendo la carretera BI-2301 a Markina) con 36.676 m², el Parque Marques de Valdespina con 8.340 m² y el Parque de Abeletxe con 39.220 m² y el colindante de Abeletxe II en Santa Ana de 2.611 m². Asimismo existen pequeños espacios en superficie pero su ubicación estratégica en la ciudad hace que sean especialmente empleados como las plazas de San Pelayo con 6.158 m², Cardenal Orbe con 2.400 m² y la plaza en San Lorenzo sobre el aparcamiento de 2.665 m².

4.3.6.3 Justificación del cumplimiento de la dotación del sistema general de zonas verdes y parques urbanos

De acuerdo con el artículo 78 de Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, se fija el estándar mínimo de reserva para las dotaciones públicas de la red de sistemas generales de zonas verdes y parques urbanos en una superficie no inferior a cinco metros cuadrados por habitante previsto en el planeamiento teniendo en cuenta tanto la existente como la pendiente de adquirir.

De cara al cálculo se fija el baremo de un habitante por 25 metros cuadrados de superficie construida destinada al uso de vivienda en suelo urbano y urbanizable.

Como datos generales señalar que la totalidad de los Sistemas Generales de Espacios Libres previstos en el Plan General, asciende a 338.987 metros cuadrados (33,89 Ha) de superficie.

Si tenemos en cuenta la edificabilidad urbanística residencial prevista en los ámbitos de ordenación del plan, la estimación de habitantes a considerar a efectos del estándar son:

Edificabilidad urbanística de los nuevos ámbitos de suelo urbano no consolidado y urbanizable:	80.511 m ²
Edificabilidad residencial existente en dichos ámbitos:	13.840 m ²
Incremento residencial:	66.671 m ²

Incremento de habitantes de acuerdo con el cómputo de 25 m² de incremento de uso residencial:..... 2.667
 Total población estimada: 6.196+ 2.667 = 18.863

CUANTIFICACIÓN DEL ESTÁNDAR DE EELL				
	Edificabilidad urbanística (m ²)	Habitantes	SSGG EELL (m ²)	Estándar (m ²)/Hab
AMBITOS DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE	66.671	18.863	338.987	17,97

Como se puede apreciar en el cuadro anterior queda claramente superado el estándar previsto en Ley a pesar de la pérdida de SSGG de espacios libres asumida por la implantación de la variante viaria y ferroviaria.

4.3.7 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Cabe destacar que en paralelo a la tramitación del presente Plan General, se tramita una actualización del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua” (PEPCH), por lo que la aprobación definitiva del Plan General se corresponderá con la aprobación definitiva del PEPCH de Ermua.

En este sentido y en consecuencia de los informes presentados a la exposición al público del documento de Aprobación Inicial del PEPCH de Ermua, se incorporan una serie de cambios en el Plan General, para que ambos documentos sean coherentes.

4.3.7.1 Protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico

El nuevo Plan General mantendrá el esquema de protección del patrimonio histórico arquitectónico del Plan vigente tal y como se recoge en el Título VII (Régimen Especial de Protección) de la Normativa. Dicho régimen se articula en tres ordenanzas especiales correlativas a otros niveles o categorías de calificación, según el distinto grado de interés de cada elemento protegido:

- | Categoría | Ordenanza especial |
|--|------------------------------|
| A) Monumentos..... | De Protección Integral |
| B) Edificios de alta calidad | De Conservación Estructural |
| C) Edificio de interés ambiental | De Rehabilitación/Renovación |

La **Ordenanza de Protección Integral** somete a todos los edificios de alto interés histórico-artístico y arquitectónico, estén o no amparados por una declaración explícita en este sentido. La política de actuación propia de esta ordenanza especial sería la de "Restauración Científica", prevista en el

Decreto 308/2000, de 26 de diciembre sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

El Catálogo de Edificios Sometidos al Régimen Especial de Protección mantendrá dentro de la Ordenanza de Protección Integral los siguientes edificios:

- Iglesia de Santiago: para la que se propone mantener su uso religioso actual, el mantenimiento y conservación interior, y al exterior la demolición de la construcción adosada que posee en la actualidad, permitiéndose la conservación del atrio en planta baja y la construcción de un pequeño añadido que sirva de apoyo al uso religioso.
- Palacio del Marqués de Valdespina: para el que se propone mantener su uso como Casa Consistorial, realizando aquellas obras de mantenimiento que contribuyan a mantener el valor y esplendor de este magnífico palacio churrigueresco.
- Palacio de Lobiano: tras la rehabilitación integral llevada a cabo durante la vigencia del Plan General actual se propone mantener su uso actual como equipamiento cultural (Casa de Cultura), permitiéndose sencillas obras de mantenimiento interior y exterior.

En el informe presentado por la Dirección de Patrimonio Cultural, Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco al documento del PEPCH de Ermua expuesto al público, se señala que el Palacio Zarra (Izelaieta nº 14) actualmente figura como Edificio de interés histórico-artístico, y por ser Calificable debería incluirse en la categoría de Monumento Histórico-artístico, autorizándose únicamente obras de "Restauración Científica", como una medida cautelar.

Esta propuesta se acepta únicamente para el cuerpo principal (Izelaieta nº 14), ya que se ha perdido gran parte de la planta baja del edificio originario del siglo XVI (nº 14 bis de Izelaieta) en una desafortunada intervención en la que también se eliminó un interesante espolón "*en papo de paloma*" de la segunda planta y una vez rehabilitado el nº 12, como casa de la Mujer, queda pendiente la rehabilitación del cuerpo principal (Izelaieta nº 14), el más interesante desde el punto de vista histórico-artístico, en la que se propone la restauración de la fachada principal y realización de las obras que fueran necesarias para la aplicación del edificio para algún uso público, introduciendo las instalaciones necesarias, consolidando la cubierta y unificándola en pendiente y materiales, sin modificar su tipología y características constructivas.

Esta propuesta, no debe imposibilitar ni suponer un impedimento la reconstrucción del resto del Palacio Zarra (Izelaieta 14 bis) que debe reconstruirse, que se recoge como Edificio histórico-artístico, permitiéndose como tipo de intervención la Restauración Conservadora Cat. C.

Además habrá de reconstruir el nº 16 que en la actualidad conforma un solar, conservando en lo que se pueda los restos que quedan de la fachada original.

La **Ordenanza de Protección Estructural** afecta a los edificios que, sin que puedan ser catalogados en sentido estricto como monumentos, poseen un notable valor constructivo, estilístico y/o estético como elementos representativos de formas de construcción, distribución y decoración históricas. La política de aplicación es la *rehabilitación*, siendo de aplicación las siguientes intervenciones definidas en el citado Decreto 308/2000:

- Restauración conservadora tipos A y B

- Conservación y ornato
- Consolidación

Se ven afectados por esta Ordenanza los siguientes edificios:

- Torreta Etxea: tras la rehabilitación integral llevada a cabo en la década de los años 90, se propone mantener su uso equipamental, permitiendo las obras de mantenimiento interior y exterior que no supongan una merma en sus valores constructivos, estilísticos y estéticos.
- Casa Eizaga Etxebarria en Goienkale nº2 (Escuela de Música "Alboka").
- Palacio Zarra (Izelaieta 14 bis) que debe reconstruirse, que se recoge como Edificio histórico-artístico, permitiéndose como tipo de intervención la Restauración Conservadora Cat. C.

La **Ordenanza de Rehabilitación/Renovación** incluye a los edificios que reúnen cierto interés ambiental y tipológico y que pueden someterse a políticas de rehabilitación y consolidación cuyo contenido es similar al previsto en la Ordenanza de Conservación Estructural, aunque con alguna mayor libertad en lo referente a la amplitud de las intervenciones posibles. De hecho la Normativa clasifica a los edificios comprendidos dentro de esta ordenanza en dos categorías o grados que se diferencian por el contenido mínimo que es obligatorio mantener en cada edificio:

- a) **Rehabilitación/renovación con mantenimiento de fachada:** los edificios pueden someterse a operaciones de rehabilitación o bien optar por la renovación, con la obligación de mantener como mínimo la fachada del edificio original y los elementos comunes que sean de interés.

Dentro de las intervenciones definidas en el mencionado Decreto 308/2000, incluirían:

- Restauración Conservadora, tipos A, B y C.
- Conservación y Ornato.
- Consolidación.
- Ampliación.

El Catálogo incluirá los siguientes edificios ya protegidos por el Plan vigente:

- Erdikokale nº5.
- Marqués de Valdespina nº 3 y 5.
- Plaza de Santiago nº 1.
- Caserío Elorrieta-Beko
- Caserío Elorrieta-Goiko
- Caserío Urko-Goiko
- Casa de la mujer (Izelaieta 12)

Además se incorporará dentro de esta categoría el siguiente elemento que ha sido propuesto por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco para ser custodiado a nivel municipal:

- 29. Portada del antiguo cementerio de Ermua

b) **Rehabilitación/renovación sin mantenimiento de fachada:** en la que los edificios pueden ser rehabilitados o bien optar por la renovación completa de acuerdo con la ordenanza tipo correspondiente al área donde se encuentre enclavado el edificio.

Dentro de las intervenciones definidas en el Decreto 308/2000, incluirían:

- Las mismas que para la categoría precedente
- Reforma
- Reedificación
- Nueva planta

El catálogo mantiene en esta categoría los siguientes elementos:

- Cardenal Orbe nº 4, 5, 6 y 7.
- Erdikokale nº 3, 7, 9, 11, 13, 19 y 21.
- Marqués de Valdespina nº 6.
- Izelaieta nº 2, 4, 6, 8 y 10

Perderían su condición de edificios protegidos aquellos que, habiéndose incluido en esta categoría en el Plan General vigente, han sido demolidos y totalmente renovados de acuerdo con la ordenanza tipo correspondiente al área donde se encuentran enclavados:

- Cardenal Orbe nº 8
- Erdikokale nº 1 y 15
- Avenida Bizkaia nº 19 y 21

Además tampoco se mantiene la protección del edificio de la Avenida Bizkaia nº 17, cuya demolición es necesaria para la reordenación del cruce de Kaltxango, ante las nuevas necesidades de tráfico derivadas de la entrada en servicio de la nueva variante de la N-634.

El resto de elementos propuestos por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco para ser custodiados a nivel municipal no serán incorporarlos en el catálogo de protección del Plan General bien por haber desaparecido, bien porque se ha considerado que no reúnen el suficiente interés ambiental y tipológico. Estos elementos serían los siguientes:

- 3. Casa Izelaieta 20 (Desaparecida)
- 18. Casa Izelaieta 22 (Desaparecida)
- 20. Molino de Rekalde (Rekalde) (Desaparecido)
- 23. Puente de San Lorenzo
- 30. Estación del Ferrocarril de Ermua y almacén y servicios anexos
- 41. Microdeco (Manuel Iraolagoitia)

- 56. Cine Ermua
- 51. Frontón de la Plaza del Cardenal Orbe
- 52. Frontón de Arizmendi

Por su parte se mantiene la **Ordenanza de Protección de conjuntos de valor ambiental** que incluye los conjuntos arquitectónicos o espacios libres que cuentan con valor histórico, artístico, tipológico o cualquier otro valor que tiene que ver con un conjunto de elementos que le confieren las particularidades que se pretenden proteger. En estos conjuntos se permiten todas aquellas intervenciones que no supongan una vulneración de los objetivos de la política de aplicación. Los conjuntos incluidos en el Catálogo son los que ya recogía el Plan General vigente:

- Plaza de Cardenal Orbe
- Parque Marqués de Valdespina
- Recorrido de interés de c/Erdikokale
- Recorrido de interés de c/Izelaieta
- Recorrido de interés de c/Marqués de Valdespina
- Recorrido de interés de Travesía Cardenal Orbe
- Recorrido de interés de Plaza de Santiago
- Calle Santa Ana 2 y 3

Además se incorpora un conjunto nuevo propuesto por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco para ser custodiado a nivel municipal:

- 57. Grupo Santiago

Por último se incorporan los siguientes edificios para ser custodiados a nivel municipal:

- Caserío Espilla. Se encuentra dentro del ámbito A-02 San Lorenzo que prevé mantener la volumetría actual del caserío, pudiendo asignar al mismo una edificabilidad máxima sobre rasante que incremente la edificabilidad actual existente en un cinco por ciento (5%).
- Travesía Erdikokale 1. Se corresponde a un viejo caserío adosado al muro del frontón de la Plaza Cardenal Orbe. Este edificio se encuentra dentro del ámbito A-07 VI Centenario, que prevé el derribo de uno de los vanos del caserío para permitir una conexión directa desde el frontón hacia Erdikokale, mantenimiento del diseño de la balconada existente en la futura reconstrucción del caserío. Por tanto se incorpora como un edificio de interés ambiental con derribo parcial.
- Ermita San Antonio y San Sebastián.
- Conjunto Izelaieta desde el nº 24 hasta el nº 40 excepto el nº 28. Se excluye el nº 28 dado que se trata de un pequeño edificio en mal estado de conservación que se encuentra dentro del ámbito A-07 VI Centenario, que prevé su derribo, abriendo espacios de conexión peatonal entre la calle Izelaieta y la plaza de la estación situada en la Avenida

Gipuzkoa, a través de la plaza y el pórtico de las viviendas de San Antonio. Se destina la totalidad del suelo a Sistema Local de Espacios Libres.

4.3.7.2 Protección del Patrimonio Arqueológico

El nuevo Plan General mantendrá el esquema de protección del patrimonio arqueológico del Plan vigente tal y como se recoge en el Título VIII (Bienes Culturales y Zonas de Presunción Arqueológica) de la Normativa.

Se recoge así la delimitación de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Ermua (Orden del 9/9/94 – BOPV nº 194, 11/10/94), remitiendo su afección a los dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco. Asimismo se representa la Muralla del Casco Histórico de la Edad Media SXIII (1372) que se encuentra inventariado en la misma Orden del 9/9/94.

También se recogen las delimitaciones de las Zonas de Presunción Arqueológica declaradas por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco (Resolución de 5 de mayo de 1997 – BOPV nº 106 de 5 de junio de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes) y que son:

- Casa-Torre Torreta (Área intramuros del edificio)
- Ermita de San Antonio y San Sebastián (Área intramuros del edificio)
- Ermita de San Martín de Unzama (Sin Estructuras Visibles) (Área que se especifica en el plano)
- Caserío Espilla (Área intramuros del edificio)
- Molino Benta-Berri (Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo)
- Molino (Matxin) (Sin Estructuras Visibles) (Área que se especifica en el plano)
- Palacio Zarra (Área que se especifica en el plano)

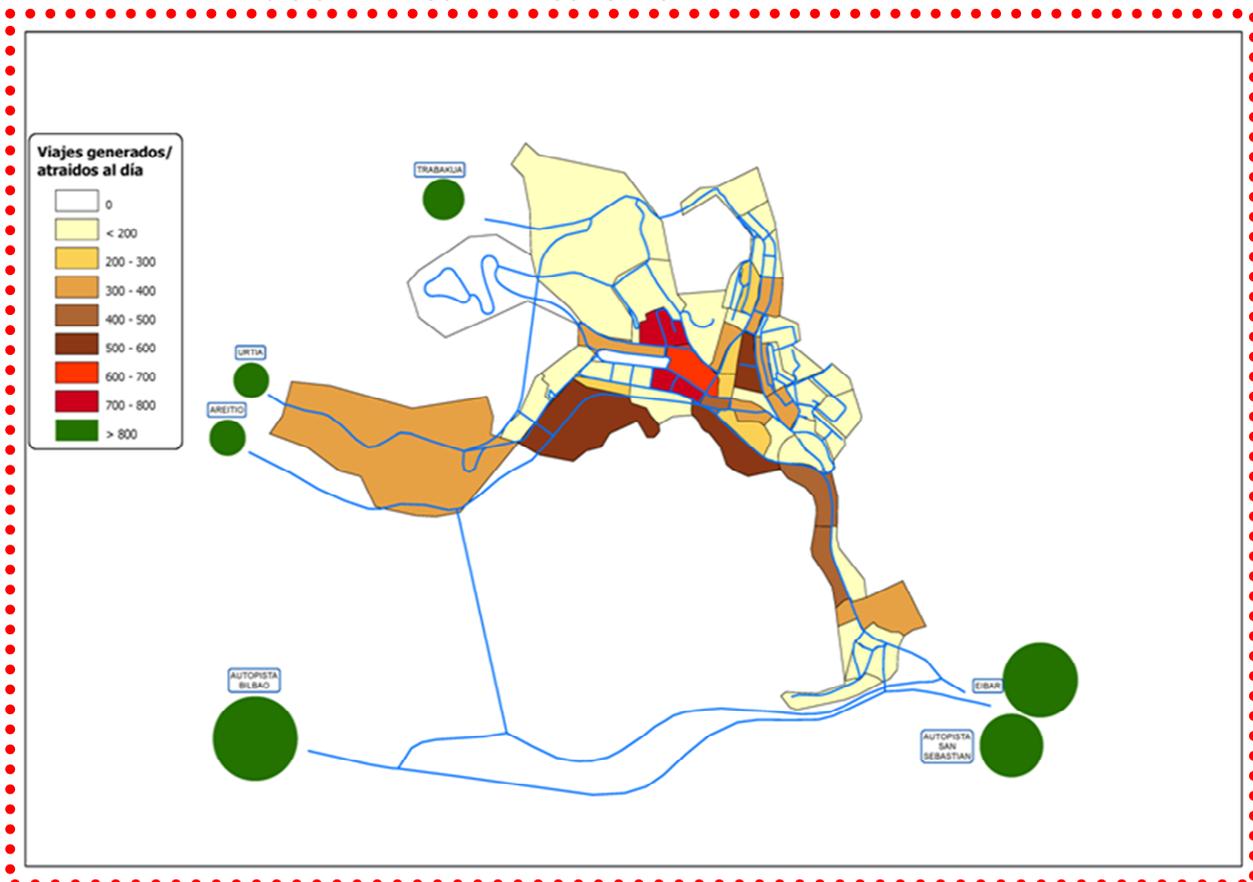
En el informe presentado por la Dirección de Patrimonio Cultural, Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Gobierno Vasco al documento del PEPCH de Ermua expuesto al público, se señala que dentro del ámbito del Plan Especial, se encuentra la zona arqueológica de Palacio Zarra. En breve plazo se abrirá expediente de inclusión en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco, por lo que recomiendan que se le aplique de forma cautelar el régimen de protección que establece la Ley 7/1990 en el artículo 45.5. Se ha aceptado esta sugerencia incorporando dentro de las Zonas de Presunción Arqueológica, la Palacio Zarra (Izelaieta num. 12, 14 y 14 bis).

5. ESTUDIO DE MOVILIDAD

5.1 CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE TRÁFICO

Se ha realizado un estudio de tráfico específico en el que se evalúan las propuestas del Plan General (tanto las relativas a nuevo desarrollos urbanos como a nuevas infraestructuras), analizando el impacto y adecuación de esas propuestas en la red viaria de la ciudad. Así, se ha construido un modelo de simulación de tráfico del municipio, en el que se ha incorporado tanto las características geométricas y funcionales de la red viaria, como la matriz origen – destino de los desplazamientos que se producen diariamente en Ermua (con un total de 54 zonas internas y 6 zonas externas que se corresponden con los corredores de acceso al municipio).

MAPA DE VIAJES GENERADOS-ATRAÍDOS POR ZONA



Los resultados del modelo en la situación actual, muestran un elevado volumen de tráfico en el eje principal avenida de Guipúzcoa con valores que alcanzan casi los 19.000 vehículos al día, y unos 13.000 vehículos en dicha calle a la altura del enlace con la calle Sexto Centenario de la Villa. También esta última calle, presenta valores muy elevados en el entorno de este enlace, con alrededor de los 7.000 vehículos al día. La Avenida Vizcaya y la Zeharkalea (salidas hacia Areitio y Urtia respectivamente) también presentan problemas de congestión con valores bastante elevados principalmente en la zona próxima al centro.

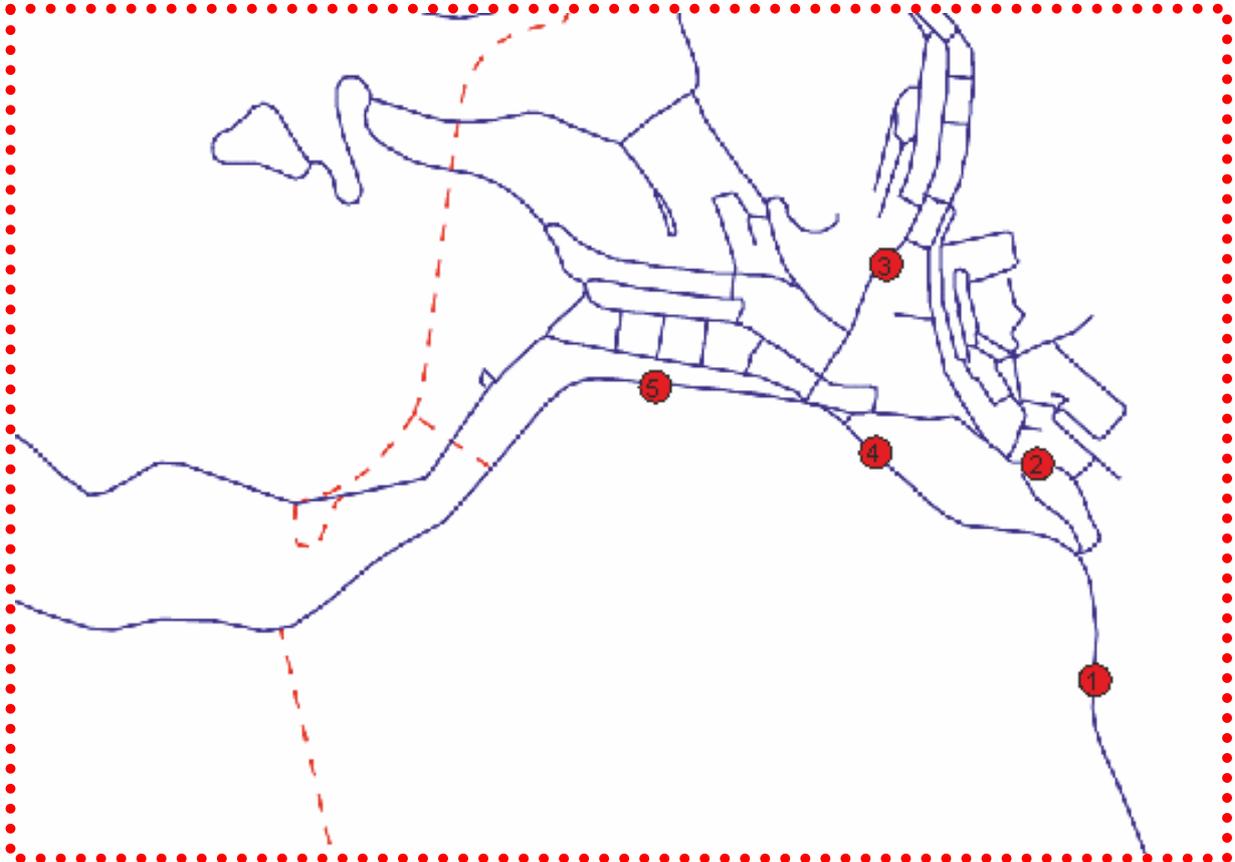
MAPA DE INTENSIDAD DE TRÁFICO (SITUACIÓN ACTUAL)



En cuanto a la movilidad futura, la evolución tendencial determinada por un estancamiento (incluso decrecimiento) tanto de la población como del empleo, supone un importante freno al crecimiento de la movilidad en los próximos años. Así, a efectos de este estudio se ha considerado que se mantiene en los mismos niveles que existen en la actualidad. De esta forma, se han incorporado al modelo actual, tanto la previsión del desarrollo de nuevos usos, como las propuestas de actuación sobre el viario contempladas en la modificación del PGOU:

- Nuevos usos del suelo y desarrollos urbanísticos: Suponen la construcción de 731 nuevas viviendas (1.556 personas) y 410 nuevos puestos de empleo
- Peatonalización de la calle Marqués de Valdespina y rediseño del enlace entre Avenida de Guipúzcoa y Sexto Centenario de la Villa.
- La construcción de la Variante de Ermua supondrá el mayor impacto sobre el tráfico de la ciudad, ya que tan solo los vehículos pasantes suponen más del 50% del tráfico actual, a los que se sumarán parte de los viajes generados en la ciudad que utilizarán esta vía como salida preferente. Su construcción se realizará en dos fases.

A partir de las distintas propuestas se han generado los siguientes escenarios de análisis, que servirán de ayuda a la hora de definir cuál debe ser el cronograma de realización de estas actuaciones y si, alguna de ellas podría resultar prescindible porque arrojará datos de tráfico asumibles para la ciudad.



Escenario	Matriz	Variante de Ermua	Nueva Glorieta + Peatonalización
0 (actual)	2011	No	No
1	2015	Fase 1	No
2	2015	No	Si
3	2015	Fase 1	Si
4	2015	Fase 1 + Fase 2	Si

En cuanto a los resultados obtenidos, se han escogido 5 puntos representativos de la ciudad en cuanto al volumen de tráfico actualmente:

1. Avenida de Gipuzkoa en el tramo de entrada a Ermua
2. Calle de Izelaieta
3. Calle del Sexto Centenario de la Villa
4. Avenida de Gipuzkoa a la altura del Parque Valdespina
5. Avenida de Vizcaya

El volumen de tráfico estimado en los distintos escenarios es el siguiente:

ESCENARIO	PUNTOS				
	1	2	3	4	5
0	18.649	3.086	6.595	15.321	6.890
1	10.730	2.514	6.666	8.793	6.734
2	18.650	2.404	7.738	17.101	6.839
3	10.916	1.561	8.126	11.103	6.546
4	7.424	1.534	3.213	7.638	6.863

La construcción de la primera fase de la variante supone una importante reducción del tráfico en la Avenida de Gipuzkoa (puntos 1 y 2), mientras que calle del Sexto Centenario de la Villa apenas ve reducido el impacto del tráfico por la nueva vía. En el caso de la construcción de la variante completa se produce una enorme reducción del tráfico privado en el interior de Ermua, bajando la intensidad de Tráfico en la Avenida de Gipuzkoa de casi 19.000 vehículos diarios a 7.500 y la calle del Sexto Centenario de la Villa de 15.300 a 7.600 vehículos al día

Por otro lado, la peatonalización de la calle Marqués de Valdespina y rediseño del enlace entre Avenida de Guipúzcoa y Sexto Centenario de la Villa, supone un impacto menor sobre la movilidad de tráfico en Ermua, aumentándose ligeramente el volumen de tráfico en la Avenida de Gipuzkoa a la altura del Parque de Valdespina, si bien el nuevo diseño de la glorieta mejorará la situación del enlace actual.

ESCENARIO 4



5.2 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y MEDIOAMBIENTAL

5.2.1 CONTAMINACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Para el cálculo de las emisiones contaminantes, se ha procedido a la aplicación de un estudio generado por el National Atmospheric Emissions Inventory (NAEI) sobre las emisiones contaminantes generadas por el transporte por carretera según clase de vehículo y velocidad del mismo. Los resultados obtenidos son los siguientes:

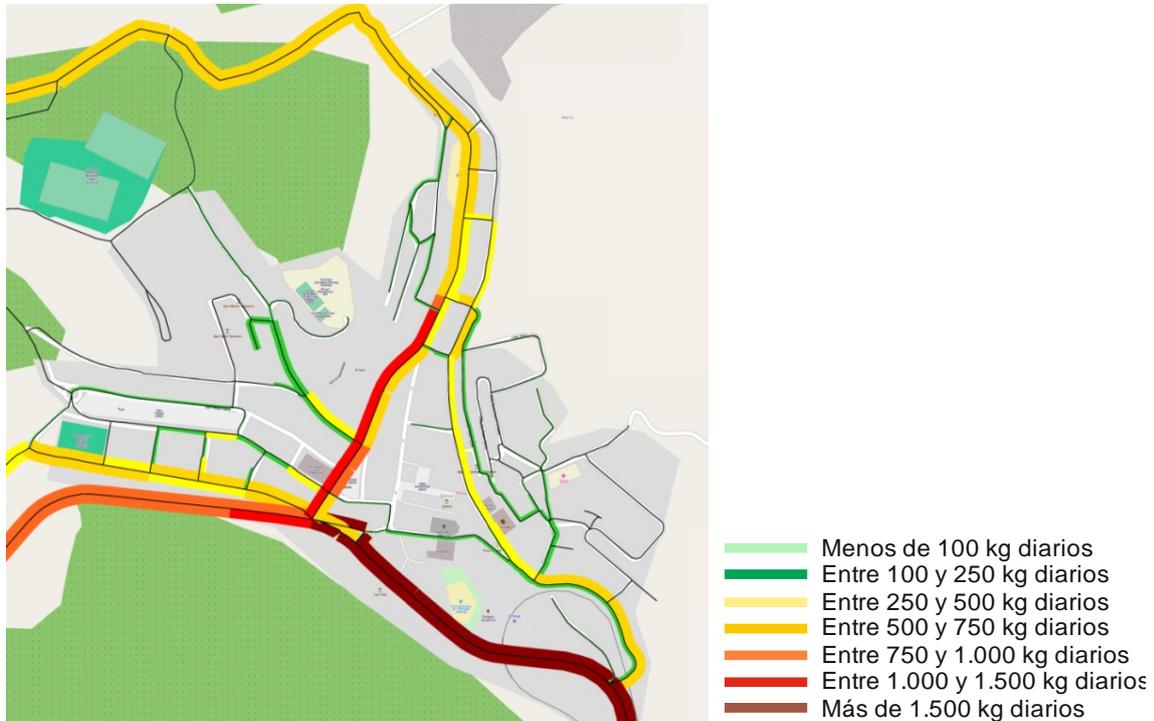
	SITUACIÓN ACTUAL (ESCENARIO 0)	SITUACIÓN PGOU (ESCENARIO)
Kilogramos de CO2 día	22.335	18.997
Kilogramos de NOx día	106,6	99,0

Por tanto, la eliminación de gran parte de los desplazamientos a baja velocidad por el interior del municipio, supone una reducción del 17% de las emisiones de CO2, así como un 7,5% de la emisión de NOx. Esta reducción global, dentro del núcleo urbano es mucho mayor, así en los puntos analizados anteriormente los valores observados son los siguientes:

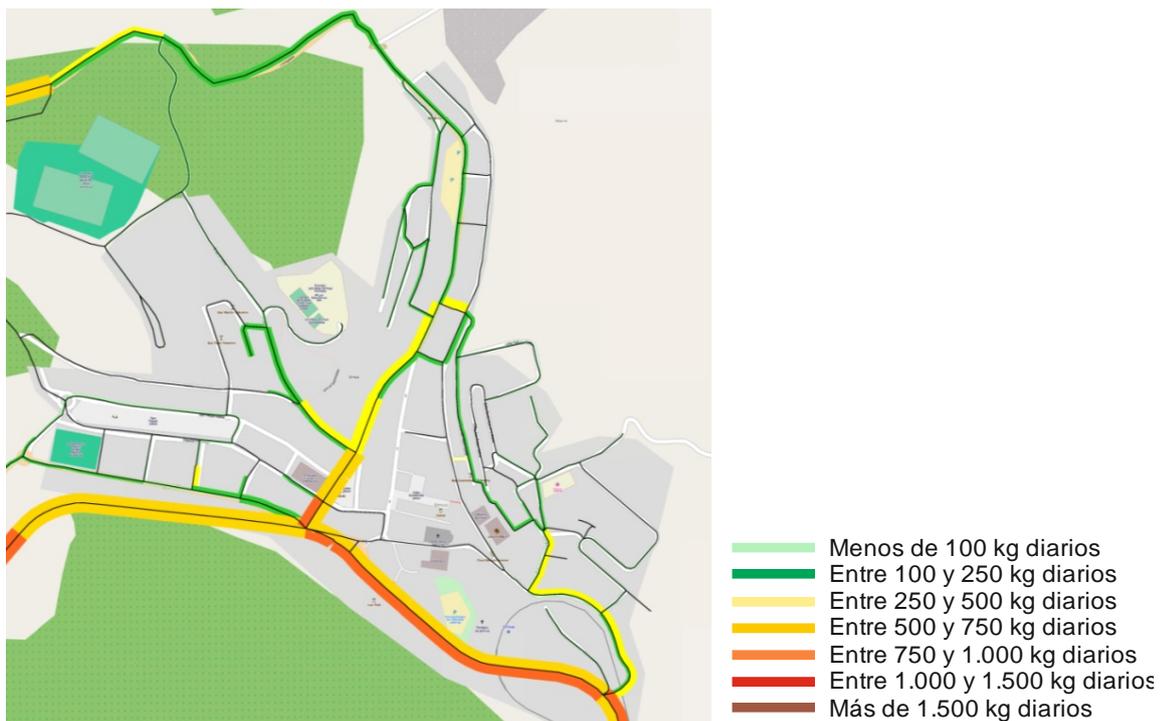
Contaminación por CO2 (en kg por km)

PUNTO DE MEDICIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PGOU
1. Avenida de Gipuzkoa en el tramo de entrada a Ermua	3.750	1.500
2. Calle de Izelaieta	750	350
3. Calle del Sexto Centenario de la Villa	1.766	641
4. Avenida de Gipuzkoa a la altura del Parque Valdespina	3.740	1.420
5. Avenida de Vizcaya	1.840	1.530

Escenario actual: Contaminación por CO2 (en kg por km)



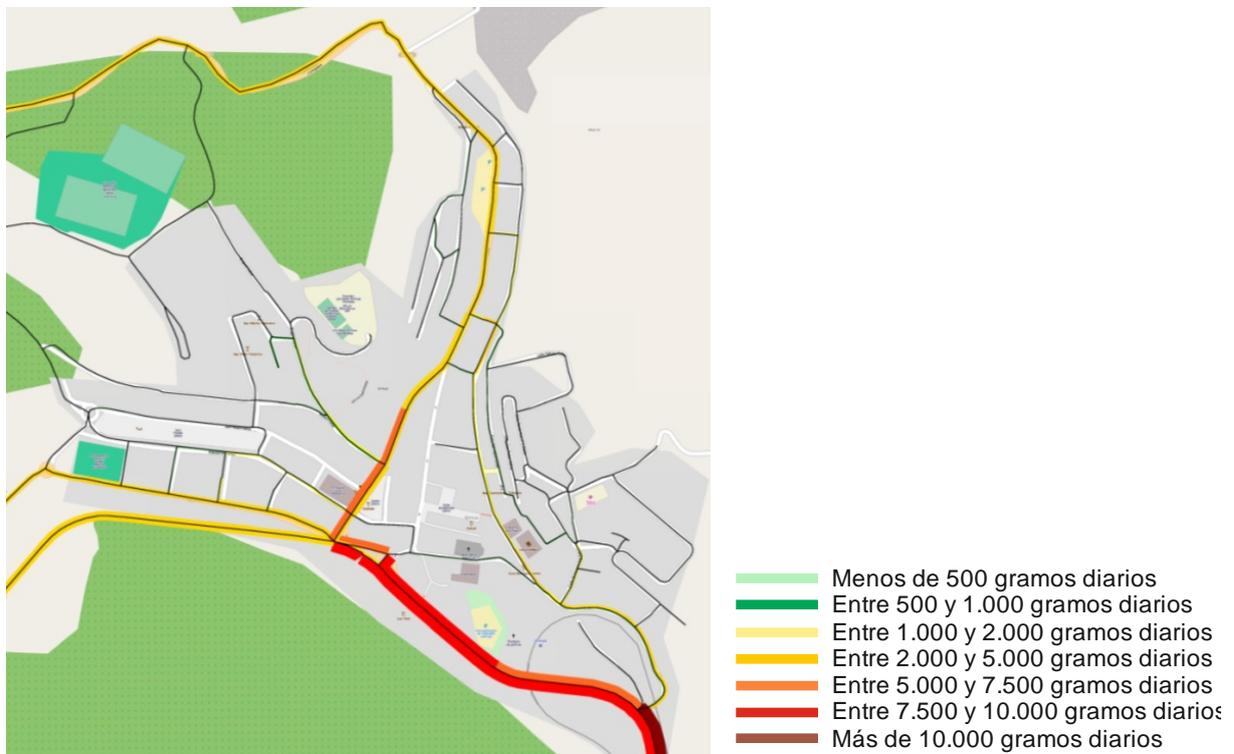
Escenario PGOU: Contaminación por CO2 (en kg por km)



Contaminación por NOx (en gramos por km)

PUNTO DE MEDICIÓN	ESCENARIO ACTUAL	ESCENARIO PGOU
1. Avenida de Gipuzkoa en el tramo de entrada a Ermua	21.100	7.435
2. Calle de Izelaieta	3.465	1.700
3. Calle del Sexto Centenario de la Villa	7.305	3.150
4. Avenida de Gipuzkoa a la altura del Parque Valdespina	16.975	7.005
5. Avenida de Vizcaya	8.895	6.735

Escenario actual: Contaminación por NOx (en kg por km)



Escenario PGOU: Contaminación por NOx (en kg por km)



5.2.2 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

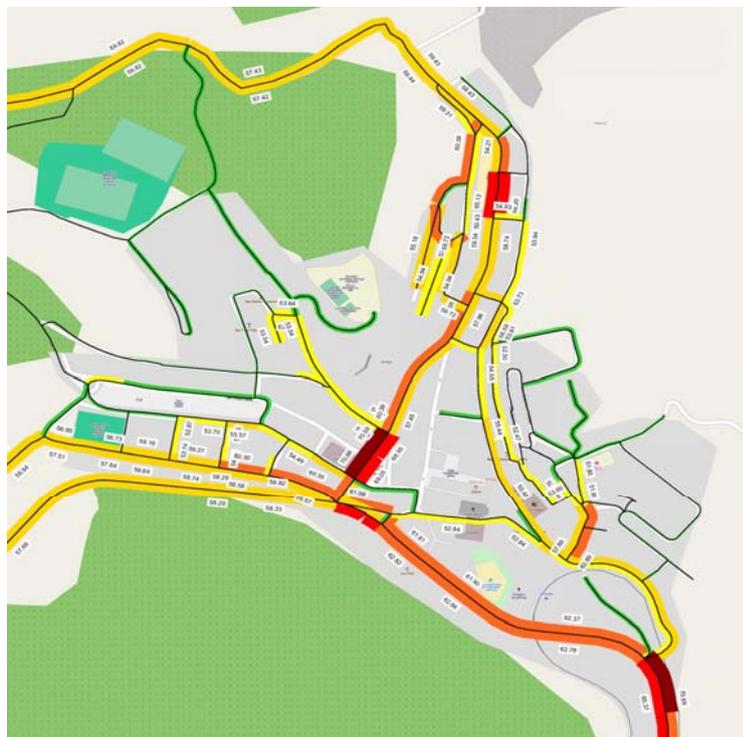
El cálculo de la contaminación acústica causada por el tráfico se ha calculado a partir del manual para la valoración de inversiones de transporte en las ciudades, publicado por el Ministerio de Fomento. Así, a partir del volumen de los vehículos y la velocidad en cada tramo de calle, se ha estimado el valor Leq (nivel de ruido equivalente). Este valor, integra la ecuación de presión sonora que se produce en un punto a lo largo de un periodo determinado, normalmente 24 horas. En la siguiente tabla se presentan los valores obtenidos en los cinco tramos de referencia:

Contaminación acústica (Leq en dB)

PUNTO DE MEDICIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PGOU
1. Avenida de Gipuzkoa en el tramo de entrada a Ermua	70	61
2. Calle de Izelaieta	57	54
3. Calle del Sexto Centenario de la Villa	60	58
4. Avenida de Gipuzkoa a la altura del Parque Valdespina	62	60
5. Avenida de Vizcaya	58	61

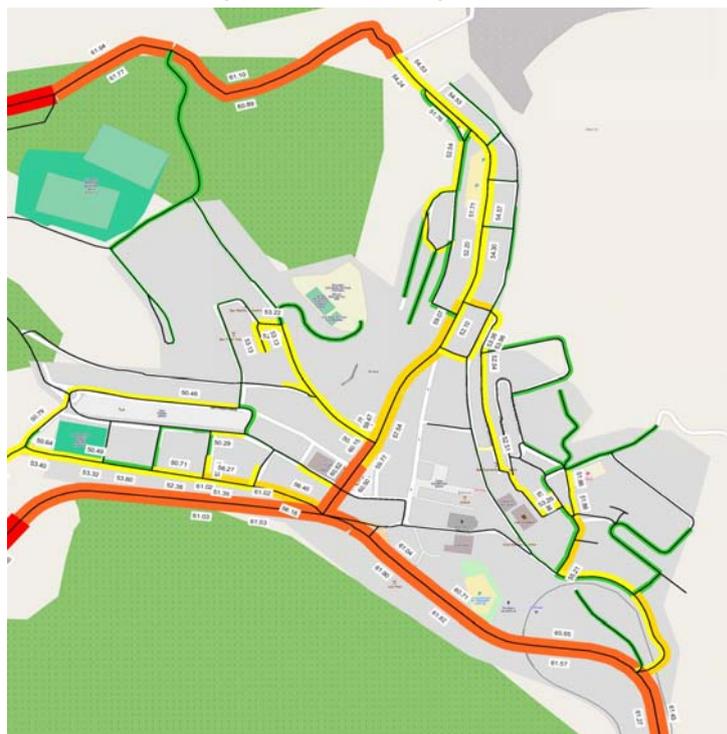
Se produce una reducción significativa (con la excepción de la Avenida de Vizcaya donde se produce un pequeño incremento causado no tanto por el volumen de tráfico, sino como por la mayor velocidad de este).

Escenario actual: Leq (nivel de ruido equivalente en dB)



- Menos de 45dB
- Entre 45 y 50 dB
- Entre 50 y 55 dB
- Entre 55 y 60 dB
- Entre 60 y 65 dB
- Más de 70 dB

Escenario PGOU: Leq (nivel de ruido equivalente en dB)





MEMORIA

DOCUMENTO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Documento Aprobación Definitiva. Febrero 2015

Nota: Las determinaciones relativas al ámbito de Betiondo (Sector Residencial S.S.U. 02 Betiondo del PGOU aprobado definitivamente por Orden Foral 18/2000, de 28 de enero de 2000, BOB núm. 38 24/02/2000, y Plan Parcial aprobado definitivamente mediante Orden Foral 134/2004, de 29 de enero) no serán de aplicación al no estar incluidas en el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU de Ermua de 25 de febrero de 2015.

INDICE

1.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA	1
1.1	INSTRUMENTOS PARA SU ELABORACIÓN.....	1
1.2	REQUERIMIENTOS	3
2.	ACTUACIONES ESTRUCTURALES PREVISTAS EN EL PGOU	5
2.1	OBRAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL	6
2.2	OBRAS DE CARÁCTER MUNICIPAL	7
2.2.1	SUELO URBANO: EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA	7
2.3	RESULTADOS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PGOU DE ERMUA	13
2.3.1	PREMISAS INICIALES	13
2.3.2	RESULTADOS ESTIMADOS	17
3.	ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	19
3.1	BASES DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	19
3.2	INSTRUMENTOS DEL ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD	20
3.3	ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DE ERMUA.....	21
3.4	ÍNDICES Y RATIOS.....	27
3.5	LA CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL: EL HORIZONTE 2.014-2.017	30

1. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

1.1 INSTRUMENTOS PARA SU ELABORACIÓN

La entrada en vigor de la vigente Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes que desarrolla la anterior, supone a efectos del Estudio Económico Financiero tradicional un cambio sustancial (básicamente éste era orientativo y no vinculante, y era un documentos ex-post ajeno al diseño del Programa de Actuación).

Los “nuevos” requerimientos emanados de la “vigente” Ley también dejan al albur algunos aspectos -no delimita específicamente contenidos en algunos ámbitos- pero sí enfatiza en el cumplimiento de algunas actividades e introduce, igualmente, nuevos elementos y definiciones que vienen a completar el marco más amplio de compromiso y definición con la Viabilidad Económico-Financiera del Plan.

Los principales artículos donde se definen y mencionan elementos del Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad Económica se materializan en los siguientes:

- **Art. 62** de la Ley 2/2006 de 30 de Junio de Suelo y Urbanismo. Documentación.
 - 1.- El contenido de los planes generales se formalizará con **carácter mínimo** en los siguientes documentos:
 - f) *Estudio de viabilidad económico-financiera.*
- **Art. 31** 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.
- Impacto de las actuaciones de urbanización. Documentación de planes de ordenación urbana.
 - 1.- *Todos los planes urbanísticos que deban estar sometidos a evaluación conjunta de impacto ambiental (ECIA) ... deberán contener al menos, la siguiente documentación:*
 - e) *Estudio de viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.*

f) Memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación del suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

También los artículos 56 y 93 de la Ley 2/2006 hacen mención a estos ámbitos al determinar *la Ordenación Urbanística pormenorizada* en su párrafo *f* (artículo 56.f) y al hablar sobre la *Autorización previa a la formulación del plan de sectorización* (Artículo 93.2).

La carencia de una normativa más desarrollada respecto a estos temas obliga, en cierto modo, a justificar de la forma más completa posible las Propuestas del Plan General de Ordenación Urbana.

Así, y desde el ámbito tanto del Estudio Económico Financiero como de la Viabilidad y Sostenibilidad Económica, habrá que exponer con la garantía suficiente:

- El impacto en la Hacienda Pública municipal de la actuación urbanística. Entiéndase ésta como la puesta en marcha y el mantenimiento de infraestructuras necesarias de los servicios que resultaren de la actuación (también habrá de tenerse en cuenta el impacto en la superficie y adecuación del suelo que se considere para su destino a usos productivos).
- Justificación del conjunto de las Propuestas del Plan General.

La conjunción y complementariedad de ambos aspectos significa “adecuar” las propuestas de ordenación urbanística que se plantean en el PGOU con la ejecución de las mismas desde el punto de vista económico y las previsiones que alrededor de las mismas se definan.

De forma general, el análisis que nos ocupa debe profundizar en el llamado “coste de construcción de la ciudad” que se plantee el PGOU, con especial relevancia en relación a las nuevas propuestas y en concreto a las de carácter estructural. En definitiva, el estudio debe verificar “la viabilidad económica de los desarrollos urbanísticos planteados” (no se debe olvidar la necesidad de determinar qué “responsabilidad” corresponde a cada uno de los agentes intervinientes: organismos públicos y agentes privados).

- El reajuste legal, con la nueva Ley 02/2006, redefine el papel de los “instrumentos urbanísticos”, otorgando a la Ordenación Urbanística y a los Programas de Actuación Urbanística un protagonismo directo en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiero de los Planes Generales, al estar más relacionados con “el grado de ejecución” de la ordenación urbanística que con las fases iniciales y anteriores del establecimiento de sus determinaciones.

- El horizonte temporal también adquiere protagonismo. La dificultad de encajar en un "corsé" predeterminado una evaluación concreta en un período de tiempo hacia, en ocasiones, que la validez del Estudio Económico-Financiero quedara prontamente desfasada desde el momento en que el "funcionamiento" no esperado de un Presupuesto desequilibrara los datos inicialmente establecidos. Ahora, se considera que esta evaluación debe ser considerada "abierta" y que no puede ser juzgada como un cálculo o resultado definitivo en relación a la viabilidad de las propuestas planteadas.

Por ello, deberá considerarse o contemplarse como una "estimación inicial" o "aproximación" a la evaluación económica, tanto en lo que concierne a actuaciones específicas y singulares de carácter estructural como en las referidas a las propuestas de ordenación y ejecución.

La labor que ahora se hace con el presente documento es que éste pueda prolongarse o proyectarse en un proceso a posteriori donde puedan concretarse a través de programas, proyectos, planes,... las decisiones que se tomen, evaluando de forma más precisa los costes económicos de cada una de las intervenciones previstas.

Su ejecución podrá extenderse a lo largo de todo el periodo, considerando la dificultad que supone comprometer programaciones con carácter bienal o a mayor plazo. El problema se acentúa si se considera que hay actuaciones cuya ejecución se supedita a otras que deben realizarse previamente y, además, que dependen jerárquicamente de administraciones de carácter supramunicipal.

En definitiva, no se trata de determinar una programación que sea rígida y no originar ningún grado de vinculación o predeterminación en ese sentido. Lo que realmente interesa es que la totalidad de las acciones previstas sean viables económicamente y encajen en la capacidad presupuestaria de las diversas administraciones participantes, y en especial de la administración local afectada, de tal forma que el reparto de las actuaciones y sus responsabilidades económicas en el horizonte temporal sean factibles.

En el caso del PGOU de Ermua se contempla un tipo de programación en el que el plazo de inicio se establece a partir de la aprobación inicial del Plan, conteniendo todas las determinaciones que sean necesarias para poder evaluar el "acomodo" de las diferentes propuestas. Así, se proponen, por línea general, los dos primeros años o, en su caso, cuatro años como los horizontes temporales de ejecución (en ellos se incluyen los ámbitos de ejecución remitidos del Plan General vigente y los nuevos ámbitos propuestos).

1.2 REQUERIMIENTOS

El estudio que ahora se presenta, de Viabilidad Económico-Financiera, contiene las determinaciones necesarias para conocer si el conjunto de actuaciones urbanísticas que se plantean

en el PGOU son verosímiles desde el punto de vista económico, cumpliendo de esta forma el art. 62 de la (Ley 2/2006 del 30 de Junio) Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Las valoraciones que se han elaborado se centran en analizar “el coste de renovación del municipio” que plantea el Plan General de Ordenación Urbana. Se organiza alrededor de las propuestas consideradas y, principalmente, en aquéllas de carácter estructural. El análisis debe manifestar que son viables económicamente los desarrollos propuestos, contemplando todo tipo de costes, cargas de urbanización, coeficientes, etc., aplicados al suelo del que se trate, además de todos aquellos donde aparecen las edificabilidades urbanísticas ponderadas para los ámbitos de gestión.

En segundo lugar, otro de los cometidos fundamentales del Estudio de Viabilidad Económico-Financiero es “depurar” las responsabilidades entre los distintos organismos y entidades de carácter público - municipal, local, autonómico o estatal - y los agentes privados en la ejecución y el desarrollo de las propuestas planteadas, incluyendo su participación en los costes de las mismas (costes previstos).

De todo lo anterior, parece que la ordenación urbanística del municipio es la labor principal del PGOU, entendida ésta, al menos, en la ordenación estructural, dejando a otras figuras los detalles del nivel de ejecución de las propuestas planteadas, fundamentalmente a través de los PAU (Programas de Actuación Urbanizadora).

Se considera imprescindible la evaluación económica de los costes de ejecución de las propuestas, aspecto fundamental que debe garantizar la viabilidad del conjunto de las propuestas del PGOU, es decir, que haya, al menos, un equilibrio entre los Ingresos y Gastos previstos, de tal forma que garanticen su ejecución.

La elaboración del PGOU debe propiciar, al mismo tiempo, la adscripción y compromiso de los diferentes organismos en sus correspondientes ámbitos de ejecución y/o su asignación a los organismos competentes.

Igualmente, determinar los criterios en base a los cuales se han delimitado los correspondientes ámbitos de ejecución urbanística. No obstante, la evaluación económica hecha en “este momento” no debe ser considerada como definitiva, sino como una primera estimación o aproximación. Es un proceso que se debe considerar en etapas coordinadas en función de la elaboración de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo, Programas de Actuación Urbanizadora, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Reparcelación o Expropiación, Proyectos de Construcción. En una gran parte de la ordenación estructural no es posible disponer de información precisa y rigurosa en el momento de la redacción del PGOU.

2. ACTUACIONES ESTRUCTURALES PREVISTAS EN EL PGOU

A efectos de aportar soluciones a las necesidades planteadas en Ermua, el PGOU formula una ordenación urbanística cuya ejecución implica el desarrollo de una pluralidad y diversidad de actuaciones de mayor o menor importancia que, a su vez, requerirán una coordinación para su ejecución.

En el Programa de Actuación del presente PG ya se definen las cuestiones fundamentales:

- Objetos, directrices y estrategias,
- Previsiones concernientes a la realización de los sistemas generales.
- Etapas y plazos.

Cada ámbito de actuación (Ámbitos de Ordenación Diferida, Actuaciones Integradas, Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas – AEDP) tiene sus fichas correspondientes donde se pormenorizan todos los aspectos relevantes. Por tanto, en este estudio económico-financiero de viabilidad se evaluarán aquéllos donde el Ayuntamiento de Ermua tenga una posición relevante, siendo la administración promotora.

Las fichas de cada ámbito de actuación recogen los resultados de la operación, basados en los datos disponibles.

Así, en cada una de ellas aparecen:

- Ventas.
- Cargas urbanísticas:
 - o Dotaciones mínimas de estándares urbanísticos según la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos.
 - o La calificación pormenorizada.
 - o Las monetizaciones.
 - o Los realojos.
 - o Las cargas de indemnización.

- o Las cargas de contaminación.
- o Obras de urbanización.
- o Gastos de construcción.
- o Otros gastos.

Y, como resultado:

- Gastos totales del promotor.
- Ventas totales del promotor.
- Valor total del suelo.
- Valor del suelo x m² aport.
- Beneficio total de la operación.
- 15% Aprovechamiento del Ayuntamiento (suelo).
- Resultados.

2.1 OBRAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL

Las inversiones más relevantes dentro del municipio de este carácter corresponden a Sistemas Generales de Transporte, y son las siguientes:

- Plan Especial Nueva Variante Viaria.
- La Variante Ferroviaria.

En ambas, la asignación general de Costes del Plan claramente tiene dos entes financiadores, en el primero de los casos sería la Diputación Foral de Bizkaia y en el segundo el Gobierno Vasco.

Por tanto, su viabilidad no tiene que ser determinada en este caso al asumir su financiación y mantenimiento entidades y administraciones superiores al ámbito municipal.

**PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL
(SISTEMAS GENERALES)**

NOMBRE	Objetivo	Superficie (m ²)	Coste (€)	Financiación (Distribución)	Coste a Cargo Ayuntamiento
PLAN ESPECIAL NUEVA VARIANTE VIARIA	Construcción de la variante viaria de la carretera N-634	----	----	100% DFB	----
VARIANTE FERROVIARIA	Construcción de la variante ferroviaria de la línea Bilbao-Donostia	----	----	100% ETS-GOBIERNO VASCO	----

2.2 OBRAS DE CARÁCTER MUNICIPAL

Los desarrollos urbanísticos propuestos por el Plan General se derivan de una serie de Ámbitos de Planeamiento, siendo posible que alguno provenga del Plan anterior, con lo cual debería considerarse en grado de ejecución. Otros, por el contrario, pueden no haber iniciado siquiera su tramitación, y otros serán propuestos por primera vez.

Los Ámbitos de Planeamiento acogen todas estas propuestas de ordenación que llevan aparejadas todos los factores relacionados entre sí: cesiones, obras de urbanización y materialización del aprovechamiento,... con las consiguientes edificabilidades urbanísticas previstas, así como las aproximaciones más fiables a los costes de las obras de urbanización y gastos de indemnización necesarios para su ejecución; evaluándose así inicialmente los costes y los beneficios.

Se tratarán de forma separada los ingresos en suelo urbano y suelo urbanizable con el fin de ordenar los gastos que debe asumir el Ayuntamiento, tanto para realizar las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas como para definir los ingresos que se deriven del 15% del aprovechamiento urbanístico de las unidades de ejecución que desarrollen en el periodo de vigencia del Plan.

2.2.1 SUELO URBANO: EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

En el cuadro que aparece a continuación se delimitan todos aquellos ámbitos de actuación propuestos en el Plan, con sus datos más relevantes.

Los datos económicos que se presentan, aunque lo más realistas posible, no dejan de ser estimaciones por lo cual su relevancia cuantitativa no debe ser tomada como algo inamovible. Lo verdaderamente importante es que cada ámbito de actuación sea viable de forma suficiente, por sí y en el conjunto.

PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

USO RESIDENCIAL. SUELO URBANO

DENOMINACIÓN	Superficie (m ²)	Edificabilidad total s/rasante (m ²)	Edificabilidad s/rasante (m ² t/m ² s)	Nº Viviendas			TOTAL VIVIENDAS (*)(*)	Densidad (Viv/Ha)
				V. Libre	V.P.T.	V.P.G.E		
AOD-01 OKINZURI	13.375	17.538	1,97	121	15	34	170	127
AOD-02 SAN LORENZO	27.999	16.124	0,69	57	60	31	148	53
A-03 SAN LORENZO	5.483	9.106	2,30	23	20	33	76	138
A-05 LOMI-POWER (*)	7.869	11.081	1,96	66	29	30	125	159
A-06 KALTXANGO	1.244	2.860	2,30	28	0	0	28	224
A-07 VI CENTENARIO	1.731	3.162	1,83	33	0	0	33	188
A-08 ZUBIAURRE	1.049	2.414	2,30	30	0	0	30	286
A-09 ZERUKOA	5.247	2.006	0,42	20	0	0	20	39
TOTAL	63.997	64.291	1,00	378	124	128	630	98,44

(*) Gestionada. Pendiente de Ejecución.

(*)(*) Incluidas las 125 de LOMI-POWER

Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

USO RESIDENCIAL. SUELO URBANO

DENOMINACIÓN	G.T. Promotor (€) (*)	Ventas totales Promotor (€)	15% Aprov. Ayto. Suelos (€)	Resultados (%)
AOD-01 OKINZURI	26.314.416	31.980.477	1.133.700	12,05
AOD-02 SAN LORENZO	25.426.548	31.343.041	1.111.071	12,84
A-03 SAN LORENZO	12.451.075	15.529.618	510.091	13,48
A-05 LOMI-POWER (*)	24.123.193	30.077.530	1.023.424	13,39
A-06 KALTXANGO	3.879.340	4.311.338	183.523	8,52
A-07 VI CENTENARIO	5.202.180	6.687.100	251.949	15,10
A-08 ZUBIAURRE	3.469.343	3.720.468	138.268	5,74
A-09 ZERUKOA	6.675.799	7.845.281	311.508	10,14
TOTAL	107.541.894	131.494.453	4.663.534	11,41

(*) Incluyendo las reservas destinadas a dotaciones de Sistemas Generales y Sistemas Locales.

Fuente: Elaboración propia.

**PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
USO INDUSTRIAL. SUELO URBANO**

NOMBRE	Superficie Ámbito (m ²)	Edificabilidad s/rasante (m ² t/ m ² s)	Edificabilidad
			Total s/rasante (m ²)
A 04-URTÍA (*)	17.790	0,62	10.212
A 011-URETA I	109.092	0,40	43.624 (**)
TOTAL	126.882	0,42	53.836

(*) Gestionada. Pendiente de ejecución.

(**) Esta edificabilidad es el incremento de 4.000 m² sobre los 39.624 m² ya asignados por el Plan Parcial del Sector Industrial SI-III Ureta, aprobado definitivamente mediante la Orden Foral 430/1999, de 2 de julio, cuya normativa urbanística fue publicada en el BOB núm. 206. Martes, 26 de octubre de 1999.

Fuente: Elaboración propia.

**PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
USO APARCAMIENTO. SUELO URBANO**

NOMBRE	Superficie Ámbito (m ²)	Edificabilidad s/rasante (m ² t/ m ² s)	Edificabilidad
			Total s/rasante (m ²)
A-10 CANTERA SAKONA	14.238	0,35	5.006
TOTAL	14.238	0,35	5.006

Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

USO RESIDENCIAL. SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	Superficie (m ²)	Edificabilidad total s/rasante (m ²)	Edificabilidad s/rasante (m ² t/m ² s)	Nº Viviendas				Densidad (Viv/Ha)
				V. Libre	V.P.T.	V.P.G.E	TOTAL VIVIENDAS	
SUS LA CANTERA	33.581	16.220	0,53	38	30	82	150	45
TOTAL	33.581	16.220	0,53	38	30	82	150	45

Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

USO RESIDENCIAL. SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN	G.T. Promotor (€)	Ventas totales Promotor (€)	15% Aprov. Ayto. Suelos (€)	Resultados (%)
SUS LA CANTERA	23.198.232	28.245.169	914.850	12,15
TOTAL	23.198.232	28.245.169	914.850	12,15

Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

USO INDUSTRIAL. SUELO URBANIZABLE

NOMBRE	Superficie (m ²)	Edificabilidad s/rasante m ² t/m ² s	Edificabilidad total s/rasante (m ²)
SUS-URETA II	123.598	0,32	39.530
TOTAL	123.598	0,32	39.530

Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTAS DEL PLAN GENERAL: VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS (SISTEMAS GENERALES)

NOMBRE	Objetivo	Superficie (m ²)	Financiación (Distribución)	Coste Estimado a Cargo del Ayuntamiento
AEDP-10 SAN ANTONIO	Crear aparcamiento de tres plantas y acceso a la Senda Verde	4.340	100% AYTO.	3.420.000
PLAN ESPECIAL AVENIDA BIZKAIA	Reordenar espacio viario	4.370	ADMINISTRACIÓN – AYTO.	192.000
PLAN ESPECIAL AVENIDA GIPUZKOA	Reordenación trama urbana por construcción de la variante	26.272	ADMINISTRACIÓN – AYTO.	722.500
PLAN ESPECIAL MANTXIBAR-OTERRE	Recuperación para crear un Parque Ambiental enfocado al ocio y al esparcimiento	106.221	100% AYTO.	925.000
PLAN ESPECIAL SENDA VERDE	Creación de una Senda Verde sobre la traza de la línea actual de EUSKOTREN	18.436	100% AYTO.	350.000
TOTAL				5.609.500

Fuente: Elaboración propia

2.3 RESULTADOS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL PGOU DE ERMUA

A continuación se plasman los resultados obtenidos para todas las actuaciones que el Plan tiene previstas.

Los Ingresos y Gastos derivados de las operaciones, - tanto aquéllas en las que el Ayuntamiento tiene el 15% de Aprovechamiento como en las que corren con todas las cargas - se incluyen en un horizonte temporal previsto, aunque no se define un calendario rígido que permita delimitar con exactitud los períodos de ejecución de cada uno de los ámbitos propuestos.

Lo relevante, en este caso, es comprobar cómo las diversas propuestas del Plan son viables económicamente en su conjunto (los Ingresos mayores que los Gastos). No tendría lógica considerar espacios estancos en la ejecución de las Obras propuestas debido a la incertidumbre que habitualmente acarrea la gestión. Además algunas de las actuaciones propuestas están vinculadas a otras previas cuya administración responsable es diferente al ámbito municipal.

2.3.1 PREMISAS INICIALES

Se deben tener presentes los siguientes aspectos:

- Los datos económicos son estimaciones realizadas que se han aproximado lo más posible a la realidad del momento. Lo relevante, realmente, es el resultado "relativo" de la actuación (la viabilidad económica de la propuesta evaluada desde el punto de vista Ingresos-Gastos como de su medición porcentual para calibrar la estimación del 15% del Aprovechamiento medio para el Ayuntamiento).

No todas las obras, evidentemente, serán "económicamente" viables ya que algunas de ellas generan, por ser Sistemas Generales, etc., cargas a las que únicamente debe hacer frente el Ayuntamiento; sin embargo habrá que comprobar si los ingresos obtenidos por el Ayuntamiento en el desarrollo del suelo residencial, principalmente, son capaces de financiar aquéllas que sólo generan gastos, además de observar si el Ayuntamiento dispone de otros recursos económicos que vendrían a paliar una eventual incapacidad de los ingresos obtenidos vía desarrollo del Plan.

Por todo ello, habrá que esperar al Análisis de Sostenibilidad Económica del Ayuntamiento de Ermua para comprobar que su situación económica le va a permitir hacer frente a todos los costes que genere la ejecución del Plan y que sean de su responsabilidad. El mencionado Plan de Sostenibilidad nos informará de los recursos con que cuenta el Ayuntamiento para hacer frente a los costes.

- Determinadas inversiones propuestas están vinculadas temporalmente a otras cuya ejecución depende de Administraciones de carácter supramunicipal, por lo tanto, además de lo ya comentado anteriormente, se añade un nuevo elemento de incertidumbre que viene a reforzar el marco de “estimación” en el que nos estamos moviendo. En el los cuadros adjuntos aparecen los periodos de ejecución previstos de las diversas propuestas planteadas y se especifican aquéllas que tienen vinculación a otras de carácter supramunicipal.

SUELO URBANO RESIDENCIAL. (PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
AOD-01 OKINZURI	2 AÑOS ENTRADA EN VIGOR PGOU	4 AÑOS POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL	NINGUNA
AOD-02 SAN LORENZO	2 AÑOS EJECUCIÓN VARIANTE FERROVIARIA	2 AÑOS POSTERIORES AL PLAN ESPECIAL	VARIANTE FERROVIARIA
A-03 SAN LORENZO	4 AÑOS EJECUCIÓN VARIANTE VIARIA	2 AÑOS POSTERIORES UNIDAD EJECUCIÓN	VARIANTE VIARIA
A-05 LOMI-POWER (*)	31 MESES (GLOBAL)		NINGUNA
A-06 KALTXANGO	4 AÑOS EJECUCIÓN VARIANTE VIARIA FASE I	2 AÑOS POSTERIORES UNIDAD EJECUCIÓN	VARIANTE VIARIA
A-07 VI CENTENARIO	4 AÑOS ENTRADA EN VIGOR PGOU	2 AÑOS POSTERIORES UNIDAD EJECUCIÓN	NINGUNA
A-08 ZUBIAURRE	4 AÑOS ENTRADA EN VIGOR PGOU	2 AÑOS POSTERIORES UNIDAD EJECUCIÓN	NINGUNA
A-09 ZERUKOA	4 AÑOS ENTRADA EN VIGOR PGOU	2 AÑOS POSTERIORES UNIDAD EJECUCIÓN	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

SUELO URBANO INDUSTRIAL. (PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
A-04 URTÍA	4 AÑOS APROB. MODIFIC. P. PARCIAL	2 AÑOS POSTERIORES APRO. PROY. URB.	NINGUNA
A-11 URETA I	4 AÑOS ENTRADA EN VIGOR PGOU	2 AÑOS POSTERIORES UNIDAD EJECUCIÓN	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

SUELO URBANO APARCAMIENTO. (PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
A-10 CANTERA SAKONA	4 AÑOS ENTRADA EN VIGOR PGOU	2 AÑOS POSTERIORES UNIDAD EJECUCIÓN	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL. (PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
SUS LA CANTERA	4 AÑOS ENTRADA EN VIGOR PGOU	6 AÑOS APROB. P. PARCIAL	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. (PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
SUS URETA II	4 AÑOS ENTRADA EN VIGOR PGOU	2 AÑOS APROBACIÓN PLAN PARCIAL	NINGUNA

Fuente: Elaboración propia.

DOTACIONES PÚBLICAS SISTEMAS GENERALES (*)

ÁMBITO	DESARROLLO MÁXIMO DEL ÁMBITO	EJECUCIÓN OBRAS	VINCULACIÓN
AEDP-10 SAN ANTONIO	2 AÑOS EJECUCIÓN VARIANTE FERROVIARIA	---	VARIANTE FERROVIARIA
PLAN ESPECIAL AVDA. BIZKAIA	2 AÑOS EJECUCIÓN FASE I VARIANTE VIARIA	---	VARIANTE VIARIA
PLAN ESPECIAL AVDA. GIPUZKOA	2 AÑOS EJECUCIÓN FASE I VARIANTE VIARIA	---	VARIANTE VIARIA
PLAN ESPECIAL AVDA. MANTXIBAR-OTERRE	2 AÑOS EJECUCIÓN FASE I VARIANTE VIARIA	---	VARIANTE VIARIA
PLAN ESPECIAL AVDA. SENDA VERDE	2 AÑOS EJECUCIÓN VARIANTE FERROVIARIA	---	VARIANTE FERROVIARIA

(*) El Plan Especial de la Nueva Variante Viaria y la Variante Ferroviaria están sujetos a los plazos señalados por su Administraciones competentes (de momento no se conocen con exactitud).

Fuente: Elaboración propia.

2.3.2 RESULTADOS ESTIMADOS

La presentación de estos resultados está sujeta a las premisas iniciales del apartado anterior, y a todas aquellas cuestiones comentadas a la hora de redactar el documento (son estimaciones, están sujetas al funcionamiento de administraciones supramunicipales cuyo comportamiento no tiene porque estar sujeto a las necesidades de Ermua, etc.).

En estas condiciones:

1. Todas las Propuestas individuales del Plan General en Suelo Urbano son viables económicamente (los Ingresos son superiores a los Gastos), así como en su conjunto. El resultado global se sitúa en un 11,41% de Beneficio Medio de las Operaciones, difiriendo, lógicamente según ámbitos.

En este sentido, se observa, en general, que las operaciones son viables y el resultado de las mismas ofrece valores relativamente ajustados. Esto es debido a que, además de las cargas propias de cada ámbito, en aquéllos donde inicialmente presentaban unos márgenes holgados se les han incorporado una serie de cargas externas de operaciones que se quieren realizar en el centro urbano, como son la ampliación del espacio público para facilitar la movilidad y accesibilidad en el centro urbano ofreciendo un cierto esponjamiento en este ámbito tan denso. A pesar de ello, se considera que estas operaciones tienen margen suficiente para que salgan adelante con ciertas garantías.

A las operaciones cuyo resultado es más ajustado no se les incorpora ninguna carga externa al ámbito, ya que se trata de operaciones con cargas ajustadas, por ser intervenciones orientadas a la mejora del parque inmobiliario, proponiéndose sustituciones y posibles realojos. Este margen de viabilidad se considera suficiente puesto que son operaciones con menor riesgo financiero aunque de mayor complejidad en su gestión.

2. Independientemente del horizonte temporal, la materialización del 15% del Aprovechamiento del suelo para el Ayuntamiento supondría un ingreso de 4.663.534 € por el conjunto de todas las propuestas residenciales en suelo urbano. Si a ella unimos la relativa al Suelo Urbanizable: 914.850 €, harían un total de 5.578.403 €.
3. De la misma forma, también independientemente del horizonte temporal, las Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas de Sistemas Generales supondrían para el Ayuntamiento de Ermua unos costes estimados de 5.609.500 €, con lo cual se observa que con lo obtenido con el 15% de Aprovechamiento podrían financiarse casi el 100% de los Sistemas Generales.

Se puede pensar que las diferencias en los plazos de ejecución serán muy relevantes y generar desequilibrios, pero el hecho de que más del 99% de las mismas estén vinculadas a las Variantes Viarias y Ferroviarias, dependientes de Administraciones Supramunicipales,

garantiza la viabilidad de las Propuestas, aunque su ejecución posiblemente se dilate más de lo previsto en el tiempo (mínimo cuatro años en el caso de la Fase I de la Variante Viaria, que es de la que más información se posee).

4. Los datos anteriores, avalan la viabilidad económico-financiera de los proyectos previstos. Así, el Ayuntamiento dispone de posibilidades económicas que complementen, en caso de necesidad, los recursos anteriores: Endeudamiento, Remanente de Tesorería, Ingresos por Tributos Municipales, etc.

Al analizar la Sostenibilidad Económica se observarán con datos concretos las posibilidades del Ayuntamiento evaluando el abanico de recursos a los que pudiera acudir.

3. ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3.1 BASES DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El "análisis de sostenibilidad económica" de las propuestas requiere que éste se complemente con las previsiones de ordenación y ejecución propias del planeamiento general. El análisis resultante debe establecer, determinar y ponderar el impacto que en la Hacienda Municipal (y en general en las que participen en su ejecución) se producirá por la implantación, ejecución y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o por la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

Sin llegar a entrar en los objetivos específicos del Plan, los desarrollos urbanos y la detallada ordenación de los equipamientos, infraestructuras, servicios, ..., puede afirmarse que la "evaluación de la sostenibilidad económica" del desarrollo territorial y urbanístico planteado ha de ser considerada dentro del marco general que forman el propio PGOU y otros planes y proyectos que se deriven o sean coincidentes con el mismo, y su consideración en el marco más amplio desde el punto de vista territorial, incluyendo las previsiones para el Área Funcional del Bajo Deba.

Desde la perspectiva mencionada anteriormente, puede considerarse que una evaluación económica de esta trascendencia, -que no se puede centrar únicamente en las meras propuestas del Plan General-, ha de ser objeto de precisión progresiva en la medida que, en base al mencionado Plan General, y apoyándose en otros instrumentos, se vaya avanzando en la propia determinación de las propuestas de ordenación urbanística, paralelamente a la elaboración y aprobación de los proyectos necesarios para ello.

El objetivo planteado por la Memoria de Sostenibilidad Económica es el de "evaluar" desde esa perspectiva (económica) el modelo de desarrollo territorial y urbanístico que el Plan General define y potencia. La justificación de la sostenibilidad económica de las propuestas del Plan ha de entenderse asociada a la propia justificación de la necesidad de cada una de las propuestas del Plan General debiendo concluir que el conjunto de las propuestas, en tanto que necesarias, resultan por principio económicamente sostenibles. De esta forma, la mencionada sostenibilidad económica ha de ser asociada a la propia justificación de las propuestas planteadas en "cuantía" y "calidad", tanto en

materias de desarrollos residenciales como de actividades económicas, para dar respuesta a las demandas planteadas a ese respecto.

3.2 INSTRUMENTOS DEL ANÁLISIS DE SOSTENIBILIDAD

- Al ser el PGOU un instrumento municipal, promovido por el Ayuntamiento, y al que le corresponde el ámbito de responsabilidad en determinaciones y contenidos, se torna fundamental **el verificar que la participación en la financiación** que se plantea para la ejecución de todas las determinaciones del Plan, sea viable económicamente para el propio Ayuntamiento.
- El posibilismo o capacidad económica que se trata de verificar debe entenderse en el sentido de que el orden de magnitud de lo que está programado tenga ajuste con la evolución de la inversión pública municipal que es razonable prever en el futuro a medio y largo plazo.

Resulta fundamental que la base de esa previsión se establezca bajo premisas lo más sólidas posibles. Si en circunstancias de cierta estabilidad pasada y previsiblemente futura, incluso, el porcentaje de acierto puede resultar una anécdota por su parquedad; en momentos como los actuales, de auténtica depresión y convulsión económica, las posibilidades de atisbar horizontes razonables resultan casi como un “chiste”.

- Lo único que nos queda es, por una parte, pensar en términos de moderación y conservadurismo en nuestras predicciones tomando como referencia inicial aquellos datos – de inversiones, gastos, ingresos, etc. - que nos puedan servir como elementos sólidos de sustentación.
- Se pueden tomar como referencia los Presupuestos de los últimos años –aprobados y liquidados- y establecer criterios de variación y evolución con los técnicos competentes del Ayuntamiento en materia Presupuestaria.

A pesar de que es necesario tener en cuenta todas las posibles fuentes de financiación del Plan de Actuaciones previsto, lo más importante del análisis sería que, dentro de la actitud prudente que debemos tomar en la estimación de Ingresos y Gastos, las Inversiones previstas pudieran llevarse a cabo dentro del margen general de funcionamiento que tiene el Ayuntamiento. Además, contemplar con la perspectiva de la seguridad de que aún dispone de otras fuentes de financiación a las que en caso extremo podría recurrir (endeudamiento, venta del Patrimonio Municipal del Suelo, etc.).

3.3 ANÁLISIS DE LA HACIENDA LOCAL DE ERMUA

Para determinar como resultado las posibilidades de financiación del Ayuntamiento respecto de las Actuaciones previstas en el Plan, la Sostenibilidad Económica debe indagar, inicialmente, en la estructura Presupuestaria del Ayuntamiento para poder establecer las bases de funcionamiento futuras.

Teniendo en cuenta el “margen” que se otorga a la precisión de las Propuestas de Actuación en el horizonte temporal previsto, parece que lo que debemos manejar son cifras conjuntas o globales que nos permitan establecer bandas de actuación en las que puede situarse la programación del Plan. Se debe asumir que las proyecciones económicas que se manejen para comprobar su viabilidad han de tener un “cierto grado de ajuste”, de ahí que sea más cómodo, y a la vez más razonable, que se utilicen cifras “globales” de la Hacienda Municipal y, de esta forma, ver cómo han evolucionado.

Con estas premisas iniciales pasamos, a continuación, a determinar el análisis Presupuestario de la Hacienda Municipal de Ermua en base al siguiente índice de actuación:

- Análisis retrospectivo presupuestario (período 2009-2012). Teniendo en cuenta el marco económico general, es razonable iniciarlo en el período en el que se ha manifestado y que, presumiblemente, va a continuar en un “horizonte” que, como poco, podemos estimar que es a medio plazo.
- Determinación de los “índices” y “ratios” más característicos en este período de tiempo (Margen de Ahorro Neto, Ingresos Autónomos, Grado de Autofinanciación, Grado de Endeudamiento, etc.).
- Análisis específico del Capítulo VI de Gastos (Inversiones), ya que es el elemento más relevante de nuestro análisis.
- Establecimiento de las evoluciones presupuestarias futuras (horizonte temporal 2014-2017). Lo lógico sería alargarlo al menos otros cuatro años más, pero el margen a las predicciones se nos antoja utópico en estas circunstancias.
- Determinación económica de las Propuestas del Plan, con especial incidencia en las que debe financiar específicamente el Ayuntamiento.
- Encaje de las Propuestas de Actuación del PGOU.

Elementos que determinan el marco del análisis:

- En el análisis presupuestario se manejarán los Presupuestos Liquidados.
- A efectos del uso de datos, y teniendo en cuenta los múltiples conceptos que lo pueden formar (Previsión Inicial, Modificaciones, Presupuestos Definitivos, Derechos Netos, Ingresos

Realizados, etc.), tomaremos los referidos a los "Derechos Netos", en el caso de los Ingresos y las "Obligaciones Reconocidas" en el caso de los Gastos. Ambos representan la realidad presupuestaria del año de referencia ya que reflejan las cantidades devengadas en ese año (lo que realmente se ha ejecutado) independientemente de que se haya cobrado o no, ya que éste es un problema más de gestión que de actuaciones presupuestarias.

En los cuadros que aparecen a continuación se analiza la evolución de los Presupuestos de Ermua bajo las premisas comentadas anteriormente.

La evolución de los presupuestos, desde 2009 ha sido negativa, con mayores decrecimientos en Ingresos que en Gastos (un 26,7% ha disminuido el de Ingresos en el período, por un 9,1% el de Gastos).

EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS LIQUIDADOS DEL AYUNTAMIENTO DE ERMUA (Miles de Euros)

AÑOS	INGRESOS		GASTOS	
	DERECHOS LIQUIDADOS	CRECIMIENTO S/AÑO ANTERIOR (%)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS	CRECIMIENTO S/AÑO ANTERIOR (%)
2009	26.236,8	---	23.966,1	--
2010	24.522,7	-6,5	25.189,3	+5,1
2011	21.130,3	-13,8	20.864,-	-17,2
2012	19.876,5	-5,9	21.783,6	+4,4

Fuente: Elaboración propia en base a los datos facilitados por el Ayuntamiento de Ermua.

Otro de los elementos de análisis nos lo proporciona el dato presupuestario representado por el **ratio €/Habitante**. En el cuadro que se incluye seguidamente se puede observar globalmente cómo en el período analizado la evolución media ha ido en franco retroceso, acorde con los cambios negativos tan acusados que se han producido en los presupuestos en el período analizado y que, presumiblemente, seguirán en los próximos años.

PRESUPUESTO LIQUIDADO: € / HABITANTE

AÑOS	€/HABITANTE
2.009	1.606,6
2.010	1.501,6
2.011	1.304,7
2.012	1.227,3

Fuente: Elaboración propia.

Estos datos globales sobre la evolución general de los Presupuestos facilitan la posibilidad de realizar el análisis presupuestario en sí a través de la evolución por Capítulos de los Ingresos y los Gastos, tal como se presenta en los cuadros siguientes.

La observación de los diversos Capítulos, en el caso de los **Ingresos Liquidados**, presenta las siguientes características de carácter global que a continuación referimos:

- a. Las variaciones más destacadas, en el período 2009-12, se han producido, fundamentalmente, en los Ingresos de Capital. A pesar de que los Ingresos Corrientes también han tenido movimientos de cierta relevancia, éstos lo han sido de forma más acompasada y regular.
- b. Por lo que se refiere a la Imposición Autónoma, es decir los Capítulos I, II y III, se ha producido un crecimiento porcentual continuo y moderado durante el período analizado, principalmente en los C I y III, que son los de mayor capacidad recaudatoria.
- c. El Capítulo IV, (Transferencias Corrientes), sigue siendo el más influyente dentro de la participación presupuestaria, creciendo su participación relativa en el Presupuesto casi de forma continuada en el período de análisis, para situarse en 2012 en el 55%, habiendo sido el 51,6% en 2009. Este aumento de la participación relativa, sin embargo, no se corresponde con el crecimiento en valores absolutos, ya que ha disminuido entre 2009 y 2012 casi un 19,3%.
- d. El dato anterior sería preocupante si no fuese porque el desfase fundamental se produce en el Capítulo VII -Transferencias de Capital - que disminuye drásticamente entre 2009 y 2012 en un 86,6%. Teniendo en cuenta que estas Transferencias tienen un carácter finalista – fundamentalmente para la ejecución de inversiones- serán éstas quienes más se resentirán, ya que tradicionalmente tienen un carácter más fluctuante que los Ingresos Corrientes.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS POR CAPÍTULOS
(Miles de Euros)

CAPÍTULOS	2009		2010		2011		2012	
	Total	% S/Total	Total	% S/Total	Total	% S/Total	Total	% S/Total
IMP. DIRECTOS	2.755,1	10,5	2.820,7	11,5	2.814,1	13,3	3.168,3	15,9
IMP. INDIRECTOS	747,6	2,8	227,5	0,9	411,4	2,-	259,2	1,3
TASAS Y OTROS INGRESOS	3.864,4	14,7	4.011,7	16,4	4.217,6	20,-	4.368,9	22,-
TRANSF. CORRIENTES	13.533,6	51,6	14.367,9	58,6	12.670,5	60,-	10.928,-	55,-
INGR. PATRIMONIALES	95,3	0,4	69,7	0,3	72,1	0,3	55,5	0,3
ENAJ. INVERSIÓN REALES	300,-	1,2	0,-	0,-	0,-	0,-	397,-	2,-
TRANSFERENCIA DE CAPITAL	4.940,8	18,8	3.009,-	12,3	930,2	4,4	658,9	3,4
VAR. ACTIVOS FINANCIEROS	0,-	0,-	16,2	0,-	14,4	0,-	9,5	0,1
VAR. PASIVOS FINANCIEROS	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
TOTAL	26.236,8	100,0-	24.522,7	100,0-	21.130,3	100,-	19.876,5	100,-

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Ermua.

Para los Gastos Liquidados se observan las siguientes consideraciones relevantes:

- a. El comportamiento general del Presupuesto de Gastos ha sido irregular.
- b. Al igual que ocurre con los Ingresos, los Capítulos de Gastos Corrientes (I, II y IV) son quienes han tenido un comportamiento más equilibrado en el período.
- c. Por la importancia que representa, el Capítulo VI, -Inversiones Reales-, es quien ha mantenido el comportamiento más descompensado de todos, con una disminución desmesurada durante los dos últimos años. Entre otras causas, ello puede ser achacado al criterio de "residual" que en muchas ocasiones se otorga a este Capítulo, ya que depende del Ahorro Neto que se genera entre Ingresos Corrientes y Gastos Corrientes, del endeudamiento que pueda y quiera permitirse el Ayuntamiento y del nivel de Capítulo VI de Ingresos, Transferencias de Capital.
- d. Por último, es interesante comentar la escasa entidad que actualmente representan los Capítulos que forman la Carga Financiera del Ayuntamiento, como son el III y el IX, que para el período analizado es muy favorable.

En general, comparando internamente los datos entre los diversos Capítulos, se comprueba que los movimientos de las Inversiones son quienes han tenido los comportamientos más irregulares y, por su magnitud, son los principales responsables del funcionamiento desigual de los Presupuestos de Gastos. Como se ha visto, aunque sea genéricamente y sin mayores profundidades, el endeudamiento no ha sido requerido, lo cual revela la existencia de otro tipo de causas no explícitas sobre la evolución errática de las inversiones.

Los análisis previos nos han conducido a resultados que pueden ser considerados como globales.

EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS POR CAPÍTULOS
(Miles de Euros)

CAPÍTULOS	2009		2010		2011		2012	
	Total	% S/Total						
PERSONAL	7.024,7	29,3	7.894,5	31,3	8.152,9	39,1	5.902,9	27,1
COMPRAS DE BIENES	5.085,7	21,2	5.373,3	21,3	5.303,3	25,4	4.995,9	22,9
INTERESES	91,4	0,4	35,9	0,2	43,8	0,2	25,5	0,1
TRANSF. CORRIENTES	4.663,8	19,4	4.372,4	17,4	4.304,4	20,6	4.578,9	21,-
INVERSIONES	6.344,2	26,5	6.554,1	26,-	2.333,9	11,2	2.543,4	11,7
TRANSF. CAPITAL	0,-	0,-	210,-	0,8	0,2	0,-	0,-	0,-
VAR. ACTIVOS FINANCIEROS	0,-	0,-	16,2	0,1	14,4	0,1	3.010	13,8
VAR. PASIVOS FINANCIEROS	756,3	3,2	732,9	2,9	711,1	3,4	726,9	3,4
TOTAL	23.966,1	100,-	25.189,3	100,-	20.864,-	100,-	21.783,6	100,-

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Ermua

Teniendo en cuenta el destino de este análisis, es necesario que realicemos estudios más específicos y parciales sobre la estructura interna de los Presupuestos para conocer más pormenorizadamente la composición y calidad de los datos y su agrupación.

En las páginas siguientes distinguiremos diversos ratios (tanto de ingresos como de gastos) que vienen a explicar algunos aspectos específicos ya que con los observados de forma global no es posible llegar al mismo conocimiento que si se hace de forma desglosada.

3.4 ÍNDICES Y RATIOS

De acuerdo con el esquema de trabajo, a continuación determinamos aquellos índices y ratios que mejor nos pueden explicar los análisis que requieren un mayor nivel de pormenorización.

En el cuadro que presenta el análisis de la evolución de los Ingresos Autónomos, es decir aquellos Ingresos que provienen de la propia actividad que realiza la Hacienda Municipal (Capítulos I, II, III y V), se puede comprobar cómo éstos han evolucionado de forma más o menos regular. Se advierte una cierta fortaleza de la evolución de los ingresos autónomos en el período analizado, creciendo en términos relativos, no así en absolutos. Si la comparación se hace con los Ingresos Corrientes se produce, al contrario, una robustez de sus valores, lo cual es un buen síntoma de salud para la Hacienda Municipal. En 2009, los Ingresos Autónomos suponían el 28,4% de los Ingresos Corrientes y en 2012 el 39,5%.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS AUTÓNOMOS DE ERMUA. (Miles de Euros)

AÑOS	I. AUTÓNOMOS	I. AUTÓNOMOS S/PPTO. TOTAL (%)
2009	7.462,4	28,4
2010	7.129,6	29,1
2011	7.515,2	35,6
2012	7.851,9	39,5

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Ermua.

Pasando al estudio pormenorizado de los Gastos, en el cuadro que se adjunta aparecen, compartimentados, los Gastos por la tipología de destino de los mismos: Gastos Corrientes, Gastos de Capital y Operaciones Financieras, con la participación de cada uno dentro del global.

EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS POR TIPOLOGÍA
(Miles de Euros)

AÑOS	G. CORRIENTES	% S/TOTAL	G. CAPITAL (*)	% S/TOTAL	OPERAC. FINANCIERAS	% S/TOTAL
2009	16.865,6	70,4	6.344,2	26,5	756,3	3,1
2010	17.675,9	70,2	6.764,1	26,8	749,1	3,-
2011	17.804,4	85,3	2.334,1	11,2	725,5	3,5
2012	15.503,2	71,2	2.543,4	11,6	3.736,9	17,2

(*) Incluye Inversiones.

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Ermua.

El análisis de los mismos presenta importantes aspectos a los que es necesario atender desde el punto de vista explicativo. Cada una de las columnas representadas en el cuadro anterior aporta importantes reflexiones:

- En relación al Gasto Corriente, se ha producido un crecimiento del mismo hasta 2011, tanto desde el punto de vista de valores absolutos como relativos hasta 2011, para bajar en 2012 y situarse por debajo, incluso de 2009, en términos absolutos. Respecto de éstos, el G.C. se ha elevado entre 2009 y 2011 un 5,6%, mientras que, de forma relativa, ha pasado de significar un 70,4% del total del Presupuesto en 2009 a ser un 85,3% en 2011 y luego bajar al 71,2% en 2012. Evidentemente, la significación de este último dato está relacionada con la evolución del resto de Capítulos, coincidiendo para los últimos años con un decrecimiento notable del efecto inversor; por tanto este último dato sobre su participación relativa es necesario que sea considerado en su justa medida.
- Los Gastos Financieros están, como puede verse, totalmente contenidos: para el último año existe un fuerte crecimiento del CVIII, debido a una ampliación de Capital de carácter no periódico.
- Por último, los Gastos de Capital son quienes presentan los datos más variables durante el período analizado. De forma habitual existe una relación inversa entre la relevancia de los Gastos Corrientes y los Gastos de Capital (reflejados, sobre todo, en las Inversiones). Es de interés observar cómo el Ayuntamiento no ha recurrido, en los últimos años, al endeudamiento para satisfacer las inversiones previstas, sino que lo ha hecho con el Ahorro Neto generado en su actividad habitual. Si desde el punto de vista del funcionamiento es

una forma buena –se evita el endeudamiento-, también es cierto que podrían perderse, en caso de necesidad, oportunidades de elevar el nivel inversor municipal.

Completaremos los análisis con la inclusión de algunos ratios sobre datos significativos en la relación Ingresos-Gastos.

Los dos ratios e índices que se presentan a continuación son interesantes desde el momento que reflejan, de alguna forma, el “margen de maniobra” del Ayuntamiento.

En el cuadro adjunto aparece reflejado el Grado de Autofinanciación, que evidencia la capacidad de los Ingresos Autónomos para financiar los Gastos Corrientes. Es importante porque manifiesta la mayor o menor dependencia respecto del Capítulo IV de Ingresos (Transferencias Corrientes).

La explicación que puede ofrecerse al analizar el cuadro es el reflejo de la relativa normalidad de la que viene hablándose en los comentarios previos sobre los diversos datos. La mayor relevancia del mismo es que el Grado de Autofinanciación es del 50,6% para 2012 (las Transferencias Corrientes, cubrirían el resto de los Ingresos para financiar los Gastos Corrientes).

GRADO DE AUTOFINANCIACIÓN (Miles de Euros)

AÑOS	I. AUTÓNOMOS	GASTOS CORRIENTES	I. A./G.C. (%)
2009	7.762,4	16.865,6	46,-
2010	7.129,6	17.675,9	40,3
2011	7.515,2	17.804,4	42,2
2012	7.851,9	15.503,2	50,6

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Ermua.

Los resultados de la tabla del Ahorro Bruto inciden en los comentarios positivos anteriores.

Sin establecer ningún tipo de comparación con otros Ayuntamientos, en principio el dato no es preocupante para la estructura presupuestaria del Ayuntamiento de Ermua. Sus Transferencias Corrientes de Ingresos son el 55% del Presupuesto de Ingresos en 2012 y, además, no está endeudado. No obstante hay que tener presente que no se debe caer en crecimientos desmesurados del Gasto Corriente ya que al ser bastante estables y asentados son muy difíciles de atajar en su crecimiento, pudiendo ser una fuente de desequilibrios presupuestarios de gran calado si éstos no se integran en un proceso general de contención.

A nivel general, y como conclusión del análisis de la Hacienda Municipal, cabe hablar de una economía municipal con capacidad, en buena disposición de cara al futuro, y con posibilidades de seguir interviniendo eficazmente en el desarrollo de Ermua.

AHORRO BRUTO
(Miles de €)

AÑOS	I.C.	G.C.	AHORRO BRUTO	%A. B. S/I. C.
2009	20.996,-	16.774,2	4.221,8	20,1
2010	21.497,5	17.640,2	3.857,3	17,9
2011	20.185,7	17.760,2	2.425,1	12,-
2012	18.811,1	15.503,2	3.307,9	17,6

Fuente: Elaboración propia en base a los Presupuestos de Ermua.

3.5 LA CAPACIDAD FINANCIERA MUNICIPAL: EL HORIZONTE 2.014-2.017

La evolución histórica puesta en antecedentes en los epígrafes anteriores no tiene otra misión que mostrar cómo han ido evolucionando los distintos Capítulos de Ingresos y Gastos que conforman el Presupuesto Municipal. Su análisis demuestra, en principio, que la evolución interna no ha sido totalmente homogénea, aunque tampoco ha sufrido vaivenes relevantes que hayan afectado de forma trascendente el funcionamiento presupuestario; no obstante, al trabajo de estimación, ya de por sí complicado, se le añade algo más de incertidumbre.

El riesgo de hacer futurismo es elevado; evidentemente los cambios se están produciendo de forma muy acelerada, y en muchas ocasiones, a pesar de las pretendidas dosis de crecimientos moderados, etc., siempre surgen elementos que distorsionan gravemente cualquier evolución.

Existen capítulos (tanto en Ingresos como en Gastos) que tienen movimientos bastante controlados y que es "relativamente fácil" su predicción, como por ejemplo el de Transferencias Corrientes (Capítulo IV de Ingresos), sin embargo el Capítulo VI de Gastos (el de Inversiones) que es, en cierto modo, nuestro principal objetivo dentro del PGOU, suele presentar evoluciones erráticas y escasamente uniformes. Este, en muchas ocasiones, se considera como un elemento residual que hay que llenar de contenido una vez evaluada la diferencia Ingreso Corriente-Gasto Corriente. En otros casos se establecen unas previsiones de inversión que superan bastante a la realidad final de la liquidación, lo que provoca unas grandes variaciones en el resultado de este Capítulo y, en general, en el resultado final del Presupuesto.

En toda esta inseguridad influyen, como es conocido, decisiones de carácter político que, en casi todas las ocasiones, el personal técnico es incapaz de prever, por lo que modificaciones derivadas de ese tipo de cuestiones resultan totalmente imposibles de determinar en un buen porcentaje de las que ocurren.

Por último, cabe decir que estamos ante previsiones que abarcan un período de 8 años, por lo que las variaciones respecto a las iniciales pueden ser de importancia y aún más con los momentos económicos tan convulsos que se han vivido recientemente y se están viviendo. En este sentido, se ha tomado la decisión de estimar únicamente los Presupuestos de Ingresos y Gastos en el período 2014-2017 (un cuatrienio), ya que al no haber previsiones estancas de inversiones y en segundo lugar, por lo erráticas que pueden ser las predicciones, consideramos que es lo más adecuado, aspecto que no debe crear excesivas complicaciones ya que una vez determinados los Presupuestos de los primeros cuatro años, y visto su encaje en el Plan de Inversiones, no tiene porqué haber muchas diferencias en el resto.

Ante este cúmulo de dudas hay un hecho cierto en todo ello, y es que habitualmente las estimaciones que se realizan "pecan" de excesivo conservadurismo, lo cual favorece la posibilidad de subsanar los errores de forma más aceptable; peor hubiese sido que las previsiones se hubieran definido de forma muy expansiva y realmente se hubieran producido crecimientos escasos. En definitiva, si algo caracteriza a quienes realizan predicciones en este campo es su "contención", situándose siempre, generalmente, por debajo de la realidad.

Si en las previsiones económico-financieras que elaboremos encajan las inversiones a realizar en el período que se analiza, es señal de que, con los argumentos esgrimidos, éstas van a poder realizarse.

Con todas estas prevenciones que hemos puesto de manifiesto en los párrafos anteriores, a continuación vamos a establecer los criterios de crecimiento para los próximos años de los diversos Capítulos de Ingresos y Gastos del Presupuesto. A pesar de que las estimaciones sobre los incrementos presupuestarios se han consultado con el personal técnico del Ayuntamiento de Ermua, no podemos tener total seguridad de que sean acertadas conociendo el grado de incertidumbre habitual que suelen llevar aparejadas, aunque sea en un horizonte cortoplacista; además hay que tener en cuenta los cambios inesperados que suelen producirse en determinadas ocasiones (crecimientos de recaudaciones de los Organismos supramunicipales, compromisos de inversión no previstos, etc.).

El verdadero interés del análisis reside en la coherencia de las estimaciones previstas y el encaje que el Programa de Actuación (Inversiones) tiene en los Presupuestos, sin forzar los resultados.

En relación a los **Ingresos y Gastos Presupuestarios**, las previsiones de crecimiento son las que aparecen en los cuadros siguientes (como criterio general, tomaremos como datos de partida los referidos a 2.013 a través de los Presupuestos aprobados en el Ayuntamiento).

En general, tanto para los Ingresos como para los Gastos, los movimientos que se prevén lo son en un marco de contención.

A continuación, después de las **estimaciones porcentuales** de crecimiento de los Capítulos de Ingresos y Gastos (los 2 primeros cuadros) aparecen las **previsiones** de los Presupuestos del Ayuntamiento para el período 2014-2017 en valores absolutos (los dos últimos cuadros).

Con las premisas anteriores se ha realizado la aproximación a los futuros Presupuestos del Ayuntamiento de Ermua (2014-2017). Por tanto, dentro de este ámbito de mínimos en la capacidad de movimiento, estableceremos el encaje o viabilidad de las Propuestas del Plan.

Estas estimaciones, dentro de un carácter coherente, podrían ser modificadas, estableciendo evoluciones diferentes a los que se han previsto, sin embargo, y después de analizarlo con detenimiento, consideramos que están dentro de lo correcto.

Lo verdaderamente interesante es que puedan encajar todas las piezas dentro de un modelo estimativo, aunque se produzcan desajustes internos entre los diversos Capítulos presupuestarios.

A nivel global, tanto los Ingresos como los Gastos crecen muy levemente en el período considerado (2014-2017). Así, el Presupuesto de Ingresos aumentaría un 0,47% de media interanual y los Gastos un 0,17%.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS (ESTIMACIONES DE CRECIMIENTO/DECRECIMIENTO) (%)(*)

CAPÍTULOS	AÑOS			
	2014	2015	2016	2017
I	+ 2	--	--	--
II	--	--	--	--
III	+ 1,5	+ 1,5	--	--
IV	+ 1,5	--	--	--
V	- 1	- 1	- 1	--
VI	--	--	--	--
VII	- 1	- 1	--	--
VIII	--	--	--	--
IX	--	--	--	--

(*) El signo -- significa que para ese año no hay crecimiento/decrecimiento respecto del año anterior.

Fuente: Elaboración propia.

**EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS (ESTIMACIONES DE CRECIMIENTO/DECRECIMIENTO)
(%)(*)**

CAPÍTULOS	AÑOS			
	2014	2015	2016	2017
I	--	--	+ 1	+ 1
II	- 2	--	+ 1	+ 1
III	--	--	--	--
IV	- 2	--	+ 1	+ 1
V	--	--	--	--
VI	--	--	--	--
VII	--	--	--	--
VIII	--	--	--	--
IX	--	--	--	--

(*) El signo -- significa que para ese año no hay crecimiento/decrecimiento respecto del año anterior.

Fuente: Elaboración propia

**ESTIMACION DE LOS PRESUPUESTOS DE INGRESOS (2014-2017)
(Miles de €)**

CAPITULOS	2013 (*)	2014	2015	2016	2017
Imp. Directos	3.047,6	3.108,6	3.108,6	3.108,6	3.108,6
Imp. Indirectos	100,-	100,-	100,-	100,-	100,-
Tasas y Otros Ing.	4.316,9	4.381,7	4.447,4	4.447,4	4.447,4
Transf. Corrient.	11.087,4	11.253,7	11.253,7	11.253,7	11.253,7
Ingr. Patrimoniales	39,8	39,4	39,-	38,6	38,6
Enaj. Inversión real	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
Transf. de Capital	112,7	111,6	110,5	110,5	110,5
Var. Activ. Financ.	24,-	24,-	24,-	24,-	24,-
Var. Pasiv. Financ.	0,-	0,-	0,-	0,-	0,-
TOTAL	18.728,4	19.019,0	19.083,2	19.082,8	19.082,8

(*) Para la estimación se han utilizado como punto de partida los Presupuestos Generales aprobados por el Ayuntamiento de Ermua para 2013.

Fuente: Elaboración propia en base a los datos facilitados por el Ayuntamiento de Ermua.

ESTIMACION DE LOS PRESUPUESTOS DE GASTOS (2014-2017)
(Miles de €)

CAPITULOS	2013	2014	2015	2016	2017
Personal	6.558,7	6.558,7	6.558,7	6.624,3	6.690,5
Compras de Bienes	6.015,5	5.895,2	5.895,2	5.954,2	6.013,7
Intereses	17,2	17,2	17,2	17,2	17,2
Tranf. Corrientes	4.616,1	4.523,7	4.523,7	4.568,9	4.614,6
Inversiones	703,-	703,-	703,-	703,-	703,-
Trans. Capital	59,4	59,4	59,4	59,4	59,4
Var. Activ. Financ.	24,-	24,-	24,-	24,-	24,-
Var. Pasiv. Financ.	734,5	734,5	734,5	734,5	734,5
TOTAL	18.728,4	18.515,7	18.515,7	18.685,5	18.856,9

(*) Para la estimación se han utilizado como punto de partida los Presupuestos Generales aprobados por el Ayuntamiento de Ermua para 2013.

Fuente: Elaboración propia en base a los datos facilitados por el Ayuntamiento de Ermua.

El análisis general de los cuadros sólo puede establecerse en crecimientos/decrecimientos interanuales, mientras que para profundizar en los mismos es necesario establecer índices y ratios que definan más adecuadamente la estructura presupuestaria.

MARGEN OPERATIVO DEL PRESUPUESTO
(Miles de Euros)

AÑOS	AHORRO BRUTO (*) (Miles €)	AHORRO NETO DISPONIBLE (*) (*) (Miles €)
2.014	1.888,6	1.154,1
2.015	1.953,9	1.219,4
2.016	1.783,7	1.049,2
2.017	1.612,3	877,8

(*) Ahorro Bruto: Ingresos Corrientes - Gastos Corrientes.

(*)(*) Ahorro Neto Disponible: Ahorro Bruto - Amortización Deuda L.P.

Fuente: Elaboración propia.

SITUACION PRESUPUESTARIA PREVISTA
(Miles de Euros)

AÑOS	AHORRO NETO DISPONIBLE	OTROS INGRESOS (*)
2.014	1.154,1	
2.015	1.219,4	40.000
2.016	1.049,2	+
2.017	877,8	5.578

(*) Incluye Ingresos Estimados por el 15% de Aprovechamiento Medio y los derivados de un hipotético recurso al endeudamiento

Fuente: Elaboración propia.

En los cuadros que se presentan, a través de un análisis interno, se trata de reflejar el estado de suficiencia teórica que pueden tener, o no, los Presupuestos Estimados del Ayuntamiento de Ermua de cara a la financiación de las Inversiones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana.

En el primero de ellos se determinan las cantidades que pueden destinarse a inversión una vez cubiertos los Gastos Corrientes y haciendo frente a la amortización del endeudamiento en vigor del Ayuntamiento de Ermua.

En el segundo de los cuadros, y siguiendo en el plano de las hipótesis, se estudian las posibilidades de inversión (estimada en los Presupuestos) sin hacer frente a otro tipo de ingresos que no sean los derivados del normal funcionamiento del Presupuesto (se incluye el recurso al endeudamiento, ya comentado, y unos mayores Ingresos derivados del 15% de Aprovechamiento). Como puede comprobarse, las posibilidades de financiación son reales y el Ayuntamiento presenta datos que le permitirían realizar inversiones en una cuantía importante que podría aproximarse a los 45.600.000 €, utilizando sus capacidades máximas.

Para cerrar el círculo de las hipótesis que estamos manejando, convendría especificar, tanto en Ingresos como en Gastos otros posibles datos que, podrían tenerse en cuenta (no hay que olvidar que nos movemos en el grado de las hipótesis, y como tal deben ser tenidos en cuenta; además no se evaluará el horizonte temporal en el que se produzcan ya que éste es impredecible).

En Gastos:

- Aumento en el Capítulo II como consecuencia de un mayor nivel de infraestructuras, lo cual provocará un aumento del Gasto de Mantenimiento, elevándose por consiguiente este Capítulo. La hipótesis de crecimiento del Gasto la evaluaremos teniendo en Cuenta

qué porcentaje tiene este tipo de Gastos en el Capítulo II. Observando con detenimiento este aspecto, puede afirmarse que viene a ser, máximo, un 15-16% del total del Capítulo, por tanto un crecimiento del mismo a partir del tercer año, no supondría un efecto muy alto en el Presupuesto de Gastos (crecimientos de hasta un 50% en esa partida no supondrían más de un 6% de aumento en el total del Capítulo).

- El riesgo, que supone tener un aval de 10.000.000 € de Promosa (Sociedad Pública del Ayuntamiento de Ermua). La duración del aval es hasta Diciembre de 2019. Aunque el riesgo está ahí, de momento no se han planteado problemas. De todas formas, hay que dejar constancia de su existencia.

En Ingresos:

- Licencias de Obras. Su estimación económica, teniendo en cuenta que su cuota es el 5% del Presupuesto de Obra, podría ascender, aproximadamente, a los 3 millones de €.
- Remanente de Tesorería. A 2012, el Remanente ascendía a algo más de 4,4 millones de €.
- Habría que tener en cuenta, también, de cara al futuro, los tributos que se generarían por otro tipo de Impuestos: IBI, Tasas,...

En definitiva, y aunque no se haga una evaluación pormenorizada de Ingresos y Gastos, puede colegirse que la situación generada por la ejecución del PGOU, aunque el análisis sea para un momento concreto, no presenta dificultades de carácter económico para el Ayuntamiento de Ermua, siendo sostenible económicamente.