

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME APROBACIÓN NUEVAS ORDENANZAS PARA EL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE BETIONDO

INFORME

El ámbito de Betiondo se constituye en un suelo urbano consolidado, tras su desarrollo y gestión urbanística, al amparo de lo establecido por el Plan General de Ermua del año 2000, y la ejecución de las obras de urbanización y su recepción por parte del ayuntamiento.

En el presente informe, se describe la situación actual del ámbito y se propone la aprobación de unas nuevas ordenanzas, que sin modificar el Índice de edificabilidad establecido por el Plan General, regule la edificación de las parcelas (solares) y permita obtener un mejor aprovechamiento edificatorio de las mismas.

1.- SITUACION ACTUAL

Tras la reciente aprobación del Plan General, el ámbito de Betiondo ha sido excluido de dicha aprobación.

El motivo de esta exclusión radica en el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco que determina que el ámbito, tal y como ahora está concebido, es inviable económicamente, por lo que debe procederse a su modificación.

Esta sentencia ha sido recurrida en casación ante el Tribunal Supremo por el ayuntamiento.

2.- NEGOCIACIONES

Precisamente en el ánimo de llegar a un acuerdo con los propietarios que recurrieron al TSJ, y con el resto de propietarios que han presentado una solicitud por la que se pide una revisión de las ordenanzas que permita un mejor aprovechamiento, se elabora un nuevo marco regulatorio para el Ámbito.

A través de este acuerdo, la firma del correspondiente convenio urbanístico y la redacción y aprobación de las nuevas ordenanzas, será posible suspender la tramitación del recurso de casación interpuesto ante el Tribunal Supremo, pacificar de una vez por todas los desencuentros producidos entre algunos propietarios y el ayuntamiento, implementar la adecuada y necesaria seguridad jurídica, y proceder a aprobar definitivamente el Ámbito de Betiondo en el marco del nuevo Plan General.

3.- SITUACION URBANISTICA ACTUAL

Actualmente y debido a la no inclusión del Ámbito en la aprobación definitiva del Plan General y en tanto no se pronuncie en uno u otro sentido el Tribunal Supremo, la regulación urbanística vigente es la contenida en el anterior Plan General del año 2000.

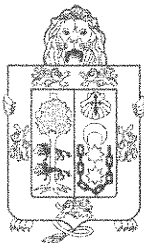
Esto permite conceder las licencias que vayan solicitándose al amparo de dicha normativa, por lo que en ningún momento los propietarios del Sector han visto mermados sus derechos ya reconocidos y por lo tanto no se les ha causado ningún perjuicio.

4.- BREVE EXPLICACION DE LA MODIFICACION QUE SE PROPONE.

El Plan General de Ermua, en su apartado respecto de Betiondo, dispone que la ordenanza de aplicación para regular la edificación en dicho ámbito es la OR-5 en grado 5.

Esta disposición supone que el Plan General delega la regulación edificatoria en la propia ordenanza existente para el ámbito, actualmente la ordenanza contenida en el Plan Parcial y su modificación acaecida y aprobada en el año 2013.

La modificación que se propone, lo es sobre esta última, y plantea la variación en la forma de computar la edificabilidad en tres supuestos concretos: vuelos, superficie bajo cubierta y espacios destinados a la provisión de superficie dedicada a parcelas de garaje obligatorias.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME APROBACIÓN NUEVAS ORDENANZAS PARA EL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE BETIONDO

Mediante este mecanismo se salvaguarda la tipología edificatoria que inspiró la creación del Ámbito en su día, y se mejora la viabilidad económica del Sector, que los propietarios demandan.

Es conveniente señalar que establecer la manera de computar la edificabilidad, es una determinación propia de cada ordenanza, y más en este caso, en el que el propio Plan General de Ermua, lo delega de forma explícita.

En lo no regulado por la nueva Ordenanza, se aplicará la Normativa contenida en el Plan General.

5.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por lo anterior, en el ánimo de llegar a un acuerdo que restaure la imprescindible seguridad jurídica y evite los desencuentros que los procedimientos contenciosos siempre provocan, y que de cumplida satisfacción a las legítimas aspiraciones, tanto de los propietarios del Ámbito, como del propio ayuntamiento **SE PROPONE, QUE TRAS SU CORRESPONDIENTE TRAMITACION ADMINISTRATIVA, SE APRUEBE LA NUEVA ORDENANZA EDIFICATORIA PARA EL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE BETIONDO.**



En Ermua, a 7 de junio de 2016

Fdo. Benjamín Palacios Díaz

Arquitecto municipal