



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

Convenio Urbanístico para la Modificación Puntual del PGOU  
"TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA S.A." - AYUNTAMIENTO DE ERMUA

## CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO

En Ermua a      de      de 2016

### REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Ilmo. Sr. D CARLOS TOTORIKA IZAGUIRRE Alcalde -Presidente del **AYUNTAMIENTO DE ERMUA** expresamente autorizado para la firma de este convenio por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 13 de junio de 2015, según acredita el certificado emitido por el Secretario de dicha Corporación, Sr. D. José Antonio Fernández Celada.

Y DE OTRA PARTE, Don A.L.S., mayor de edad, provisto de D.N.I XXXXXXXX, quien actúa en nombre y representación de la mercantil "**TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA SA.**", (Sociedad Unipersonal), con domicilio en el Polígono Industrial Ureta – B, en Ermua; en su calidad de apoderado, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Bilbao D. José Antonio Isusi Ezcurdia, el 16 de julio de 2003, al número 2639 de su protocolo.

Ambas partes tienen plena capacidad para formalizar el presente Convenio, todo lo cual se lleva a efecto al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco y, en su virtud,

### EXPONEN

I.- Que la mercantil "TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA S.A." (en adelante, TENNECO) es titular de los terrenos ubicados en el polígono industrial Ureta de Ermua, donde actualmente tiene implantada su actividad industrial.

II.- Que el citado polígono industrial fue gestionado, urbanizado y edificado conforme a las determinaciones de **ordenación estructural**:

- (1) Del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ermua (en adelante, PGOU) aprobado definitivamente por la Diputación Foral de Bizkaia, mediante Orden Foral 18/2000, de 28 de enero, y cuya normativa quedó íntegramente publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia (en adelante, BOB) nº 227, de 27 de noviembre de 2000;
- (2) De la posterior Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua, para la creación del Sector de suelo urbanizable programado industrial SI-III Ureta, aprobada definitivamente mediante Orden Foral 322/1999, de 26 de mayo (BOB número 117, de 22 de junio de 1999);
- (3) Y de la posterior Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua, en lo relativo a la supresión de la restricción sobre la indivisibilidad de la parcela ZEI tipo 1- parcela B y sus vinculación al uso del resto del Sector, aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ermua de 30 de octubre de 2007 (BOB número 225, de 19 de noviembre de 2007).

Y de **ordenación pormenorizada**:

- (1) Del Plan Parcial del Sector Industrial SI-III Ureta, de Ermua, aprobado definitivamente mediante Orden Foral 430/1999, de 2 de julio, y cuya normativa quedó íntegramente publicada en el BOB número 206, de 26 de octubre de 1999.
- (2) De la posterior Modificación del Plan Parcial del Sector Industrial SI-III Ureta, aprobada definitivamente mediante Orden Foral 706/1999, de 12 de noviembre (BOB número 22, de 2 de febrero de 2000).
- (3) Y de la posterior Modificación del Plan Parcial del Sector Industrial SI-III Ureta en lo relativo a la supresión de la restricción sobre la indivisibilidad de la parcela ZEI tipo 1- parcela B y sus vinculación al uso del resto del Sector, aprobada definitivamente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ermua de 30 de octubre de 2007 (BOB número 225, de 19 de noviembre de 2007).
- (4) Estudio de Detalle aprobado en fecha 30 de abril de 2013

**III.-** Que tras la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ermua de 4 de abril de 2000 (BOB número 92, de 16 de mayo de 2000) y del correspondiente Estudio de Detalle, mediante Acuerdo de Pleno de 30 de abril de 2013 (BOB número 86, de 7 de mayo de 2013), así como tras la ejecución de las obras de urbanización, los terrenos donde radica la actividad industrial de TENNECO



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

Convenio Urbanístico para la Modificación Puntual del PGOU  
"TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA S.A." - AYUNTAMIENTO DE ERMUA

en Ermua alcanzaron la condición de suelo urbano consolidado.

**IV.-** Que el Ayuntamiento de Ermua, en sesión celebrada el pasado 25 de febrero de 2015, aprobó con carácter definitivo el nuevo PGOU del municipio, siendo íntegramente publicada su normativa en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 96, de 22 de mayo de 2015.

**V.-** Que el referido instrumento de ordenación delimita un área de SUELO URBANO NO CONSOLIDADO por INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD (denominada A-11 URETA-I) en los terrenos propiedad de la mercantil "TENNECO AUTOMOTIVE IBÉRICA S.A." ubicados en el polígono industrial Ureta donde dicha empresa tiene legalmente implantada su actividad. Concretamente se contempla un incremento de edificabilidad de 4.000 m<sup>2</sup> (t) de uso industrial.

**VI.-** Que el PGOU ha previsto para dicho ámbito A-11 URETA-I, en lo que se puede entender como ordenación pormenorizada propuesta, la creación de una Dotación Local Viaria que discurriría por terrenos propiedad de TENNECO destinados hoy a aparcamiento de vehículos, y con la finalidad de servir de acceso al nuevo sector Terciario-Industrial, denominado SUS URETA-II, también delimitado por el PGOU. Según el PGOU dicho vial se obtendrá por cesión de dichos terrenos por parte de TENNECO, teniendo el carácter de cesión obligatoria a cuenta del incremento de edificabilidad de 4.000 m<sup>2</sup> (t) de uso industrial al que se ha hecho referencia en el expositivo V.

**VII.-** Que la mercantil "TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA S.A.", presentó alegaciones en el trámite de información pública del nuevo PGOU, manifestando su total oposición tanto a la delimitación del A11 URETA I en los terrenos ubicados en el polígono industrial Ureta, como a la propuesta de ordenación pormenorizada que suponía la creación de la nueva dotación viaria. Tales alegaciones fueron desestimadas por el Ayuntamiento de Ermua en su momento, por las razones que constan en el expediente urbanístico.

**VIII.-** Que la mercantil "TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA S.A.", interpuso Recurso Contencioso Administrativo contra el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU al entender, que ni la nueva clasificación de los terrenos de su propiedad como suelo urbano no consolidado, ni la definición y obtención del viario local descrito en el expositivo V, se ajustaban a Derecho.

**IX.-** Que dicho recurso, que se sigue como ordinario 415/2015, se encuentra en estos momentos suspendido por mutuo acuerdo de las partes, en un intento de alcanzar una

solución extrajudicial, sobre la base de:

- (i) Que la mercantil TENNECO, no tiene ninguna necesidad de incrementar la edificabilidad de los terrenos que ocupa su actividad en el polígono industrial de Ureta.
- (ii) Que técnicamente es posible ejecutar el vial de acceso al Sector SUS URETA II, mediante un trazado diferente al previsto por el PGOU, evitando así la ocupación de la parcela propiedad de TENNECO destinada actualmente a aparcamiento de vehículos.
- (iii) Que el Ayuntamiento de Ermua, tiene interés en incorporar a los sistemas locales públicos del polígono, el vial de acceso a las instalaciones de TENNECO, frente al pabellón de AIC, y que hoy en día es propiedad de aquella mercantil. Dicho vial se identifica con la letra **A** del Plano de “planeamiento vigente” que obra como Anexo I.
- (iv) Que el Ayuntamiento de Ermua, tiene interés en incorporar a los sistemas locales de espacios libres del polígono, una superficie de 1375 m<sup>2</sup> de una parcela sin edificabilidad y que hoy en día es propiedad de TENNECO. Dicha parcela se identifica con la letra **B** del Plano de “planeamiento vigente” que obra como Anexo I.
- (v) Que por su parte, TENNECO tiene interés en incorporar a su parcela privada una serie de espacios colindantes a las playas de la nave principal identificados con la letra **C** del plano de “planeamiento vigente” que obra como Anexo I, así como una pequeña parcela para instalaciones junto al vial de acceso identificada con la letra **D** del referido plano.

**X.-** Que sobre estas bases es interés de las partes suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ERMUA** y a tal efecto,

**CONVIENEN**

#### **PRIMERO.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU**

##### **1.- Respecto del Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado A-11 URETA –I**

El Ayuntamiento de Ermua se compromete a elaborar y tramitar hasta su aprobación definitiva un Documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana respecto del ámbito A-11 URETA-I, que contemplará las siguientes



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

## Convenio Urbanístico para la Modificación Puntual del PGOU "TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA S.A." - AYUNTAMIENTO DE ERMUA

determinaciones fundamentales de ordenación estructural y pormenorizada:

### 1.1.- Modificaciones de la ordenación estructural:

- Se suprimirá la delimitación del ámbito A-11 Ureta I de suelo urbano no consolidado establecida en el vigente PGOU así como el aumento de edificabilidad que ello implicaba.
- Se redelimitará el polígono industrial Ureta (suelo urbano consolidado) conforme se señala en el plano de planeamiento modificado que se incorpora como Anexo II.
- Se redelimitará el sector SUS URETA-II conforme se señala en el plano de planeamiento modificado que se incorpora como Anexo II.

### 1.2.- Modificaciones de la ordenación pormenorizada:

- Se suprimirá la propuesta de ordenación pormenorizada del sistema local viario (público) que atraviesa la actual parcela de aparcamiento, propiedad de TENNECO, cuyo objetivo era dar acceso al Sector colindante SUS URETA II
- Se recalificará el vial de acceso al polígono propiedad de TENNECO, frente al edificio de AIC, aludido en el expositivo IX, apartado (iii), como un sistema local viario público. Se identifica la citada superficie, en el plano de planeamiento modificado que obra como Anexo II, con el número 1.
- Se recalificará la superficie de 1.375 m<sup>2</sup> de la parcela privada sin edificabilidad aludida en el expositivo IX apartado (iv), como un sistema local de espacios libres públicos. Se identifica la citada superficie, en el plano de planeamiento modificado que obra como Anexo II, con el número 2.
- Se redefinirá la parcela privada que alberga el pabellón principal de TENNECO, incorporando en la misma los espacios actualmente destinados a dotaciones locales de espacios libres aludidos en el expositivo IX, apartado (v). Se identifica la citada superficie en el plano de planeamiento modificado que obra como Anexo II, con el número 3.
- Se recalificará la pequeña parcela junto al vial, aludida en el expositivo IX, apartado (v), como un espacio privado para instalaciones de TENNECO. Se identifica la citada superficie, en el plano de planeamiento modificado que obra como Anexo II, con el número 4.

## 2.- Respecto del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS Ureta II

El Ayuntamiento de Ermua se compromete a elaborar y tramitar, hasta su aprobación definitiva, un Documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana respecto del Sector SUS Ureta-II, y su suelo urbano colindante, que contemplará las siguientes determinaciones fundamentales de ordenación estructural y pormenorizada:

### 2.1.- Modificaciones de la ordenación estructural:

- Se redelimitará el Sector SUS URETA II, incorporando al mismo una parte del suelo urbano propiedad municipal que será objeto de reclasificación.

### 2.2.- Modificaciones de la ordenación pormenorizada:

- Se preverá un nuevo Sistema Local Viario en forma de anillo que garantice la correcta circulación en el sector, todo ello con el fin de ofrecer una nueva solución alternativa de acceso al Sector SUS URETA II, como consecuencia de la supresión del vial previsto en ámbito A-11, URETA-I

Las referidas modificaciones, estructural y pormenorizada, se reflejan detalladamente en la propuesta de modificación de ordenación que se adjunta al presente Convenio como **Anexo I y II** (situación actual y modificada).

## 3.- Tramitación de la Modificación Puntual.

Ambas modificaciones (1 y 2) se tramitarán de forma simultánea en único documento, entendidas como una solución global, de tal forma que la aprobación de una quede condicionada a la de la otra y así recíprocamente.

## **SEGUNDO.- REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DERIVADA DE LA NUEVA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

La regularización de las propiedades en el Polígono Industrial de Ureta derivada de la nueva calificación de superficies públicas y privadas operada por la modificación de la ordenación pormenorizada, se llevará a efecto mediante la modificación del Proyecto de reparcelación En su día aprobado definitivamente para dicho ámbito.

En todo caso, la regularización se llevará a efecto en el plazo de seis meses desde la aprobación definitiva de la modificación puntual prevista en la cláusula “primera”.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

## Convenio Urbanístico para la Modificación Puntual del PGOU "TENNECO AUTOMOTIVE IBERICA S.A." - AYUNTAMIENTO DE ERMUA

### **TERCERO.- CARÁCTER CONDICIONADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

Las modificaciones puntuales del PGOU previstas en este convenio se entienden como una solución urbanística global para la zona y deberán tramitarse simultáneamente hasta su aprobación definitiva, que también deberá producirse de modo simultáneo.

La modificación del Proyecto de Reparcelación para ajustar la titularidad de las parcelas a la nueva ordenación pormenorizada quedará así mismo condicionada a la aprobación de la modificación puntual.

### **CUARTO.- SUSPENSIÓN DE ACTUACIONES JUDICIALES**

Ambas partes se comprometen a mantener la suspensión sobre el Procedimiento Contencioso Administrativo Ordinario 415/2015 que sigue en el TSJPV, hasta que conste aprobada definitivamente y publicada la Modificación Puntual en su globalidad y se haya modificado el proyecto de reparcelación en los términos expuestos.

Aprobada la Modificación Puntual así como la Modificación del Proyecto de Reparcelación en los términos expuestos en este convenio, la mercantil TENNECO se compromete a desistir del referido procedimiento judicial, renunciando ambas partes a las costas procesales causadas.

### **QUINTO.- PLAZO**

Las partes establecen un plazo de QUINCE (15) MESES, para aprobar definitivamente tanto los documentos de Modificación puntual del PGOU de Ermua recogidos en el pacto primero del presente convenio, como la modificación del proyecto de reparcelación en los términos expuestos.

En el supuesto de que, transcurrido dicho plazo, el presente Convenio no se haya llevado a efecto por razones ajenas a la voluntad de los firmantes, el mismo quedará sin eficacia alguna y TENNECO se hallará facultada para alzar la suspensión del Contencioso Administrativo Ordinario 415/2015 que sigue en el TSJPV.

### **SEXTO.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.**

El incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente convenio por cualquiera de las partes podrá dar lugar a su resolución a instancia de la parte cumplidora, pudiendo exigirse en su caso los daños y perjuicios que tal incumplimiento hubiese ocasionado.

**SÉPTIMO.- GASTOS DE PLANES Y PROYECTOS.**

Los gastos relativos a los documentos de Modificación Puntual del Plan General en su Ordenación Estructural y Pormenorizada serán de cargo y cuenta del Ayuntamiento de Ermua.

Los gastos relativos a los documentos de modificación e inscripción del Proyecto de Reparcelación serán de cargo y cuenta de la mercantil TENNECO

**OCTAVO.- CARÁCTER DEL CONVENIO Y NORMATIVA APLICABLE.**

El presente convenio tiene carácter administrativo, reservándose, por consiguiente, el Ayuntamiento de Ermua las facultades de interpretación del mismo de conformidad con la legislación vigente.

Leído cuanto antecede y en prueba de conformidad, firman el presente documento, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Sr. Alcalde-Presidente

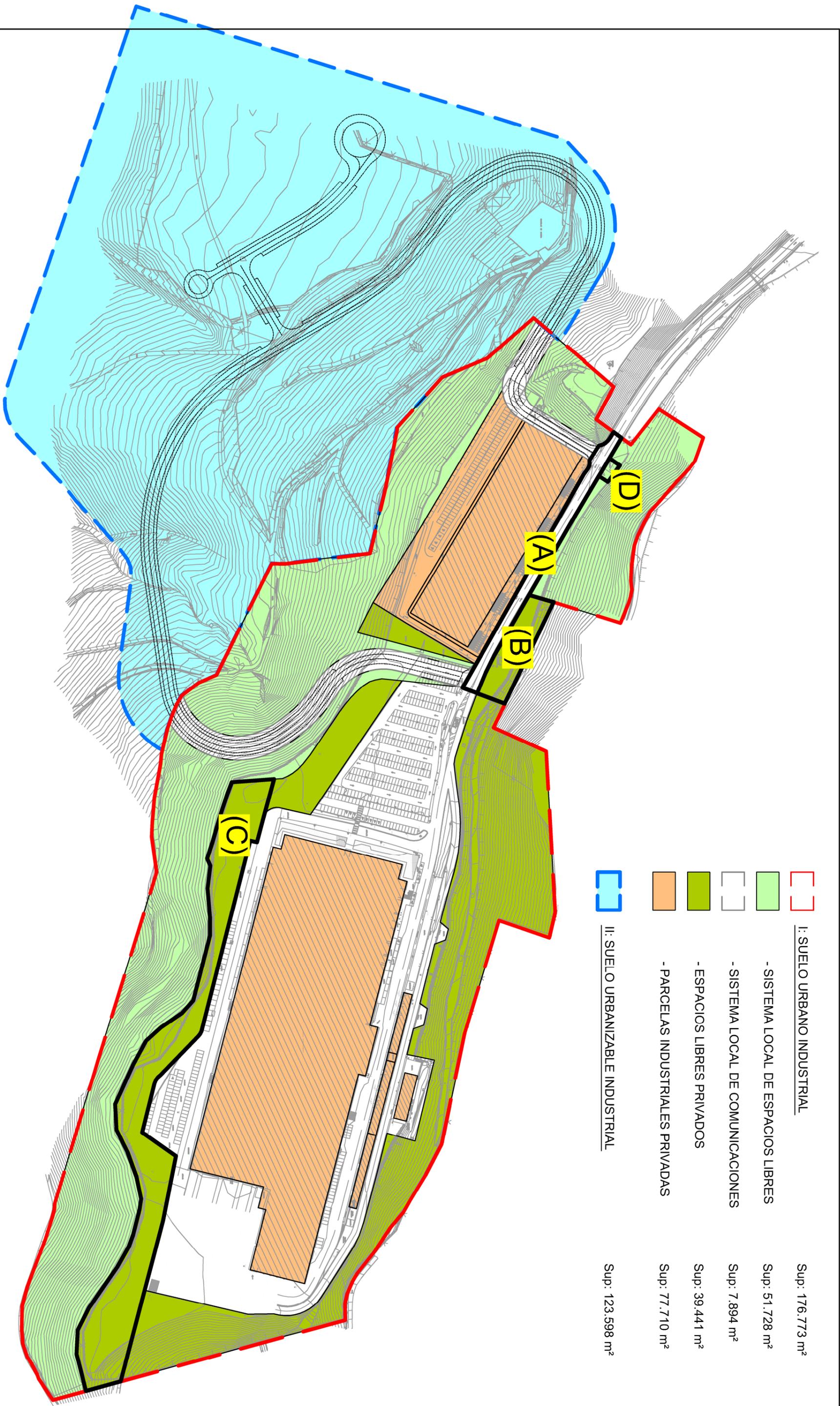
Tenneco-Automotive Ibérica SA

Carlos Totorika Izagirre

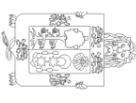
A.L.S.

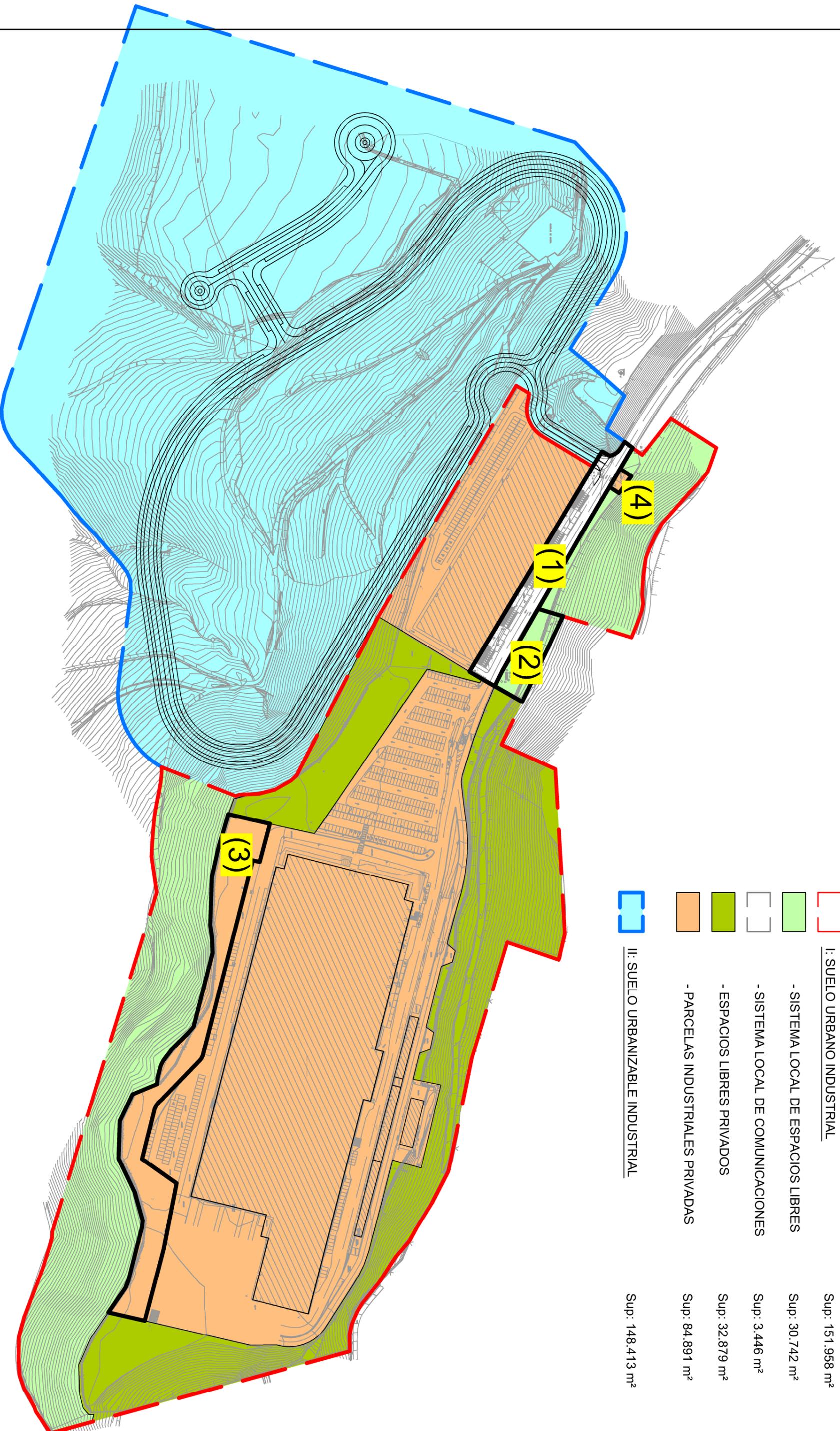
Secretario Municipal

José Antonio Fernández Celada



	I: SUELO URBANO INDUSTRIAL	Sup: 176.773 m <sup>2</sup>
	- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	Sup: 51.728 m <sup>2</sup>
	- SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES	Sup: 7.894 m <sup>2</sup>
	- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	Sup: 39.441 m <sup>2</sup>
	- PARCELAS INDUSTRIALES PRIVADAS	Sup: 77.710 m <sup>2</sup>
	II: SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL	Sup: 123.598 m <sup>2</sup>

 <p>AYUNTAMIENTO DE ERMUUA ERMUA UDUA</p>	<p>Director del Área: Aitorraio Zuzendariak: D. Henares Dibujado/Marraztua: R. Carro</p>	<p>Fecha/Date Mayo 2016</p>	<p>Proyecto/ Proiektua:  Propuesta de modificación del P.G.O.U. Ermua</p>	<p>Plano/ Planua:  Planeamiento VIGENTE</p>	<p>Escala/Eskala 1:2.500</p>	<p>Plano Nº/Planu Zk. <b>01</b></p>
--	--	-------------------------------------	---	---	----------------------------------	---



Director del Área:  
Aitoroko Zuzendaria:  
D. Henares  
Dibujado/Idaztea:  
R. Carro

Fecha/Date  
Mayo  
2016

Proyecto  
Proiektua:  
Propuesta de modificación  
del P.G.O.U. Ermua

Plano  
Planua:  
Planeamiento MODIFICADO

Escala/Eskala  
1:2.500  
Plano Nº/Planu zik.  
02