



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

INFORME

Fecha: 5 de julio de 2016

DE: ARQUITECTO MUNICIPAL
A: TENIENTE-ALCALDE DE URBANISMO
DIRECTOR DE ÁREA TÉCNICA
ÁREA ECONÓMICA

ASUNTO: MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA PARA DOTAR ECONÓMICAMENTE UNA PARTIDA PARA LA ADQUISICIÓN DEL EDIFICIO DE ERDIKOKALE Nº 5.

Una vieja aspiración municipal consiste en devolver a la iglesia de Santiago Apóstol, monumento histórico artístico, su antiguo esplendor mediante la eliminación de los feos añadidos anexos que la rodean, construidos en la década de los años 60 del siglo pasado, y su posterior restauración.

Esta idea ya se contenía en el Plan General del año 2000, pero por diversos motivos no pudo materializarse.

El nuevo Plan General de 2015 vuelve a insistir en esta idea, que además de posibilitar la restauración de un monumento, significará la ampliación del viario público alrededor de la iglesia, y junto con el derribo del edificio de Erdikokale nº 17 y parte del caserío Aldapakua y la posterior urbanización del espacio resultante y la apertura de un paso hacia la plaza cardenal Orbe, posibilitará la creación de un interesante espacio peatonal de conexión con el parque Marqués de Valdespina, situado en una zona de especial relevancia del casco antiguo.

El anexo que rodea la iglesia está ocupado actualmente por los salones parroquiales y previo a su derribo deberá procederse a su reubicación en otro lugar.

Toda esta operación forma parte de las previsiones de gestión y urbanización del Ámbito de Ordenación Diferida 01 Okin-Zuri en la que el ayuntamiento de Ermua posee una propiedad relevante.

Para proceder a la reubicación de los salones parroquiales, es preciso encontrar y adquirir una edificación de la superficie necesaria y de ubicación adecuada. En el Plan General se ha previsto que esta edificación sea el nº 5 de la calle Erdikokale y como tal, se ha introducido en la ficha urbanística del ámbito.

Resulta conveniente comprometer la disponibilidad de dicho edificio, lo que en su día facilitará enormemente la gestión urbanística, mediante un compromiso de compra a través de una opción de compra. El futuro desarrollo del ámbito tendrá en cuenta el desembolso de la cantidad entregada a través de esta opción de compra, de tal manera que puede considerarse como un adelanto de los compromisos económicos de urbanización a los que deberán hacer frente los propietarios, entre ellos el propio ayuntamiento.

La ficha de evaluación económica del AOD 01 Okin-Zuri establece un valor previsible para el edificio de Erdikokale nº 5 de 538.606 €, que independientemente de la futura valoración de precisión que deberá realizarse con motivo de la preceptiva reparcelación, puede considerarse una cantidad adecuada.

Una cantidad razonable para materializar la opción de compra, debe pivotar alrededor del 10% del valor del edificio, por lo que una cantidad de 50.000 € resulta adecuada.

Por lo anterior y para poder adquirir los aprovechamientos urbanísticos del edificio situado en Erdikokale nº 5 (opción de compra) es necesario dotar de créditos adicionales la partida 1512.646.00 por un importe de 50.000 €.

En Ermua, a 5 de julio de 2016



~~Edo.: Benjamin palacios Díaz~~
~~Arquitecto Municipal~~