



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

Proyecto de urbanización  
Informe técnico

Urbanizazio proiektua  
Txosten teknikoa

3823/2017

PLA1110CB

Código de validación/*Balidazio kodea*  
23601D256D19572W0SXV



**INFORME**

DE: ARQUITECTO ÁREA TÉCNICA

A: ALCALDÍA

TENIENTE ALCALDE

**ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL ÁMBITO A-09 “ZERUKOA”**

El municipio de Ermua cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el día 25 de febrero del año 2015 y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 22 de mayo del mismo año.

En este PGOU se contempla el desarrollo de un área residencial-aparcamiento, denominada A-09 “Zerukoa” sobre el ámbito delimitado y definido en las fichas de gestión de dicho PGOU.

Dicho ámbito de gestión delimita terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado y define su desarrollo y ejecución, recogido en la ficha de gestión del Plan General.

**Antecedentes:**

Con fecha de 3 de octubre de 2016, por Decreto de Alcaldía se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle del ámbito A-09 “Zerukoa”.

Con fecha de 28 de marzo de 2017, por el Pleno del Ayuntamiento se aprueba definitivamente el Proyecto de Actuación Urbanizadora del ámbito A-09 “Zerukoa”.

La documentación ahora presentada y para la que se solicita su aprobación, desarrolla las previsiones contenidas en el ya aprobado Programa de Actuación Urbanizadora.

El Proyecto de Urbanización ha sido elaborado por el arquitecto D. Jorge Unceta-Barrenechea a petición de la Junta de Concertación, en calidad de promotor de las obras de urbanización de la A-09 “Zerukoa”.

El contenido del Proyecto de Urbanización es el siguiente:

- Memoria:
  - o Antecedentes y objeto del proyecto
  - o Emplazamiento y descripción del terreno
  - o Memoria justificativa y descriptiva
  - o Solución adoptada
  - o Memoria constructiva
  - o Reajuste de características de la urbanización
  - o Cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad
  - o Control de calidad
  - o Plazos de Ejecución y Garantía
  - o Presupuesto urbanización
- Pliego de Prescripciones técnicas Generales y Particulares. Pliego de condiciones administrativas
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio de gestión de residuos
- Control de calidad
- Planos:
  - o Situación y planeamiento vigente
  - o Red fecales y pluviales. Estado actual. Servicios afectados
  - o Red abastecimiento agua. Estado actual. Servicios afectados
  - o Red alumbrado público e Iberdrola. Estado actual. Servicios afectados
  - o Red gas, telefónica, euskaltel y fibra óptica. Estado actual. Servicios afectados
  - o Red fecales y pluviales. Estado actual. A eliminar
  - o Red abastecimiento de agua. Estado actual. A eliminar
  - o Red alumbrado público e Iberdrola. Estado actual. A eliminar
  - o Red gas, telefónica, euskaltel y fibra óptica. Estado actual. A eliminar.
  - o Estado actual demoliciones
  - o Definición geométrica planta
  - o Perfiles transversales



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

## Proyecto de urbanización Informe técnico

### Urbanizazio proiektora Txosten teknikoa

3823/2017

PLA1110CB

Código de validación/*Balidazio kodea*

23601D256D19572W0SXV



- Perfil longitudinal
- Obras de hormigón. Muros y losas. Zonas 1,2 y 3
- Obras de hormigón. Muros y losas. Zona 1
- Obras de hormigón. Muros y losas. Zonas 2 y 3
- Obras de fábrica y escaleras. Zonas 2 y 3
- Planta red pluviales propuesta
- Saneamiento y pluviales. Detalles 1
- Saneamiento y pluviales. Detalles 2
- Red fecales propuesta
- Saneamiento fecales. Detalles 1
- Red abastecimiento de agua propuesta
- Abastecimiento de aguas. Detalles 1
- Plantas red alumbrado publico e Iberdrola
- Iberdrola energía eléctrica. Detalles 1
- Alumbrado publico. Detalles 1
- Red telefónica y euskaltel propuesta
- Telefónica detalles
- Euskaltel detalles
- Red de fibra óptica y gas propuestas
- Gas detalles
- Pavimentación. Plantas
- Jardinería. Plantas
- Señalización y mobiliario. Plantas
- Plantas de gestión de residuos
- Señalización y mobiliario detalles
- Plantas seguridad y salud

El documento describe adecuadamente las obras a realizar, hace referencia a la normativa de aplicación y menciona en concreto el PGOU, el PAU y el Estudio de Detalle. Además hace

referencia a la Normativa de accesibilidad, la ley 7/1990 de Patrimonio cultural vasco, zonas de presunción arqueológica y la Normativa de accesibilidad.

Analizado el contenido del documento y su adecuación tanto a la Ley del Suelo y Urbanismo, así como al documento o plan que lo desarrolla (Estudio de Detalle y Programa de Actuación Urbanizadora), se observa lo siguiente:

- El Proyecto de urbanización se ajusta a lo señalado por el PAU y ED y está convenientemente desarrollado y contiene la documentación preceptiva.
- Analizada la repercusión del Plan Territorial Sectorial de ríos y arroyos de la CAPV, se observa que no se presentan incompatibilidades, por lo siguiente:

El ámbito A-09 Zerukoa, de Suelo Urbano, da frente a la calle Zubiaurre.

Al otro lado de la calle y detrás de las casas, por los patios y canalizado y cubierto, discurre el río Hambre, afluente del Ego. El río Hambre discurre a una distancia media de unos 35m de media al límite más cercano de la Unidad de Ejecución. Este río es de Nivel 0, con una cuenca de hasta 10 km<sup>2</sup> según el anexo 1 del PTS de Ríos y Arroyos. A dicho río es aplicable el apartado F3 - Normativa para Ámbitos Desarrollados, en la situación de Deslinde o Encauzamiento. Según dicha Normativa, el retiro mínimo de la edificación es de 12m, retiro que cumplimenta de sobra (35m) la edificación prevista en la Unidad de Ejecución. Además consultado el plano de inundabilidad correspondiente, se comprueba que el ámbito de la A-09 "Zerukoa", no está afectado por las líneas de los Periodos de Retorno de 10,100 y 500 años.

- La urbanización se desarrolla en las zonas señaladas por el PGOU y PAU. En la zona 1 se crea un parking publico con 62 parcelas para coches y dos para motos, sobre el forjado del garaje subterráneo, por lo que será imprescindible simultanear las obras de Urbanización con las de edificación. Las zonas 2 y 3 se desarrollan de acuerdo a lo previsto en el PAU.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

**Proyecto de urbanización  
Informe técnico**

**Urbanizazio proiektora  
Txosten teknikoa**

3823/2017

PLA1110CB

Código de validación/*Balidazio kodea*  
23601D256D19572W0SXV



- Se cumplimenta adecuadamente la Normativa sobre Accesibilidad.
- Se definen todas las instalaciones necesarias, así como los acabados de la urbanización y la jardinería.
- El presupuesto previsto para las obras, 655.272,83 €, es suficiente. Las calidades definidas son correctas.
- Se observa que la actuación linda con la carretera foral BI-2301, por lo que antes de comenzar las obras se deberá presentar estudio acústico que defina las medidas de protección a adoptar. Así mismo y antes de comenzarse a utilizar el parking subterráneo, se deberá obtener el permiso de la DFB para poder utilizar los accesos previstos.

**Conclusión:**

Por todo lo anterior se entiende que no existe inconveniente técnico o urbanístico alguno para que se proceda a la APROBACIÓN INICIAL del “Proyecto de Urbanización en el ámbito A-09 “Zerukoa” y someterlo al plazo preceptivo de 20 días de información pública.