



ESPEDIENTEA: EXPEDIENTE:	2HI-048/17-P05-A
AZALPENA: PONENCIA	Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritza. Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana.
GAIA: ASUNTO:	Ermuko HAPOaren aldaketa, A-11 "URETA I" hiri-lurzoruaren eremuari eta "URETA II" lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren sektoreari dagokionez. Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua, en lo relativo al ámbito de suelo urbano A-11 "URETA I" y sector de suelo urbanizable SUS "URETA II".
UDALERRIA: LOCALIDAD:	Ermuko udalerrria Municipio de Ermua
IZAERA:	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikulua.
CARÁCTER:	Preceptivo según lo establecido en el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo y en el artículo 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE.

Con fecha 11 de septiembre de 2017, el Ayuntamiento de Ermua, remite al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco el expediente denominado "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en lo relativo al ámbito de suelo urbano A-11 "URETA I" y sector de suelo urbanizable SUS "URETA II", a efectos de la emisión, previamente a su sanción definitiva, del informe preceptivo por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

La modificación puntual del PGOU tiene por objeto establecer el nuevo marco urbanístico de los dos ámbitos de gestión antes mencionados, (A-11 URETA I y SUS "URETA II, así recogidos en el vigente PGOU), de acuerdo al convenio urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Ermua y la mercantil TENNECO. La Modificación se formula en los siguientes términos y con los siguientes objetivos:

Suelo Urbano A11 URETA 1, en donde se asienta la empresa TENNECO.

- Las instalaciones actuales de la mercantil TENNECO se recogerán como suelo urbano consolidado de uso industrial frente a su actual calificación de Urbano No Consolidado, con la regulación normativa que establecía el Plan Parcial con el cual se desarrolló en su momento. (Plan Parcial del Sector Industrial SI III URETA, aprobado definitivamente mediante la Orden Foral 430/1999, de 2 de julio, así como la modificación puntual dicho plan parcial publicada en de octubre de 2008 y el Estudio de Detalle posterior de mayo de 2013).
- Se suprimirá el aumento de edificabilidad establecido por el nuevo PGOU, (+4.000 m²) manteniéndose la edificabilidad que le otorgaba el Plan Parcial de 39.624 m² frente a los 43.624m² que le otorga el nuevo Plan General. Todo este ámbito se regulará según dicho Plan Parcial, por lo que se propone la recuperación de la denominación anterior: SI-III URETA.
- Se suprimirá la propuesta de Ordenación Pormenorizada respecto a la vialidad local que atraviesa la actual parcela de aparcamiento.
- La delimitación del suelo urbano se reajustará con el suelo urbanizable colindante SUS URETA II.



- Mediante Convenio Urbanístico se establece una permuta de suelos que posibilita al Ayuntamiento la titularidad del vial de acceso a TENNECO en su tramo correspondiente con los pabellones de AIC mientras la empresa regulariza la ocupación parcial de espacios libres públicos en su lado sur que pasarán a formar parte del suelo industrial como área de viales y aparcamiento.
- Por otro lado, parte de los suelos que actualmente están calificados como sistema local de zonas verdes en su lado sur, se incorporan, por medio del convenio urbanístico, a las instalaciones de TENNECO permitiendo cierta flexibilidad en la operativa de las instalaciones. A su vez, se recalifica como industrial una pequeña parcela que alberga en la actualidad instalaciones de TENNECO situada anexa al vial de acceso en su lado norte y que actualmente están recogidos como parte de las dotaciones de cesión del Plan Parcial.

Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial SUS URETA II

- Se redelimita el sector SUS URETA II. La nueva ordenación contempla la ocupación parcial de parte de las cesiones locales de espacios libres y viario del ámbito urbano colindante así como una superficie de AIC, con el objeto de mejorar los accesos al sector, resultando la superficie total del sector de 148.750 m² de los cuales 25.265 m² corresponden a la superficie detráida del suelo urbano. De dicha superficie, 23.825 m² no tienen derecho a aprovechamiento urbanístico o a ser compensados económicamente y deberán ser reubicados dentro del mismo sector. El sector mantiene la misma edificabilidad establecida en el vigente PGOU para los suelos con derecho a aprovechamiento.
- Se preverá un nuevo Sistema Viario en forma de anillo que garantice la correcta circulación en el sector, todo ello con el fin de ofrecer una nueva solución a la supresión del vial previsto en ámbito A11 URETA 1.

Expuesto lo anterior, la modificación puntual que se tramita reajusta los límites de las zonas A11- URETA 1 y SUS-URETA-II calificadas en el PGOU como industriales y colindantes entre sí. La modificación no incide en la envolvente del conjunto de los suelos industriales mencionados, únicamente se modifica el límite entre ambos, que según el expediente, se efectúa por cuestiones de eficiencia en las afecciones a las instalaciones existentes y optimización de movimientos de tierras y distribución de parcelas edificables.

Así mismo, y dado que dicha envolvente no afecta a nuevos suelos, el expediente justifica la innecesariedad de tramitar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, justificándose en el documento.

III. COMPETENCIAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la COTPV, esta Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia de la COTPV.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

El expediente que se informa en esta Sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio de Bizkaia, fue informado por esta Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana, en mayo de 2017, con el envío del expediente, tras su aprobación inicial, por parte de ese Ayuntamiento. En dicho informe se trasladaba al Ayuntamiento, como único punto a justificar, el cumplimiento del artículo 77.5 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, relativo a los límites de la edificabilidad urbanística.

Señalado en el cuerpo del informe el contenido resumido del expediente remitido nuevamente por el Ayuntamiento tras su aprobación provisional para su informe por esta Comisión, se señalan como modificaciones de carácter estructural:



- La redelimitación del Sector SUS URETA II ocupando parte de las cesiones locales de espacios libres y viario del ámbito de URETA I a fin de mejorar los accesos al sector; suelos que pasan a éste sin incremento de aprovechamiento.
- Se elimina la denominación del suelo urbano A-11 URETA I, establecida en el nuevo Plan General para recuperar la denominación anterior SI-III URETA con las determinaciones que se establecían en el Plan Parcial entonces vigente renunciando al incremento de edificabilidad -4.000m²-, que le otorga el PG aprobado.

Estas modificaciones, pese a ser de carácter estructural no afectan a la estructura general establecida en el Plan General de reciente aprobación, limitándose a una redelimitación entre ambos ámbitos, de carácter puntual, con el objeto de mejorar o alterar la vialidad de acceso al sector. A esta modificación así como a la disminución de la edificabilidad planteada no hay nada que objetar valorándose favorablemente.

Por su parte las modificaciones referentes a la nueva ordenación del sistema local tanto viario como del sistema local de espacios libres, son ordenación pormenorizada a lo que no hay nada que señalar.

Así mismo, la edificabilidad sobre rasante del sector se establece en 0,32 m²s/m²t, dando cumplimiento a la determinación de ocupación mínima establecida en el artículo 77.5, (siempre que se desarrollen las edificaciones en una única planta), aspecto que se exigía en el informe emitido a la aprobación inicial del expediente.

Por todo lo que ha sido expresado anteriormente, esta Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana, como ponente ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, eleva la siguiente

TXOSTEN-PROPOSAMENA

"Ermuko HAPOaren aldaketa, A-11 "URETA I" hiri-lurzoruaren eremuari eta "URETA II" lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren sektoreari dagokionez" espedienteari aldeko irizpena ematea Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta honako hauetara egokitzeari dagokionez, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

Informar favorablemente el expediente de "Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua, en lo relativo al ámbito de suelo urbano A-11 "URETA I" y sector de suelo urbanizable SUS "URETA II" del municipio de Ermua, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

Vitoria-Gasteizen, 2017ko urriaren 30an

OE/ V^oB^o

LURRALDE ANTOLAMENDUKO
ARKHITEKTOA
LA ARQUITECTA DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

Fdo.: Pilar MONJAS RUBIO: Izpta.

LURRALDEAREN ANTOLAMENDU ETA
PLANEAMENDURAKO ZERBITZUAREN
ARDURADUNA
EL RESPONSABLE DEL SERVICIO DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y PLANEAMIENTO

Fdo.: Jesús M^o ERQUICIA OLACIREGUI: Izta.

LURRALDE PLANGITZAREN, HIRIGINTZA
ETA HIRI BERRONERATZE ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
URBANISMO Y
REGENERACIÓN URBANA

Fdo.: Ignacio DE LA PUERTA RUEDA: Izta

