



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana Informe Técnico de aprobación definitiva

*Hiri-ordenazioko Udal-plan Orokorraren aldaketa
Behin betiko onespenaren Txosten teknikoa*

837/2017

PLA12I01J

Código de validación/*Balidazio kodea*
293G656Z0P1W412V0Z8H



INFORME SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, EN LO RELATIVO AL ÁMBITO DE SUELO URBANO A-11 “URETA I” Y AL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS “URETA II”

1.-PREÁMBULO

Se ha recibido en la Oficina Técnica municipal el documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua en lo relativo al Ámbito de Suelo Urbano A-11 “Ureta I” y al Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, SUS “Ureta II”, redactado por el equipo técnico contratado al efecto, TRION S.L.P, en el que se recogen las correcciones debidas tras el resultado de información pública y en especial los informes sectoriales y el documento emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

La información pública no ha producido modificaciones sustanciales sobre el texto aprobado inicialmente en su día.

2.-AJUSTES INTRODUCIDOS

Se ha introducido solamente el siguiente ajuste, de acuerdo al informe de aprobación provisional, de los informes sectoriales y del informe de la COTPV.

“Incorporar como determinación vinculante, la necesidad de redactar un “Estudio de impacto de tráfico” en el Plan Parcial, y del sometimiento a informe sectorial durante la tramitación del Plan Parcial al Departamento de Desarrollo Económico y Territorial.”

3.-OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La modificación puntual del PGOU, tiene por tanto, el objetivo de establecer el nuevo marco urbanístico de los dos ámbitos de gestión recogidos en el vigente PGOU de acuerdo al convenio urbanístico firmado entre el Ayuntamiento de Ermua y la mercantil TENNECO.

La Modificación Puntual del PGOU afecta a los dos ámbitos de suelo industrial A-11 “URETA I” y el Sector SUS “URETA II”, conteniendo para cada uno de ellos los siguientes principios fundamentales:

A-11 “URETA 1”:

- Se clasifica la totalidad del suelo como URBANO CONSOLIDADO.
- Se suprime el aumento de edificabilidad establecido por el nuevo PGOU, manteniéndose la edificabilidad prevista por el planeamiento anterior.

- Se suprime la propuesta de Ordenación Pormenorizada respecto a la Vialidad Local que atraviesa la actual parcela de aparcamiento.

Sector SUS “URETA II”, y su suelo Urbano colindante:

- Se redelimita el Sector SUS II, incorporando al mismo una parte del Suelo Urbano propiedad municipal que será objeto de reclasificación.
- Se prevé 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 A-11”URETA 1”.

Es importante destacar que en ningún caso, a pesar de modificarse los límites de los dos ámbitos, se altera el perímetro exterior de la suma de las dos superficies. Las modificaciones de límites se reducen a ajustes en la zona colindante entre ambos ámbitos de planeamiento y no de éstos hacia el exterior o suelo no urbanizable.

Al tratarse de una modificación de determinaciones de carácter estructural, como son la alteración de los límites de los ámbitos de planeamiento en cuanto a su clasificación del suelo y variación de la edificabilidad urbanística, su tramitación, de acuerdo con el artículo 104 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, se ha realizado como la de un Plan General y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

3.1- Documentación contenida en el documento

3.1.1 – Documentación escrita

- A. Memoria justificativa y de viabilidad económica
- B. Normas urbanísticas
- C. Fichas urbanística : Actual y Modificada
- D. Texto OR-6 Edificación Industrial Aislada

3.2.- Planos

De igual forma que la documentación escrita, los planos también se dividen en dos grupos, por un lado, los que contienen la información del PGOU vigente, y por otro, los que recogen la propuesta de modificación del Plan General.

- 1. Plano de situación



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana Informe Técnico de aprobación definitiva

*Hiri-ordenazioko Udal-plan Orokorraren aldaketa
Behin betiko onespenaren Txosten teknikoa*

837/2017

PLA12I01J

Código de validación/*Balidazio kodea*
293G656Z0P1W412V0Z8H



Planos de ordenación estructural. PGOU vigente

2. POE-2 Clasificación del suelo.
3. POE-6 Ámbitos de gestión.

Planos de ordenación pormenorizada. PGOU vigente

4. POP-1 Ámbitos de planeamiento
5. POP-2.7 Calificación pormenorizada
6. POP-2.8 Calificación pormenorizada

Planos de ordenación estructural. Modificación Puntual PGOU

7. POE-2 Clasificación del suelo.
8. POE-6 Ámbitos de gestión.

Planos de ordenación pormenorizada. Modificación Puntual PGOU

9. POP-1 Ámbitos de planeamiento
10. POP-2.7 Calificación pormenorizada

4.- Documento de Sostenibilidad Ambiental

Por el carácter y ámbito de la modificación tramitada no ha sido necesaria la tramitación de Documento de Sostenibilidad Ambiental.

5.- Propuesta de resolución

A la vista de que la documentación presentada cumple los requisitos legales exigidos en cuanto a su contenido y que éste se ajusta y desarrolla lo previsto por el Documento de Aprobación Provisional incluyéndose los Informes Sectoriales y correcciones señaladas por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y que del análisis del Plan se desprende que la propuesta de desarrollo es equilibrada y factible en el plazo esperado de vigencia del documento, y que dichas propuestas resultan convenientes y se encuentran justificadas, y continúan y complementan el Plan General vigente,

Se propone la Aprobación Definitiva del documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua en lo relativo al ámbito de Suelo Urbano A-11 “Ureta I” y del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS “Ureta II”.