



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

**Aprobación de Estudios de Detalle
Informe**

**Xehetasun Azterketen onespena
Txostena**

3651/2017

PLA12I064

Código de validación/*Balidazio kodea*

0I32440A44536J0A043B



SOLICITANTE/ESKATZAILEA

Nombre y apellidos/ <i>Izen-abizenak</i>		DNI/ <i>NAN</i>	
GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE		F87569265	
Domicilio/ <i>Helbidea</i>	CP/ <i>PK</i>	Municipio/ <i>Udalerría</i>	Tfno./ <i>Tfnoa.</i>
CALLE/KALEA SEGUNDO MATA 6, P01 GESVIECO	28224	POZUELO DE ALARCÓN	639069562

DE: ARQUITECTO MUNICIPAL

A: CONCEJALÍA DE URBANISMO

DIRECTOR ÁREA TÉCNICA

ASUNTO: INFORME APROBACION INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
EDIFICACION PREVISTA PARA LA PARCELA 42 DE BETIONDO

Por parte de Iago Besteiro Sánchez, en representación de la empresa Galivivienda Aldapa Norte, S.Coop, se presenta Estudio de Detalle con la intención de modificar la volumetría prevista en la ficha urbanística del Plan Parcial y Ordenanzas que la desarrollan, manteniéndose las alineaciones sobre rasante y las rasantes de la edificación prevista para la parcela 42 del ámbito de Betiondo.

El Estudio de Detalle se presenta en cumplimiento de lo previsto por la propia Ficha Urbanística, que prevé la posibilidad de modificar la volumetría señalada en el sentido que efectúa el documento presentado.

El Estudio de Detalle presentado contiene memoria explicativa y planos de la nueva volumetría propuesta y justificación de que se mantienen la edificabilidad sobre rasante y bajo rasante señaladas por la Ordenanza de aplicación.

Los estudios de detalle vienen regulados por los artículos 73 y 74 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

El art. 73-2 en concreto, establece que las determinaciones del estudio de detalle deben circunscribirse a:

- *El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.*
- *La ordenación de volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente.*
- *La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.*

El artículo 74 determina el contenido material de los estudios de detalle.

Del estudio de detalle presentado puede inferirse lo siguiente:

- La superficie del terreno que se ve afectada, 3.570,62 m², coincide con la superficie delimitada para la Parcela 42 descrita en la ficha urbanística del Plan Parcial del ámbito de Betiondo.
- El aprovechamiento definido, el número de viviendas, y el número de plantas coincide con la normativa vigente, medida la edificabilidad de acuerdo a lo señalado por la ordenanza de aplicación y que se justifica en los apartados 5º y 6º del Estudio de Detalle.
- No se modifica la delimitación del Área.
- El tipo de viviendas es de viviendas libres.
- Se modifican ligeramente las alineaciones de la edificación diseñada sobre rasante y que aparece en los planos de ordenación pormenorizada nº 6 y nº 7, que posibilitan la creación de una zona libre de calidad y una pequeña zona de aparcamiento publico, la extensión de la c/ Ongarai y la urbanización final de dicha calle.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación de Estudios de Detalle Informe

Xehetasun Azterketen onespena Txostena

3651/2017

PLA12I064

Código de validación/*Balidazio kodea*

0I32440A44536J0A043B



- Se precisa la rasante de Planta baja en la cota 222 de acuerdo a lo señalado por la normativa de aplicación.
- Se mantiene el perfil de la edificación en el de Pb + 2 Plantas altas
- Se precisan con exactitud las alineaciones bajo rasante.
- Se precisa la volumetría en un único bloque, distribuido a través de tres diferentes portales y capaz para 15 viviendas, numero inferior al máximo de 18 previsto por la Normativa de aplicación.

En esencia, se propone modificar ligeramente la alineación del edificio previsto y la volumetría de acuerdo a lo señalado por la propia Ficha Urbanística de aplicación, estando de acuerdo dichas modificaciones con lo previsto legalmente para los Estudios de Detalle.

Visto lo anterior y considerando que el Estudio de Detalle que se plantea se ajusta en sus fines y determinaciones a lo previsto por los artículos 73 y 74 de la Ley 2/2006 del Suelo, y considerando que el Estudio de Detalle define de forma adecuada las alineaciones, volúmenes y rasantes de implantación, reduciéndose el número de viviendas previsto y sin modificar el aprovechamiento computable, SE PROPONE APROBAR INICIALMENTE el Estudio de Detalle presentado y someterlo a información publica por el plazo legalmente establecido.