



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación de Proyecto de Urbanización Informe

Urbanizazio-proiektuaren onespena Txostena

5799/2018

PLA131023

Código de validación/*Balidazio kodea*
590Z3S4P5S2P3G010TFH



SOLICITANTE/ESKATZAILEA

Nombre y apellidos/ <i>Izen-abizenak</i>		DNI/ <i>NAN</i>	
LOIOLA GESTION INMOBILIARIA SL		B75054783	
Domicilio/ <i>Helbidea</i>	CP/ <i>PK</i>	Municipio/ <i>Udalerría</i>	Tfno./ <i>Tfnoa</i>
BARRIO/AUZO A LOIOLA 25		AZPEITIA	943157071

ASUNTO: **APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO A-05 LOMIPOWER.**

El municipio de Ermua cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el día 25 de febrero de 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 denominada A-05 Lomi Power sobre el ámbito delimitado en las fichas de gestión del PGOU.

Antecedentes

Dicho ámbito se recoge en el Plan General proveniente del Plan General anterior (año 2000) y ya ha sido parcialmente gestionado antes de la aprobación del Plan General vigente.

Así, en fecha 28 de octubre de 2011 se aprobó el PAU, en fecha 17 de julio de 2013 se aprobó el Proyecto de Reparcelación y ya después, con el nuevo Plan General en vigor, el 9 de octubre de 2018 se ha aprobado un Estudio de Detalle.

La gestión del ámbito está, por lo tanto, prácticamente finalizada quedando tan solo por aprobar el Proyecto de Urbanización.

El proyecto de Urbanización que se presenta para su aprobación, ha sido elaborado por Igor Martín Molina, Ingeniero de caminos, a petición de Loiola Gestión Inmobiliaria en calidad de promotor de las obras de urbanización y construcción previstas para el ámbito.

Contenido del Proyecto

El proyecto contiene la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva
- Estudio geotécnico
- Cálculo estructural del paso inferior
- Estudio lumínico
- Estudio de gestión de residuos
- Programa de control de calidad
- Estudio de seguridad y salud
- Pliego de condiciones
- Mediciones y presupuesto

Asimismo contiene los preceptivos planos divididos en 3 grandes apartados:

- 7 planos con la definición exhaustiva del paso inferior a ejecutar bajo la N-634.
- 31 planos con plantas de definición geométrica y de trazado de las instalaciones, detalles constructivos y definición y dimensionado de las instalaciones.

Todo lo anterior satisface el cumplimiento de lo señalado en el capítulo 5, apartado 1, artículos 46 y siguientes del tomo II del PGOU, en relación con los artículos 194 a 196 de la ley 2/2006, en cuanto a contenido, determinaciones y documentación del Proyecto de Urbanización.

El documento define adecuadamente las obras a realizar, haciendo referencia a la normativa de aplicación.

Análisis del documento

Analizado el documento y una vez comprobada su adecuación a la ley del suelo y al PGOU de Ermua, se observa lo siguiente:

- No se presentan incompatibilidades respecto de los Planes Territoriales Sectoriales ni normativa de obligado cumplimiento de la Diputación Foral de Bizkaia (carreteras).
- La urbanización se ajusta a lo señalado por el Plan General tanto en su ámbito como en sus determinaciones. La urbanización se refiere a la Urbanización General quedando pendiente para el proyecto de edificación las obras de urbanización complementarias a las de edificación.
- Se cumplimenta la Normativa sobre accesibilidad.
- Se definen todas las obras e instalaciones necesarias, así como los acabados de la urbanización.
- El presupuesto previsto para las obras, 1.869.621,06 € Iva incluido, es suficiente. Las calidades definidas son correctas.
- El paso subterráneo previsto por el Plan General se define exhaustiva y correctamente, tanto en su estructura como en el método para su ejecución que se efectuará sin cortar totalmente el paso a través de la antigua N-634. y cumple satisfactoriamente con la posibilidad de acceso a la Unidad vecina de Kaltxango, tal y como el Plan General dictamina.
- Tal y como señala el Plan General, el proyecto prevé la conexión del saneamiento en el colector que desde Mallabia transcurre por la calle Zearkale.
- Se prevé la mejora del acceso a la antigua N-634, desde la calle Zearkale, mediante la disposición de una escalera y la reserva de un suelo para la futura colocación de un ascensor público, todo ello situado al final del paso subterráneo en el extremo opuesto al de la calle Zearkalea.
- El proyecto contempla asimismo la urbanización de la zona de la calle Zearkalea incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución, todo ello respetando la definición del Solar A y el convenio firmado en su día con sus propietarios.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación de Proyecto de Urbanización Informe

Urbanizazio-proiektuaren onespena Txostena

5799/2018

PLA13I023

Código de validación/*Balidazio kodea*

590Z3S4P5S2P3G010TFH



En definitiva el documento es completo y satisfactorio por lo que se propone su aprobación inicial.

Además de todo lo anterior se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- No se podrán comenzar las obras hasta haberse obtenido el preceptivo certificado de calificación del suelo o la autorización del Departamento de Medioambiente del Gobierno Vasco.
- Para garantizar la correcta gestión de los residuos de demolición y construcción se deberá depositar una fianza de 25.000 € (60% del coste de gestión previsto).