



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación/Modificación de Plan Especial Informe

Plan Bereziaren onespena/aldaketa Txostena

5875/2018

PLA13I06B

Código de validación/*Balidazio kodea*
4T533A3S4Z3Z4T0B0WOF



INFORME

DE: ARQUITECTO ÁREA TÉCNICA

A: ALCALDÍA

COMISIÓN INFORMATIVA DE ASUNTOS GENERALES Y DE PLENO

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DEL BARRIO DE SANTANA

El Ayuntamiento de Ermua ha detectado una necesidad manifestada por parte de vecinos/as y empresas de ascensores, respecto de las posibilidades de construir elevadores en los edificios de viviendas del barrio.

Se trata de un barrio residencial construido en los años sesenta que presenta una tipología muy similar para casi todos sus edificios.

Son edificaciones en bloque abierto, de carácter lineal, con rasantes a dos calles a distinta altura, que albergan viviendas de tamaño reducido y que no cuentan con ascensor. En esta situación se encuentran las viviendas de las calles Santana 1, 2 y 3, C/ San Roque y C/ San Isidro, en total 34 portales que albergan 353 viviendas y 745 vecinos.

Por su tipología, la introducción de un ascensor sin ocupar la vía pública plantea muchas dificultades, además de no resolver adecuadamente la accesibilidad interior de los edificios.

Es por esto, y ante el interés mostrado por las personas afectadas, que el ayuntamiento ha redactado un Plan Especial, que regula y ordena la necesaria ocupación del viario público, para posibilitar una solución adecuada de accesibilidad interior a los edificios y además una adecuada

accesibilidad del entorno urbano, por lo que se incluye en el Plan Especial un estudio para la colocación de dos ascensores, que superen las carencias que presentan las ya existentes escaleras mecánicas, que se dirigen al ambulatorio a través del barrio.

El Plan Especial plantea un modelo de intervención, que dado el carácter similar de casi todos los edificios será lo mas unitario posible.

El Plan Especial, que tiene el tratamiento de Reforma Interior, es el instrumento adecuado para la consecución del fin perseguido, que no es otro que posibilitar una solución viable a los problemas de accesibilidad interior de los edificios del barrio, problemas que el envejecimiento de la población está poniendo de manifiesto y cuya solución es preciso abordar para mejorar la calidad de vida de las personas afectadas.

En concreto el interés por este asunto ha sido manifestado por un total de al menos 96 personas a través de consultas realizadas en el Área de Ciudad.

A través de la aplicación del Plan Especial se tratará de evitar los problemas que en ocasiones anteriores se han presentado a la hora de planificar la colocación de algún ascensor en el barrio y que en ocasiones ha significado la renuncia a su construcción.

Antecedentes:

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

Dada las necesidades detectadas y ya explicadas con anterioridad se decide la redacción de un Plan Especial de Renovación Urbana que es recibido en el ayuntamiento en fecha 12 de febrero de 2019.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación/Modificación de Plan Especial Informe

Plan Bereziaren onespena/aldaketa Txostena

5875/2018

PLA13I06B

Código de validación/*Balidazio kodea*
4T533A3S4Z3Z4T0B0WOF



Contenido y Análisis:

Respecto al contenido del Plan Especial:

1º- El Plan Especial contiene la documentación que señala la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2º- El Plan Especial viene acompañado, tal y como es preceptivo, del Documento de Evaluación Ambiental Estratégica que se está ya tramitando por el procedimiento simplificado. Dicha tramitación permite la aprobación inicial del Plan condicionándose la aprobación definitiva al informe favorable del Órgano Ambiental competente.

Analizado el documento de Plan Especial se observa lo siguiente:

1º -Se describe adecuadamente el objeto y la necesidad y conveniencia del Plan Especial

2º -Se describe convenientemente el área de actuación propuesta que se corresponde con el barrio de Santa Ana, localizado al noreste del núcleo urbano y enclavado en las laderas del valle que se presenta con una elevada pendiente e integra las calles de San Roke, San Isidro, Santa Ana 1, Santa Ana 2 y Santa Ana 3.

3º- Se delimita adecuadamente el ámbito - 2,05 ha (20.579 m²)

4º- Se describe y regula convenientemente la ocupación del dominio público por los futuros ascensores privados.

5º- Se precisan las alternativas de urbanización motivadas por las ocupaciones del dominio público.

6º- Se describen las soluciones propuestas tanto para los ascensores urbanos como para los ascensores privados y las mejoras del entorno urbano.

7º- Se incluye la Normativa que habrá de regular la aplicación y desarrollo del Plan Especial.

8º- Se incluye un estudio de Viabilidad Económico Financiera previéndose un presupuesto general de 905.686 € (incluidos los ascensores urbanos) a desembolsar en varios ejercicios.

9º- Se propone un sistema de gestión del dominio público que será el de concesión administrativa.

10º- El documento contiene además un detallado Programa de participación ciudadana que ya se está llevando a cabo.

11º- Finalmente se incluyen las fichas individualizadas de los edificios del ámbito de actuación del PERU del barrio de Santa Ana con las tipologías de solución que se proponen para los ascensores privados.

Conclusión:

No obstante lo anterior, y como resultado del análisis del proceso de participación ciudadana, se ha detectado la necesidad de aumentar la posibilidad de ocupación de suelo público en las calles Santa Ana 1 y Santa Ana 2, con objeto de facilitar la construcción de los ascensores, todo ello permitiendo un paso mínimo de 80 cm, circunstancia que se ha introducido en el documento.

En su momento y a la vista de la solución concreta de cada ascensor, se valorará la posibilidad de mejorar la anchura de dicho paso para mejorar el tránsito, mejora que se realizaría con cargo al presupuesto que el Plan Especial contempla para las mejoras de accesibilidad para el barrio.

Cada solución concreta de ascensor implicara una diferente anchura del paso, debido a que los portales, aun teniendo la misma tipología, tienen diferentes medidas, por lo que la necesidad de ocupación de suelo público y por lo tanto la medida del paso resultante, será diferente.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación/Modificación de Plan Especial Informe

Plan Bereziaren onespena/aldaketa Txostena

5875/2018

PLA13I06B

Código de validación/*Balidazio kodea*
4T533A3S4Z3Z4T0B0WOF



Del examen del documento, una vez introducidas estas precisiones, puede concluirse que es correcto y cumple satisfactoriamente la Normativa Legal de aplicación por lo que **se informa favorablemente su Aprobación Inicial.**