



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación de Plan Parcial Informe

Plan Partzialaren onespena Txostena

4951/2019

PLA13I0JP

Código de validación/*Balidazio kodea*
413G023Y6D6W1C4702T5



DE: ARQUITECTO ÁREA TÉCNICA

A: ALCALDÍA

COMISIÓN INFORMATIVA DE ASUNTOS GENERALES Y DE PLENO

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO URETA II

El Ayuntamiento de Ermua, en desarrollo de lo dispuesto por el PGOU (Sistema de Cooperación), ha encargado la redacción del PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO URETA II, con el objetivo de definir la Ordenación Pormenorizada como paso previo a la continuación de la gestión del Ámbito.

Se trata de un Sector en suelo urbanizable situado en la zona oeste de Ermua, junto al suelo industrial existente de Ureta, en la parte posterior del centro de automoción Inteligente, CIE Automotive y la empresa Tenneco Automotive Ibérica. El Sector ocupa una superficie aproximada de 148.750 m².

El Plan Parcial plantea un modelo de ordenación en respuesta a la necesidad de asignar usos, intensidades de los mismos, parcelas edificables, ordenanzas de edificación y sobre todo la necesidad de racionalizar los servicios e infraestructuras para conseguir materializar la urbanización, el reparto de cargas y beneficios y la futura edificación.

El Plan Parcial es el instrumento adecuado para la consecución del fin perseguido, que no es otro que posibilitar una solución viable de ordenación y de gestión del Ámbito.

Antecedentes:

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

El Plan Parcial se elabora en base a las determinaciones de la modificación de dicho PGOU de Ermua, relativa a la reordenación de los ámbitos de Ureta, cuya aprobación definitiva entró en vigor el día 17 de abril de 2018.

Dada las necesidades detectadas y ya explicadas con anterioridad, se decide la redacción de un Plan Parcial, que es encargado por el ayuntamiento tras el correspondiente procedimiento de contratación, a la empresa ARQUITECTURA TANDEM.

Contenido y Análisis:

Respecto al contenido del Plan Parcial:

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

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



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación de Plan Parcial Informe

Plan Partzialaren onespena Txostena

4951/2019

PLA1310JP

Código de validación/*Balidazio kodea*

413G023Y6D6W1C4702T5



Analizado el documento de Plan Parcial se observa lo siguiente:

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

2º -Se describe convenientemente el área de actuación propuesta que se corresponde con el ámbito definido por el Plan General, localizado en la zona oeste de Ermua, junto al suelo industrial existente de Ureta, en la parte posterior del centro de automoción Inteligente, CIE Automotive y la empresa Tenneco Automotive Ibérica, en terrenos actualmente ocupados por una masa forestal y en parte por el relleno de Ureta.

3º- Se delimita adecuadamente el ámbito – 14,875 ha (148.750 m²)

4º- Se justifica convenientemente la formulación del Plan Parcial y se definen:

- Reservas para Dotaciones Públicas, Sistemas Locales y Sistemas Generales.
- Calificación del Suelo.
- Determinación de parcelas y solares edificables.
- Establecimiento de los usos y edificabilidades físicas pormenorizadas.
- Fijación de alineaciones y rasantes.
- Se señala la relación del parcelario y propietarios del Ámbito.
- Se describen las infraestructuras existentes en el ámbito.
- Se describen las afecciones viarias, fluviales y acústicas.
- Se describe la geología del Ámbito.

5º- Se precisan las alternativas de urbanización en base a la ordenación propuesta.

6º- Se describen las soluciones propuestas para la futura edificación.

7º- Se incluye la Normativa Urbanística (Ordenanzas) que habrán de regular la aplicación y desarrollo del Plan Parcial.

8º- Se incluye un estudio de Viabilidad Económico Financiera que demuestra la viabilidad de las propuestas del Plan Parcial, previéndose un presupuesto general de obras de urbanización, indemnizaciones y otros por importe total de 6.227.059,30 €, de los cuales 6.021.359,30 € son para las obras de urbanización y el resto para sufragar los costes de gestión.

9º- Se plantea un Plan de Etapas. Se proponen las directrices de organización y gestión de la ejecución.

10º- El documento contiene además un estudio del tráfico generado y su influencia en el acceso desde la N-634.

11º- Se incluye un estudio de afecciones por ruido.

12º- Se incluye estudio de impacto de género.

13º- Se incluye una propuesta de Programa de participación ciudadana.

14º- Finalmente se incluyen los planos tanto de información como de ordenación pormenorizada.

Conclusión:

Del examen del documento, puede concluirse que es correcto y cumple satisfactoriamente la Normativa Legal de aplicación y las expectativas señaladas por el Plan General, por lo que **se informa favorablemente su Aprobación Inicial.**