



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

**Aprobación Definitiva de Plan Parcial
Informe**

**Plan Partzialaren behin betiko onespena
Txostena**

4951/2019

PLA15I062

Código de validación/*Balidazio kodea*
2N30316F612N116118SK



DE: ARQUITECTO ÁREA TÉCNICA

A: ALCALDÍA

COMISIÓN INFORMATIVA DE ASUNTOS GENERALES Y DE PLENO

**ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL 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 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 ha tramitado 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 Definitiva de Plan Parcial Informe

Plan Partzialaren behin betiko onespena Txostena

4951/2019

PLA15I062

Código de validación/*Balidazio kodea*
2N30316F612N116118SK



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-.Se incluye documento de Evaluación Ambiental Estratégica.

11º- El documento contiene además un estudio del tráfico generado y su influencia en el acceso desde la N-634 que justifica que la rotonda no es necesaria, por el tráfico generado por el sector, y que en cualquier caso es un asunto de la futura urbanización.

12º- Se incluye un estudio de afecciones por ruido.

13º- Se incluye estudio de impacto de género.

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

La tramitación que ha seguido el expediente desde su inicio se detalla a continuación.

22-07-2019	Tandem Arquitectura entrega en el Registro del Ayuntamiento el documento urbanístico del Plan Parcial.
11-09-2019	El arquitecto municipal elabora informe técnico proponiendo la aprobación inicial del documento urbanístico.
15-10-2019	El Pleno de la corporación aprueba inicialmente el Plan Parcial. Se abre el proceso de información pública de 20 días.
29-10-2019	Publicación en el BOB nº 207 del anuncio de aprobación inicial.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación Definitiva de Plan Parcial Informe

Plan Partzialaren behin betiko onespena Txostena

4951/2019

PLA15I062

Código de validación/*Balidazio kodea*

2N30316F612N116118SK



29-10-2019	Publicación en EL CORREO del anuncio de aprobación inicial.
05-11-2019	Se realizan las notificaciones de la aprobación inicial a todos los interesados/as, entre ellos los/as propietarios/as de los terrenos.
05-11-2019	Se realizan las notificaciones de la aprobación inicial a los organismos con competencias sectoriales.
	No se reciben alegaciones de interesados
27-11-2019	Se recibe informe de IHOBE. Es favorable.
28-11-2019	El Ayuntamiento inicia ante el Gobierno Vasco el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, ordinaria.
22-01-2020	En el trámite de EAE se emite informe por el Dpto. de Cultura, Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco. El informe es favorable.
23-01-2020	En el trámite de EAE se emite informe por del Dpto. de Patrimonio natural y cambio climático del Gobierno Vasco. Piden lo siguiente: <ul style="list-style-type: none">- que se realice un protocolo de erradicación de especies invasoras.- que no se produzca pérdida de patrimonio natural.
29-01-2020	En el trámite de EAE se emite informe del Dpto. de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia. Piden lo siguiente: <ul style="list-style-type: none">- que se redefina el estudio de tráfico y se transforme en un estudio de movilidad sostenible que proponga alternativas al uso del coche privado.
30-01-2020	En el trámite de EAE se emite informe de URA. Solicitan: <ul style="list-style-type: none">- instalación de sistemas de drenaje.- Informe del ente gestor de abastecimiento y saneamiento sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes.
10-02-2020	En el trámite de EAE se emite informe de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Bizkaia. Es favorable.

04-03-2020	El Gobierno Vasco emite el DOCUMENTO DE ALCANCE dentro del procedimiento de evaluación ambiental.
13-03-2020	Se remite a Tandem Arquitectura el documento de alcance para que sea tenido en cuenta en la elaboración del documento de evaluación ambiental.
15-04-2020	Tandem arquitectura entrega en el Ayuntamiento el Estudio Ambiental Estratégico.
29-04-2020	Se recibe informe solicitado a URA en el trámite de consultas a organismos sectoriales. El informe es desfavorable y requieren lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - incluir la cuantificación de la demanda de recursos hídricos necesarios. - incluir la nueva red de saneamiento. - incluir sistemas de drenaje. - corregir el Plan. - emitir un certificado-informe por el ente gestor de abastecimiento y saneamiento que garantice la suficiencia de recursos.
16-06-2020	Se publica en el BOPV nº 117 el anuncio de información pública del Plan Parcial y del EAE. 45 días de información pública.
18-06-2020	Mismo anuncio en EL CORREO.
16-06-2020	Se realizan notificaciones a organismos sectoriales (aquellos que indicaba Gobierno Vasco en el documento de alcance). Plazo para informes: 45 días.
29-06-2020	Se recibe informe del Dpto. de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco. Es favorable.
19-08-2020	Se remite informe del Diputación Foral de Bizkaia, Dpto. de Infraestructuras. Piden un estudio de tráfico.
14-09-2020	Se recibe informe de URA. Insisten en el mismo contenido que su informe de abril de 220



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación Definitiva de Plan Parcial Informe

Plan Partzialaren behin betiko onespena Txostena

4951/2019

PLA151062

Código de validación/*Balidazio kodea*
2N30316F612N116118SK



15-09-2020	El Ayuntamiento envía a la Diputación Foral de Bizkaia el estudio de impacto de tráfico.
13-10-2020	El Ayuntamiento solicita al Consorcio de aguas de Gipuzkoa, por escrito, que emita el informe solicitado por URA sobre la suficiencia de recursos e infraestructuras para acometer las nuevas propuestas de desarrollo que se indican en el PP de URETA II.
28-10-2020	Se recibe informe de la Diputación Foral de Bizkaia, Dpto. de Infraestructuras. Piden: <ul style="list-style-type: none">- o bien se deberá recoger en el Plan Parcial que la futura rotonda correrá a cargo del ámbito de desarrollo que antes se ejecute (Mallabia o PP de Ureta)- o bien se deberá comprobar en el estudio de tráfico que con la actual intersección y para el caso de que solo se haya desarrollado Ureta, los niveles de servicio son los adecuados.
Noviembre 20- febrero 2021	Conversaciones con el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y éste a su vez con el Consorcio de Bizkaia, para que emitieran el informe solicitado por URA.
08-03-2021	El Consorcio de aguas de Gipuzkoa envía el informe solicitado sobre la suficiencia de recursos e infraestructuras para acometer las nuevas propuestas de desarrollo que se indican en el PP de URETA II.
09-03-2021	Tandem Arquitectura presenta en el Ayuntamiento el documento urbanístico refundido del Plan Parcial de URETA II.
10-03-2021	El Ayuntamiento remite de forma telemática a la sede electrónica de la Dirección de Calidad Ambiental del Gobierno Vasco todos los documentos urbanísticos y de evaluación ambiental necesarios, solicitando emitan la declaración ambiental estratégica (DAE).
17-03-2021	La Dirección de Calidad Ambiental del Gobierno Vasco emite la resolución por la que se formula la declaración ambiental estratégica (DAE)

Conclusión:

Puesto que no se han producido alegaciones de personas interesadas, y que finalmente tras las oportunas correcciones, se cuenta con informe favorable de todos los organismos Sectoriales competentes, y más específicamente, habiéndose resuelto satisfactoriamente la acreditación de la disponibilidad de agua suficiente, lo que ha permitido el informe favorable de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte del Departamento de Medioambiente del Gobierno Vasco, y también habiéndose justificado, mediante estudio de tráfico aportado, la innecesariedad de una nueva rotonda en el entronque con el acceso desde la N-634, por causa del nuevo tráfico generado por el Sector y teniendo en cuenta que los informes sectoriales se incluyen en el Anexo I del documento refundido, y considerando que del examen del dicho documento refundido entregado, puede concluirse que es correcto y cumple satisfactoriamente la Normativa Legal de aplicación y las expectativas señaladas por el Plan General, **se informa favorablemente la Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector Ureta II del PGOU de Ermua.**