



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

**Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Ermua
Acta**

**Ermuko Udal Plangintzako Aholku Batzordea
Akta**

4934/2021

PLA16I0D8

Código de validación/*Balidazio kodea*
0V0M5A2A4W1T6T5W0WEG



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO ASESOR DEL
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ERMUA**

19 DE OCTUBRE DE 2022

Asistentes

PRESIDENTE

Juan Carlos Abascal Candás (Alcalde del Municipio)

VICEPRESIDENTE

Beatriz Gamiz Mata (PSE)

VOCALES

Arritokieta Araiztegi Arrizabalaga (PNV)

Julen Domínguez Sánchez (Elkarrekin Ermua)

José Jaramillo (CCOO)

Markel González (CCOO)

Santiago Sarmiento Valle (UGT)

Aitor Rupérez (Asociación de comerciantes)

Jose Luis Araujo (Ciudad Amigable)

Agustín Agirre Errazu (Ciudad Amigable)

Máximo Felipe Ruiz Fuente (ONGs. Consejo de Cooperación)

PERSONAL ADSCRITO AL ÁREA TÉCNICA

David Henares Fuente (Director del Área Técnica)

Carlos Arroita Martínez (Arquitecto municipal)

SECRETARIA DEL CONSEJO

Andrea Ferradas Prieto (Técnico de Urbanismo)

En el salón de sesiones de la Casa Consistorial, a las diecinueve horas del día diecinueve de octubre de dos mil veintidós, en primera convocatoria, se reúnen las personas miembros del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de Ermua, antes citadas, en sesión ordinaria.

Una vez comprobada por la Secretaria del Consejo la existencia de quórum necesario para poder iniciar la sesión, tal y como establece el art. 17 del Reglamento municipal regulador de este Consejo, el Alcalde, en su condición de Presidente del mismo, abre la sesión. Seguidamente se procede a tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día.

1. PRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS PERSONAS QUE SE INCORPORAN COMO VOCALES AL CONSEJO ASESOR DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ERMUA.

Toma la palabra el Alcalde para dar la bienvenida y agradecer a las personas su asistencia a esta sesión del Consejo y pide a los asistentes que se presenten e indiquen a qué colectivo representan.

PRESIDENTE: Juan Carlos Abascal Candás (Alcalde del municipio)

VICEPRESIDENTE: Beatriz Gamiz Mata (PSE)

VOCALES:

Arritokieta Araiztegi Arrizabalaga (PNV)

Julen Domínguez Sánchez (Elkarrekin Ermua)

José Jaramillo (CCOO)

Markel González (CCOO)

Santiago Sarmiento Valle (UGT)

Aitor Rupérez (Asociación de comerciantes)

Jose Luis Araujo (Ciudad Amigable)

Agustín Agirre Errazu (Ciudad Amigable)

Máximo Felipe Ruiz Fuente (ONGs. Consejo de Cooperación)



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

**Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Ermua
Acta**

***Ermuko Udal Plangintzako Aholku Batzordea
Akta***

4934/2021

PLA16I0D8

Código de validación/*Balidazio kodea*
0V0M5A2A4W1T6T5W0WEG



PERSONAL ÁREA TÉCNICA: David Henares Fuente (Director del Área Técnica)
Carlos Arroita Martínez (Arquitecto municipal)

SECRETARIA: Andrea Ferradas Prieto

Los siguientes colectivos no han designado todavía a la persona que les va a representar en el Consejo:

- Asociaciones de mujeres.
- Asociaciones empresariales
- Asociaciones juveniles.
- Colectivos de deporte
- Colectivos de educación
- Asociaciones de carácter social

Una vez realizadas las presentaciones de los miembros que forman parte del Consejo, se cede la palabra a David Henares. Indica que la última vez que el Consejo se reunió fue en 2017 con motivo de la "Modificación Puntual del PGOU en lo relativo al ámbito de suelo urbano de Ureta".

2. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU A LOS EFECTOS DE CALIFICAR LA PARCELA DE LA EMPRESA IDESA, SITUADA EN LA AVENIDA GIPUZKOA Nº15, COMO SUELO RESIDENCIAL

Comenta David Henares que en el presente, resulta necesario volver a reunir al Consejo, ya que Mallabier 2011 SL, titular de la finca dónde se localiza la edificación no residencial IDESA, ha presentado una propuesta de modificación puntual del PGOU, para modificar el uso y la ordenanza de la misma.

Explica que la empresa ha aportado una serie de documentos, entre ellos; memoria, planos y documento ambiental estratégico. Con motivo de analizar su viabilidad, dicha propuesta ha sido

estudiada por el Área técnica. El Arquitecto Municipal ha realizado un informe técnico y se ha realizado la aprobación inicial. Manifiesta que se ha expuesto el documento a Información pública durante 45 días, no produciéndose alegación alguna. Informa que todos los informes sectoriales solicitados han sido favorables.

Indica que una vez que se han recibido los informes sectoriales y la declaración ambiental, se tiene que reunir al Consejo de Planeamiento. Explica que el Consejo está formado por grupos políticos, sindicatos y diferentes asociaciones, y que es preceptivo que se reúnan, porque participan en una labor de cooperación en la conformación de las decisiones en materia de planeamiento urbanístico.

Finaliza diciendo que, una vez informado al Consejo, se realiza la aprobación provisional y se envía toda la documentación a la Comisión de Ordenación Territorial del País Vasco (COTPV).

Pasa a realizar una presentación mediante la herramienta Power Point, del contenido de la Modificación puntual.

David Henares, explica que la presente Modificación plantea un cambio de uso de la parcela de la empresa IDESA, situada en la Avenida Gipuzkoa Nº15. Explica que se pretende cambiar la ordenanza que lo regula, que actualmente es la OR-7 industrial y pasar a la OR-2, edificación con alineación viaria (residencial).

Manifiesta que, en un inicio, este suelo estaba unido al del pabellón de la empresa IRU. Indica que en la vigencia del Plan General del 2000 se tramitó una modificación para esa unidad para poder separarla y convertirla en dos unidades diferenciadas. Comenta que el pabellón dónde se ubicaba la empresa IRU se destinó a aparcamientos, mientras que el otro pabellón, el de IDESA, no se ha promovido todavía debido a los condicionantes existentes, que hacen que no genere interés.

Informa que uno de los condicionantes de esta parcela es el paso del río justo por debajo de la parcela. En el caso de que se hubiera querido dar un uso industrial distinto, con un pabellón



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

**Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Ermua
Acta**

**Ermuko Udal Plangintzako Aholku Batzordea
Akta**

4934/2021

PLA16I0D8

Código de validación/*Balidazio kodea*

0V0M5A2A4W1T6T5W0WEG



nuevo, habría que derribar el antiguo y descontaminar el suelo. Comenta que a la hora de construir un pabellón nuevo habría que retranquearse del río 5 metros, con lo cual las dimensiones del nuevo pabellón se verían reducidas.

Explica que otro de los condicionantes que tenía esta parcela era que pasaba la carretera N-634 por delante. Esta situación implicaba tener que hacer un retranqueo de 25 metros, por lo que quedaba una parcela de unas dimensiones muy pequeñas. A día de hoy ya no tiene esa condición.

Indica que como las condiciones han ido cambiando, es posible impulsar esta unidad. Se genera, por tanto, una parcela de 876,72m², que permite obtener una viabilidad para poder desarrollar un proyecto.

Expone que la alternativa que se presenta en este documento, es cambiar el uso del suelo a residencial, y que en esta parcela se pueda construir un edificio con tres tipologías de vivienda; vivienda libre, vivienda tasada y vivienda VPO en régimen general. Un total de 72 viviendas; 40 viviendas libres, 16 viviendas tasadas y 16 viviendas VPO en régimen general.

Explica que una vez construidas las viviendas, de la parcela original de 2.463,04m², se cederían al Ayuntamiento 1.586,32m², y que como fruto de esta gestión urbanística, el Ayuntamiento obtendría espacios urbanizados; entre ellos aceras más anchas y una gran plaza.

Concluye la exposición con un resumen de los beneficios que se obtendrían de esta actuación, que son los siguientes:

1. Se descontaminan los suelos.
2. Se regenera parte del barrio.
3. Se crean espacios urbanizados, entre ellos una gran plaza.
4. Se obtienen ingresos para el Ayuntamiento
5. Se transforma un espacio en desuso, en vivienda.

Finalizada la intervención de David Henares, toma la palabra el Alcalde para invitar a los miembros del Consejo a que compartan sus impresiones o realicen las preguntas que les parezcan oportunas.

Toma la palabra José Jaramillo de CCOO, y comenta que las empresas IDESA e IRU tuvieron que cambiar de ubicación debido a la circulación de camiones por la avenida de Gipuzkoa. Comenta que lo expuesto lo ve muy bien y cree que es un buen plan.

Jose Luis Araujo de Ciudad Amigable, comenta que la Avenida Gipuzkoa desde que se ha quitado la entrada de la autopista ha mejorado mucho y que el punto más negro de esa zona es este edificio. Ve como puntos positivos de la actuación, el conseguir aceras más anchas y la plaza. Considera que se obtienen más cosas positivas que negativas de la actuación.

Agustín Agirre de Ciudad Amigable, expone dos ejemplos de actuaciones que se llevaron a cabo en Eibar para poder construir encima del río y que no implicaban derribar el edificio para construir viviendas. Uno es la casa BH en el parque de El Carmen, y el otro es el Lidl. Por tanto, pregunta si algo parecido se podría haber hecho en el municipio de Ermua, si se hubiese querido que tuviese un uso industrial. Asimismo, comenta que la plaza que se plantea hacer va a ser un poco sombría.

Toma la palabra el Alcalde, y comenta que en el Plan General de Ordenación Urbana anterior, se estableció la posibilidad de que los dos pabellones pudieran ser aparcamientos o zonas comerciales. Comenta, que al Ayuntamiento le consta que ha habido interesados en comprar la parcela, por ejemplo, Mercadona, pero concluyeron que no era el lugar idóneo para ello, debido a tres razones principalmente.

La primera de las razones, que la Avenida Gipuzkoa era carretera nacional y les preocupaba el tráfico que podía llegar a tener. La segunda, la imposibilidad de ubicar un aparcamiento. Y la tercera, que los dos bloques (IRU e IDESA) no podían unirse, debido a que sus forjados no coincidían.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

**Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Ermua
Acta**

**Ermuko Udal Plangintzako Aholku Batzordea
Akta**

4934/2021

PLA16I0D8

Código de validación/*Balidazio kodea*

0V0M5A2A4W1T6T5W0WEG



Le consta que ha habido más operadores comerciales que han realizado estudios de viabilidad económica y financiera, y que han llegado a la conclusión que no era viable.

Toma la palabra David Henares para contestar a Agustín Agirre de Ciudad Amigable. Comenta que el Lidl de Eibar, no tiene afecciones por el río, por lo que se trataría de un caso diferente. El poder apoyar pilotes sobre el río o no, comenta que lo tiene que permitir URA e indica que los condicionantes que pone URA no son los mismos en todos los sitios.

Interviene Aitor Rupérez representante de Asociaciones de Comerciantes, para preguntar si se pretende dejar la zona de debajo del edificio libre para poder poner comercios. Además, pregunta si la obra de urbanización que hay que hacer una vez construido el edificio, la tiene que realizar el Ayuntamiento o si es la propia empresa constructora quién la tiene que llevar a cabo.

Toma la palabra el Alcalde, y comenta que es la propia empresa la que se encarga de realizar la obra de urbanización y que el Ayuntamiento se encargaría del mantenimiento.

Por último, el Alcalde deja claro que esta actuación no es fijo que llegue a salir adelante. Expone que para que esta propuesta se lleve a efecto, es necesario que vendan vivienda, locales, etc. Por tanto, para que haya interesados en su compra, éstas tienen que ser lo suficientemente atractivas para el barrio, de otra manera la unidad de ejecución no saldría adelante.

No produciéndose ninguna intervención por parte del resto de personas asistentes y no existiendo recomendación ni alternativa de ningún tipo, se deduce un dictamen favorable por parte del Consejo Asesor de Planeamiento a la Modificación puntual del PGOU a los efectos de calificar la parcela de la empresa IDESA, situada en la Avenida Gipuzkoa N°15, como suelo residencial.

No suscitándose nuevos comentarios, el Alcalde desea agradecer su participación a todas las personas convocadas, a la vez que da por finalizada la sesión del Consejo.

No habiendo más asuntos a tratar, de orden del Presidente se da por finalizada la sesión, levantándose la misma a las veinte horas del día de la fecha, de todo lo cual como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA