



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación de Plan Especial Informe

Plan Bereziaren Onespena Txostena

4560/2022

PLA16I09B

Código de validación/*Balidazio kodea*
2N6P593P0T095G3E0ATF



INFORME

Fecha: 19 de julio de 2022

DE: ARQUITECTO ÁREA TÉCNICA

A: ALCALDÍA

COMISIÓN INFORMATIVA DE ASUNTOS GENERALES Y DE PLENO

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE LA SENDA VERDE

El Plan General de Ermua delimita un ámbito de ordenación en suelo No Urbanizable denominado Senda Verde que, mediante su gestión y urbanización, recuperará el anterior trazado del ferrocarril para destinarlo a una senda verde que conectará el barrio de San Lorenzo hasta el camino hacia Zaldibar con el barrio de San Antonio (centro urbano).

La traza discurre por la ladera del monte desde San Antonio hasta conectar con el camino de subida al caserío Espilla y permite la conexión peatonal con los barrios de Olaetxe y Eizaga en Zaldibar.

Es por esto, y en cumplimiento de las previsiones del PGOU que el ayuntamiento ha encargado la redacción de un Plan Especial, que regula y ordena la necesaria ocupación del espacio público.

El Plan Especial es el instrumento adecuado para la consecución del fin perseguido.

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 que es recibido en el ayuntamiento en fecha 20 de abril de 2021

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 tramitará por el procedimiento simplificado. Dicha tramitación permitirá 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:

1. Se describe adecuadamente el objeto y la necesidad y conveniencia del Plan Especial.
2. Se define la delimitación del ámbito de acuerdo a lo establecido por el PGOU y a la ordenación propuesta que tiene carácter de pormenorizada en algunos de sus aspectos y al parcelario catastral, y se ajusta la superficie de acuerdo a lo establecido por el artículo 15 del PGOU pasándose de una superficie inicialmente prevista de 18.485 m² m² a una de 18.436 m² m², disminución superficial que supone menos del 5% de la superficie inicial. El uso global es el de Sistema General de espacios Libres.
3. Se describe y regula convenientemente las afecciones viarias (variante de Ermua y AP8) y ferroviarias que se produce en el extremo occidental del Ámbito y la afección fluvial que



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación de Plan Especial Informe

Plan Bereziaren Onespena Txostena

4560/2022

PLA16I09B

Código de validación/*Balidazio kodea*
2N6P593P0T095G3E0ATF



produce el río Ego, estableciéndose las zonas de dominio publico servidumbres, retiros de la edificación, etc.

4. Se describen las alternativas estudiadas, que todas parten de los criterios que fija el PGOU, que en resumen son las siguientes:

- Establecer los usos y normas para acondicionar debidamente el antiguo trazado del tren como senda verde peatonal.
- Garantizar la continuidad del itinerario peatonal en toda la senda.
- Potenciar el carácter natural de la senda como punto de atracción, y la relación urbano-natural.
- Preservar el valor natural de la senda y fomentar la intervención mínima y coherente con el entorno en la medida de lo posible.

Alternativa 0: No intervención- Se desecha debido a que imposibilita su uso como senda verde.

Alternativa 1: Se proponen dos accesos a la senda desde la zona norte. Uno desde la Avda. de Gipuzkoa mediante una rampa y una pasarela que la cruza desde la plaza de la estación. Se plantea también un acceso desde la plaza de Errotabarri. En el lado sur se plantea un acceso al final de la senda desde Eizaga y se proponen usos alternativos al túnel del ferrocarril para convertir este espacio en singular.

Alternativa 2: Se simplifican los accesos a la senda. Se propone un acceso en rampa en el norte, contiguo al barrio de San Antonio cumpliendo la normativa de accesibilidad, descartándose la pasarela y minimizándose el impacto visual. En esta alternativa la delimitación del ámbito se simplifica. Como en el ámbito de San Antonio se contempla la construcción de nuevas escaleras y un ascensor urbano, el acceso desde Errotabarri que está próximo, se descarta.

El resto es igual a lo descrito para la alternativa 1.

Esta es la alternativa que se desarrolla en el Plan Especial.

5. Se incluyen los criterios de la Ordenación pormenorizada propuesta, incluyendo los usos admisibles.
6. Se establece el Régimen de la edificación para los usos auxiliares autorizados señalados en el apartado B Normas Urbanísticas del Plan Especial.
7. Se condiciona el tratamiento vegetal y jardinería a implantar.
8. Se incluye un apartado completo de Normas Urbanísticas que incluyen las Ordenanzas Regulatoras y un resumen de las mismas.
9. Se incluye un apartado completo que contiene un estudio completo de las directrices de organización y gestión de la ejecución.
10. Se incluye un estudio de Viabilidad Económico Financiera previéndose cuatro fases, siendo la principal la fase 1 que abarca la senda entre San Antonio y la salida del túnel, en San Lorenzo, fase 1 con un importe de urbanización estimado en 476.441 €, mas IVA.
11. Las otras tres fases que se establecen para el futuro, plantean mejoras de los accesos, la rampa de San Antonio y la prolongación de la senda hacia Eizaga y el acceso desde Eizaga, por un importe total, para estas tres fases de mejoras, de 667.035 € mas IVA.
12. Se incluyen los planos de información y ordenación pormenorizada.
13. Se incluye evaluación de impacto de género e informe de evaluación de impacto lingüístico.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Aprobación de Plan Especial Informe

Plan Bereziaren Onespena Txostena

4560/2022

PLA16I09B

Código de validación/*Balidazio kodea*
2N6P593P0T095G3E0ATF



Conclusión:

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