



Espedientea: 2HI-060/13-P03 ZARATAMO

Hiri-Antolamendurako Plan
Nagusia

Expediente: 2HI-060/13-P03 ZARATAMO

Plan General de Ordenación
Urbana

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEAREN IDAZKARIAK

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

ONDOKOA ZIURTATZEN DU: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak abenduaren 18an Vitoria-Gasteizen egindako 5/2013 bilkuran batzordekideen gehiengo osoa osatu zuten bertaratutakoek eta jarraian azaltzen den akordioa aho batez onartu zuten:

CERTIFICO: Que, en la Sesión 5/2013 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 18 de diciembre se adoptó, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

I. Zaratamoko udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Nagusian azaldutako lurralde-eredua balioestea, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zaratamo, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

1.- INGURUNE FISIKOA.

1.a) Lurraldearen Antolamenduari buruzko Jarraibideetara egokitzea

• **Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa**
- Aldeko irizpena eman zaie Plan Nagusiak lurzoru urbanizaezinerako proposatzen dituen antolamendu-kategoriei eta, erabilera- eta eraikuntza-araubideei, bat baitatuz Lurraldearen Antolamenduari Buruzko Jarraibideekin eta Bilbo Metropolitarrako funtzio-arloaren Lurraldearen Zatiko Planarekin. Hala ere, honako alderdi hauek zuzendu behar dira:

- Plan Nagusian ez ezik, horren dokumentazio

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

• **Categorización del Suelo No Urbanizable.**
-Se valora favorablemente la propuesta contenida en el Plan General en relación con las categorías de ordenación y el régimen de uso y edificación en Suelo No Urbanizable, por ser la misma acorde con los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial y en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano; debiendo no obstante subsanarse los siguientes aspectos:

- Deberá corregirse tanto en la normativa del



grafikoan ere, Nerbioi eta Ibarzabal ibaiei dagozkien landa eremuaren ertzetako babes-bandaren zabalera zuzendu beharko da. Hori, gutxienez, 50,00 metrokoa izan beharko da, EAEko Erreken eta Ibaien Ertzen Antolamendurako Lurraldearen Arloko Planak ezarritakoarekin bat.

- Plan Nagusiaren araudian jasoko da Lurraldearen Arloko Planak "Ondo kontserbatutako landaredia duten ertzak" gisa sailkatzen diren ertzetan, dagozkien distantziak ez ezik, ibaiertzetako landarediaren multzotik 10 metroko distantzia ere gorde beharko dela.

- Plan Nagusiaren dokumentazio grafikoan eta araudian gehitu beharko da Lurraldearen Zatiko Planaren arabera, udalerrri horretan eragina duten baldintzatzaile gainjarriak arautzeko testua ("uholdeek har ditzaketen eremuak" eta "higatu ahal diren eta higatzeko arriskua duten eremuak").

• Landa-guneak

- Aldeko irizpena eman zaio Iragorri auzoan diren baserri-multzoei landa-gunetzat jotzeko sailkapenari, hori Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak ezarritakoarekin bat baitator.

1.b) Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

- Plan Nagusiak LAPk ezarritako distantziak bete beharra jaso beharko du honako eremu hauen araudi zehatzean:

Bidalitako AOR-I.1 Antolamendu-arloa. Ibarzabal ibaiaren ibilgutik, gutxienez, 15 metroko distantzian egon beharko dira eraikuntza berriak.

Moiordin eremuko UEI-1, UEI-2 eta UEI-3 exekuzio-unitateak. Estali gabe dagoen tarteetan, erreken ibilgutik, gutxienez, honako distantzia hauetan egongo dira eraikuntza berriak: 10,00 metro bideratze-lerroa zehaztuta egonez gero; eta, 12,00 metro bideratze-lerroa zehaztuta egon ezean. UEI-4 exekuzio-unitate industrial. Nerbioi

Plan General, como en la documentación gráfica del mismo la anchura de la banda de protección en márgenes en ámbito rural que corresponde a los ríos Nervión e Ibarzabal, la cual deberá ser al menos de 50,00 metros en cumplimiento de lo establecido en el PTS de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- Se incorporará en la normativa del Plan General la necesidad de que en las márgenes que según el PTS se categorizan como "Márgenes con vegetación bien conservada", además de los retiros que les corresponda, se deberá respetar un retiro al borde exterior de la orla de vegetación de ribera de 10,00 metros.

- El Plan General deberá incorporar a su documentación gráfica y a su normativa la regulación de los condicionantes superpuestos a la ordenación que afectan al término municipal según el PTP ("Áreas inundables" y "Áreas erosionables y con riesgo de erosión").

• Núcleos rurales

- Se informa favorablemente la propuesta de calificación como Núcleo Rural de las agrupaciones de caseríos existente en el barrio de Iragorri, por considerar que la misma es acorde con las determinaciones establecidas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

1.b) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

- El Plan General deberá incluir en la normativa particular de los siguientes ámbitos la necesidad de que se cumplan los retiros establecidos por el PTS:

Área de ordenación remitida AOR-I.1. Retiro mínimo de las nuevas edificaciones con respecto al cauce del río Ibaizabal: 15,00 metros.

Unidades de Ejecución UEI-1, UEI-2 y UEI-3 en el núcleo de Moiordin. Retiro mínimo de las nuevas edificaciones con respecto al cauce de la regata existente en los tramos en los que se encuentra descubierta: 10,00 metros cuando la línea de encauzamiento está definida y 12,00 metros cuando no lo está.

Unidad de Ejecución industrial UEI-4. Retiro



ibaiaren ibilgutik, gutxienez, 15 metroko distantzian egon beharko dira eraikuntza berriak.

- Jabari hidraulikoan eragina izan dezateken gainontzeko jardueri dagokienez, URA-Uraren Euskal Agentziara bidali dira, horrek txostena egin dezan.

2. EREMU LIBREEN SISTEMA OROKORRA

- Aldeko irizpena eman zaio Plan Nagusiari, bete egiten baitu Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eremu libreen inguruan ezarritakoa.

3. EGOITZETARAKO ETA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ASENTAMENDUAK

3.a) Bizitokirako lurzoruen antolamendua. Lurralde-eredua eta bizitegitarako lurzoru kuantifikatzea.

- Aldeko irizpena ematen zaio Plan Nagusian proposatutako lurralde-ereduari, bizitegirako erabilerari dagokionez, ulertu egiten baita hori oinarritzen dela gaur egun badiren Elexalde eta Arkotxa hiriguneak finkatzean, eta SR-1 Gurutzalde, SR-2 Landeta eta SR-3 Zuloaga sektore berriak mugatzean. Horretarako, lehenetsuna emango zaio hiri-bilbeari jarraipena ematen dieten eremuen hirigintza-garapenera, indarreko lurralde-antolamenduan zehaztutako ereduarekin bat.

- Aldeko irizpena eman zaio Plan Nagusiak bizitegirako lurzorurako proposatutako antolamendutik sortzen den 250 etxebizitza berrien bizitegi-edukierari, Bilbo Metropolitarrako funtzio-arloaren Lurraldearen Zatiko Planean ezarritako etxebizitzak kuantifikatzeko irizpideak ezartzearen ondorioz, ateratzen den kopuruarekin bat baitator, EAEko Antolamenduari Buruzko Jarraibideei jarraiki.

- Plan Nagusiak araudi zehatzean jaso beharko du Arkotxako bizitegi-gunearen ekialdea mugatzeko den sektoreetan banatu gabeko lurzoru urbanizagarriaren azalera.

3.b) Jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoruen antolamendua

- Ez zaio aldeko irizpena eman Barrondomendi SI-2 sektorea lurzoru urbanizagarritzat jotzeari; batetik, proposamen horrek eragindako lurraldea

mínimo de las nuevas edificaciones con respecto al cauce del río Nervión: 15,00 metros.

- En relación con el resto de actuaciones que pueden afectar al dominio hidráulico, se remite su valoración a lo que establezca el informe de la Agencia Vasca del Agua.

2. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

- Se informa favorablemente el Plan General en relación con el cumplimiento a la reserva de Espacios Libres establecida en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

3.a) Ordenación del Suelo Residencial. Modelo Territorial y Cuantificación Residencial.

- Se informa favorablemente el modelo territorial propuesto en el Plan General en relación con el uso residencial, por considerarse que el mismo se fundamenta en la consolidación de los actuales núcleos urbanos de Elexalde y Arkotxa y en la delimitación de los nuevos sectores SR-1 Gurutzalde, SR-2 Landeta y SR-3 Zuloaga; priorizando el desarrollo urbanístico de áreas situadas en continuidad con la trama urbana, de forma acorde con el modelo definido en el planeamiento territorial vigente.

- Se informa favorablemente la capacidad residencial de 260 nuevas viviendas que surge de la ordenación propuesta por el Plan General para el suelo residencial, por considerarse que la misma es acorde con la cifra que resulta de la aplicación de los criterios de cuantificación residencial establecidos en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao-Metropolitano de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

- El Plan General deberá definir en la normativa particular la superficie de la reserva de Suelo Urbanizable no sectorizado que propone delimitar al Este del casco residencial de Arkotxa.

3.b) Ordenación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- Se informa desfavorablemente la clasificación como Suelo Urbanizable del Sector SI-2 Barrondomendi, debido a que el



ez baitago LZPea ezarritako ereduak zehaztutako lehenasunez garatu beharreko eremuen artean; eta, bestalde, proposamen hori ez baita bateragarria lurralde-antolamendu horrek berriro sailkatu nahi den lurzoruari ematen dion Babes Bereziko sailkapenarekin.

- **Merkataritza-ekipamenduei** dagokienez, Plan Nagusiak erabilera hori ahalbidetzen den jarduera ekonomikoetarako araudian gehitu beharko du Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak horretarako ezartzen dituen baldintzak bete behar direla; horien arabera, gehienezko sabai-azalera 25.000 m²(t)-koa da jarduera ekonomikorako industrialde bakoitzean.

4. EAE-KO TRENBIDE-SAREAREN LURRALDEAREN ARLOKO PLANA

- Ingurumen eta Lurralde Politika Sailak eman behar duen txostenean jasotzea espedienteak noraino betetzen duen EAEko Trenbide-Sarearen Lurraldearen Arloko Plana.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehenengo xedapen gehigarriko 3. Puntua Batzordeari buruzkoa da eta horrek xedatutakoaren arabera, txosten honetan aipatzen diren baldintzak sartu eta gero, espedienteak behin-betiko onespena lortu ahal izango du, Batzorde honen txosten berririk behar gabe.

II.- Garraio azpiegituren arloan:

2013ko abenduaren 3an, Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak emandako txostenean jasotako zehaztutakoan lotesleak hartu behar dira kontuan.

III.- Uren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziak 2013ko abenduaren 9an emandako txostenean aldeko irizpena ematen dio, baldin eta ondoko zehaztutakoan lotesle hau betetzen bada:

territorio afectado por dicha propuesta es ajeno a los ámbitos de preferente desarrollo definidos a través del modelo territorial establecido en el PTP y a que la propuesta se considera incompatible con la categoría de Espacial Protección que dicho planeamiento territorial otorga al suelo que se propone reclasificar.

- En relación con los **equipamientos comerciales**, el Plan General deberá incluir en la normativa de las áreas de actividades económicas en las que se posibilita dicho uso la necesidad de que se cumplan las limitaciones que para el mismo establece el Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales; las cuales se concretan en una superficie máxima de techo edificado de 25.000 m²(t) en cada polígono de actividad económica.

4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA CAPV

- Trasladar al informe a emitir por el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial la valoración relativa al cumplimiento otorgado por el expediente al Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV.

II.- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

II.- En materia de Infraestructura del Transporte:

Es preciso tener en cuenta las determinaciones de carácter vinculante incluidas en el informe emitido, el 3 de diciembre de 2013, por la Dirección de Infraestructura del Transporte.

III.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 9 de diciembre de 2013, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación de carácter vinculante:



1. SI-2 Barrondomendi eremuan, antolatzeko baldintzek ubidea dagoela hartu beharko dute kontuan; beraz, garapenean, ubidea mantendu beharko da eta horren inguruan ahalik eta gune libre gehien pilatuko zaio.
 2. Uholde-arriskuko eremuen jarduera eta erabilerek Plan Hidrologikoak horren inguruan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte (Ikus. V. eranskina). Ibilguak babesteko marrak lurzoru urbanizaezinean baino ez daude adierazita; ibilguak lur azpian egonez gero, ez daude adierazita.
 3. Plan eta fitxetan ibilgu guztiak adierazi behar dira, lurzoruaren sailkapena eta egoera (lurperatzeak, bideratzeak, etab.) kontuan hartu gabe. Horrela, antolamendua eta uren inguruko indarreko araudia errazago beteko dira.
 4. Behin-behineko onespena emateko agiriarekin batera, bai altan edo bajaran den hornikuntzaren eta saneamenduaren organismo kudeatzaileak bat datozela egiaztatzen duen txostena aurkeztu beharko da. Horren bidez, ziurtatuko da oraingo sareak edo, hala behar izanez gero, HAPNk proposatutakoak gai direla karga berriak jasateko, eta behar besteko baliabideak daudela HAPNk proposatzen dituen eskari berriak asetzeko.
 5. Jabari publiko hidraulikoan, horren zortasun- eta zaintza-guneetan edo uholde-arriskua duen gunean eragina izan dezakeen edozein obra edo lani ekitekotan, administrazio hidraulikoaren baimena izan beharko da. Baimen hori URA-Uraren Euskal Agentzian bideratu behar da.
1. En el sector SI-2 Barrondomendi, las condiciones de ordenación deberán incluir la presencia de la regata, condicionando el desarrollo al mantenimiento de la regata y acumulando en la medida de lo posible los espacios libres en su entorno.
 2. Las actuaciones y usos en zonas inundables deberán cumplir los condicionantes incluidos en la normativa del Plan Hidrológico referente a las zonas inundables (Ver anexo). Únicamente se han representado las franjas de protección de los cauces en el Suelo no Urbanizable, sin estar grafiadas cuando estos quedan soterrados.
 3. Debe grafiarse el conjunto de los cauces, independientemente de la clasificación del suelo, y de su estado (soterramientos, encauzamientos...) en los planos y fichas con el fin de facilitar la ordenación y el cumplimiento de la legislación y normativas vigentes en materia de aguas.
 4. Junto con el documento de aprobación provisional se deberá presentar un informe de conformidad de los organismos gestores del abastecimiento y saneamiento, tanto en alta como en baja, que certifique que las redes actuales y, en su caso, las propuestas en el PGOU, serán capaces de soportar las nuevas cargas, y que existe recurso suficiente para satisfacer las nuevas demandas que el PGOU propone.
 5. Las actuaciones que se lleven a cabo afectando al dominio público hidráulico, sus zonas de servidumbre o policía o resulten ser inundables, requieren la previa autorización de la Administración Hidráulica, que deberá ser tramitada ante esta Agencia Vasca del Agua URA.

III.- Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan:
Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2013ko abenduaren 12an emandako txostenean aldeko irizpena ematen du, baldin eta ondoko zehaztapen lotesle hauek betetzen

III.- En materia de Agricultura y Ganadería:
La Dirección de Agricultura y Ganadería, en su informe emitido el 12 de diciembre de 2013, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las



badira:

• **Abeltzaintzako ustiategi berriei buruzko araudiaren aplikazioa**

Instalazio berriko abeltzaintzako ustiategiek indarreko araudia bete beharko dute, eta hori gaur egun honako hau da:

- *Abeltzaintzako ustiategiaren arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretua.*
- *Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorra, jasotzen den jarduerarako lizentzia eskuratzetik salbuetsitako jardueren zerrenda finkatzen duen martxoaren 9ko 165/1999 Dekretua. Aurreko hori irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak aldatu zuen (hirugarren xedapen gehigarria).*

IV. Bizkaiko Foru Aldundia

Kontuan hartu behar dira Bizkaiko Foru Aldundiaren Lehendakaritza Sailaren Lurralde Antolamenduaren Sekzioak eta Bide Azpiegituren Zuzendaritza Nagusiak emandako txostenetan jasotako zehaztapen lotesleak.

V. Espediente hori behin betiko onartzeko eskumena duen organoari bidaltzea ondokoek emandako txostenak: Kultura Ondarearen Zuzendaritza (I. eranskina), Etxebizitza Salburuordetza (II. eranskina), Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza (III. eranskina), Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (IV. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (V. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (VI. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiaren Lehendakaritza Sailaren Lurralde Antolamenduaren Sekzioa (VII. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren Zuzendaritza Nagusia (VIII. eranskina). Horiek guztiak ziurtagiri honekin batera doaz.

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau

siguintes determinaciones de carácter vinculante:

• **Aplicación de normativa relativa a las nuevas explotaciones ganaderas.**

Las explotaciones ganaderas de nueva instalación deberán cumplir la normativa vigente, que actualmente es la siguiente:

- *Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.*
- *Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente, para explotaciones que no requieran licencia de actividad. Modificado por Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, (disposición adicional tercera).*

IV.- Diputación Foral de Bizkaia:

Es preciso tener en cuenta las determinaciones de carácter vinculante incluidas en los informes emitidos por la Sección de Ordenación Territorial del Departamento de Presidencia, y por la Dirección General de Infraestructuras Viarias, de la Diputación Foral de Bizkaia.

V. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo I); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II), por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental (Anexo III); por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo IV); por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo V); por Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo VI); por la Sección de Ordenación Territorial del Departamento de Presidencia de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VII) y por por la Dirección Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral Bizkaia (Anexo VIII) que se acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con



EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEA
COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL PAIS VASCO

egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi
baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2013ko
abenduaren 18an

anterioridad a la aprobación del acta
correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-
Gasteiz, a 18 de diciembre de 2013.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Izpta./Edo.: Tomás Orallo Quiroga

