

Espedientea: 2HI-070/13-P03

MUNITIBAR-ARBATZEGI
GERRIKAITZKO UDALA

Hiri-antolamendurako Plan
Nagusia

Expediente: 2HI-070/13-P03

AYUNTAMIENTO DE
MUNITIBAR-ARBATZEGI
GERRIKAITZ

Plan General de Ordenación
Urbana

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEAREN BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BIZKAIA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

ONDOKOA ZIURTATZEN DU: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak martxoaren 12an Vitoria-Gasteizen egindako 1/2014 bilkuran batzordekideen gehiengo osoa osatu zuten bertaratutakoek, eta jarraian azaltzen den akordioa aho batez onartu zuten:

CERTIFICO: Que, en la Sesión 1/2014 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 12 de marzo se adoptó, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Munitibarko udalerriko hiri-antolamendurako plan nagusian planteatutako lurralde-eredua balioestea, xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa; maiatzaren 31ko 4/1990 Legea, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa; eta uztailaren 16ko 5/1993 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzekoa. Honela balioetsi da:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Munitibar 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. MEDIO FÍSICO.

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

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

• Lurzoru urbanizaezinenaren kategorizazioa eta erabilerak.

• Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

- Aldeko irizpena eman zaie lurzoru urbanizaezinerako proposatutako antolamendu-kategoriei, EKPGn ezarritakoekin bat baitatoz, baita Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin ere. Txostenean jaso da horien arteko baliokidetasuna.
- Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilerari dagokionez, espedienteak egokitu egin beharko luke eraikin

- Valorar favorablemente las Categorías de Ordenación propuestas para el Suelo No Urbanizable en cuanto que son acordes con las establecidas en el PRUG y acorde con las Directrices de Ordenación Territorial cuya equivalencia ha sido establecida en el cuerpo del informe.
- Respecto al uso residencial en Suelo No Urbanizable el expediente debería adecuar la edificabilidad propuesta para

berrientzat proposatutako eraikigarritasuna baserriei lotutako lursailetan, 0,25 m²/m² parametroa gehiegizkotzat jotzen baita. Dena dela, adierazi egin behar da baserri bati lotutako lursail independenteetako eraikin ezberdinak modu berezitan konputatuko direla.

• Landa-guneak

- Kontrako irizpena eman zaio Uriona landa-gune sailkatzeari, ez baitira betetzen Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 29. artikuluan eta Lege hori garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 30eko 105/2008 Dekretuan xedatutakoak. Izan ere, landa-gunea izango da gutxienez sei baserriko multzoa badago izaera ematen dion eremu publiko baten inguruan bilduta.
- Plan Nagusiak berriz mugatu eta egokitu beharko du Gerrika eta Totorikako guneeetako azalera, legea kontuan hartuta izaera eta kopuruaren arabera landa-gunea osatzen duten baserrien elementu bateratzailearen ingurura, alegia, eta betiere, kontuan hartuta egun dauden etxebizitzaren % 50 baino gehiago ezin izango dela eraiki. Bestalde, mugaketa berriari begira, eraikinak har ditzaketen lursailek lehendik dagoen bide publiko batetik izan beharko dute sarbide zuzena, eta baldintza hori ez da betetzen espedientearen arabera eraikitzeko aukera duten zenbait lursailetan.
- Dagoeneko badiren edo sortu berri diren landa-guneetan eraikuntza-aukerak zehazte aldera, Batzorde honen iritziz landa-guneak dituzten udalerrien plangintza-berrikusketa guztiek ekarri behar dute eraikin bat baserrietzat jotzea egiaztatzen duen beharrezko dokumentazioa (105/2008 Dekretua, 9. artikulua); modu horretan, etxebizitza berriak sortzen dituzten eraikinak 1950 baino lehenagokoak direla ziurtatu eta, horren ondorioz, landa-gunea halakotzat jo daitekeela egiaztatuko da, gune horretan arestian esandako moduan egiaztatutako 6 baserri edo gehiago daudelako.

las nuevas edificaciones en las parcelas vinculadas a caserío por considerarse 0,25 m²/m² un parámetro excesivo; y en todo caso señalar que las diferentes edificaciones posibilitadas en parcelas independientes vinculadas al mismo caserío se computarán de manera independiente.

• Núcleos rurales

- Se informa desfavorablemente la calificación de Uriona como núcleo rural en base al no cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 29 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y en el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la misma, al no poseer un mínimo de seis caseríos en torno a un elemento aglutinador que le confiera carácter de núcleo.
- El Plan General redelimitará y adecuará la superficie de los núcleos de Gerrika y Totorika al entorno del elemento aglutinador de los caseríos que por su condición y número conforman el núcleo rural según lo estipulado en la Ley, teniendo en cuenta que no podrá generarse un incremento superior al 50% de las viviendas existentes. Por otro lado, de cara a la nueva delimitación de los mismos, las fincas susceptibles de ser edificadas deberán contar con acceso directo desde una vía pública previamente existente, determinación a la que no dan cumplimiento algunas parcelas en las que el expediente posibilita su edificación.
- A fin de determinar las posibilidades edificatorias de los diferentes núcleos rurales delimitados, es criterio de esta Comisión que todas las revisiones de planeamiento de municipios que contengan núcleos rurales vengán acompañadas de la documentación necesaria que acredite la consideración de un edificio como caserío (artículo 9 del Decreto 105/2008), a fin de certificar que los edificios generadores de nuevas viviendas son anteriores al año 1950, y que a su vez, el núcleo rural puede tener esta consideración por tener 6 o más caseríos así acreditados.

1.b) EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.

EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala lurralde-antolamenduaren erreferentzia-dokumentua da Hirigintza Plangintzaren bidez antolatu beharreko eremuetan erreka eta ibaiek ukitzen dituzten ertzak antolatzeko; udalerrri horretako eremu horiek ez daude araututa Urdaibaiko Biosfera Erreserba Erabiltzeko eta Kudeatzeko Plan Gidarian. Plan Nagusi honek lurralde-plan sektorialari egiten dio erreferentzia, bai erabilerei dagokienez eta bai Maier enpresaren hiri-lurzoru industrialeko eraikuntzaren urruntze-tarteei dagokienez, eta agiri horretan ezarritako tartek betetzen dira.

Beraz, egindako analisisan adierazi bezala, AD1, AD2 eta AD3 dotazio-eremuen hirigintza-fitxetan ez ezik, Gerrikaitzeko guneko AI-2 jarduera integratuko esparruko P2 eremuan ere, babes edo zaintzarekiko eraikuntza-lerroa jaso beharko da. Hori 12 metrokoa izango da, distantzia hori dokumentazio grafikoan ere jaso beharko da.

SAPUR1 sektoreko lurzoru urbanizagarriari dagokionez, Lea ibaiaren ondoan dago; beraz, lurzoru urbanizagarrian bezala, sektorearen hirigintza-fitxak eraikuntzaren gehienezko lerroa jaso beharko du ubidearekiko. Hori 12 metrokoa izango da, eta distantzia hori dokumentazio grafikoan ere jaso beharko da.

• Uholde arriskuko aldeak.

Kontuan izanik udalerrriaren lurraldearen zati bat Lea ibaiaren uholde-orbanaren eraginpean dagoela, URA Uraren Euskal Agentziari eskatu zaio txostena balorazioa egiteko.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuaren bidez behin betiko onartu zen EAEko energia eolikoari buruzko Lurralde Plan Sektorialean finkatutako Oiz mendiko energia eolikoaren azpiegiturari dagokionez -Oiz mendian egiteko den azpiegituraren eraginpean dago Munitibar-, azpiegitura horri atxikitako eremuaren mugaketa bildu beharko da espedienteko dokumentazio grafikoan,

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

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV es el documento de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de ámbitos afectadas por ríos y arroyos en las zonas OPU y ámbitos del territorio municipal que no se encuentra regulado por el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. El presente Plan General se remite al PTS, tanto en lo referente a usos como en los retiros de la edificación en las diferentes categorías de suelo, si bien, los retiros de la edificación de los nuevos ámbitos propuestos no quedan recogidos en las correspondientes fichas urbanísticas ni en la documentación gráfica.

Por lo tanto, tal como ha quedado expuesto en el análisis anteriormente efectuado, en las fichas urbanísticas de las Áreas de Dotación AD1, AD2 y AD3, así como el ámbito P2 del Área de Actuación Integrada AI-2 en el núcleo de Gerrikaitz, se deberá recoger la línea de edificación respecto de la de protección o retiro del cauce que será de 12 metros, distancia que será igualmente reflejada en la documentación gráfica.

En lo que se refiere al Suelo Urbanizable el Sector SAPUR1 linda con el río Lea por lo que, al igual que en el Suelo Urbano, la ficha urbanística del sector deberá recoger la línea máxima de la edificación respecto al cauce que será de 12 metros, según ha quedado establecido en la tablas de la parte expositiva, distancia que deberá ser igualmente reflejada en la documentación gráfica.

• Zonas inundables.

Considerando que parte del territorio municipal encuentra afectada por manchas de inundabilidad en el río Lea se remite su valoración al informe de la Agencia Vasca del Agua, URA.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

En lo que respecta a la infraestructura de energía eólica establecida en el PTS de la Energía Eólica de la CAPV aprobado definitivamente mediante Decreto 104/2002, de 14 de mayo, referente al monte Oiz, dado que este término municipal se encuentra afectado por el emplazamiento previsto en el monte citado, el expediente deberá recoger en la documentación gráfica la delimitación del

Lurralde Plan Sektorialean marraztuta egongo da eta haren antolamendua eta araudia lurralde antolamenduko tresna horretan finkatutakoarekin bat etorriko da.

Proposatutako gainerako azpiegituren balioespena dagokion Sailera igorriko da.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

Aldeko irizpena eman zaio Espazio Librean Sistema Orokorren zonakatze orokorrari; izan ere, kalifikatutako gainazalak bermatu egiten du berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa, hots, 2/2006 Legeak eskatutakoa. Ekipamenduen arloko proposamenei ez zaie inolako eragozpenik ikusi.

4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4.a) Bizitokirako eredu eta kuantifikazioa.

- Aldeko irizpena eman zaie Plan Nagusian aipatzen diren bizitegirako lurzoru kopuruari eta lurralde ereduari; izan ere, proposatu diren 102 etxebizitza berrirako proposamena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak aplikatzean lortzen diren emaitzekin
- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, orobat, eraikigarritasun-balioak betetzeari dagokionez, eraikigarritasun-balioak balio maximoen eta minimoen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikularen arabera.

5. BABES PUBLIKOAREN ARAUBIDERA BIDERATUTAKO ETXEBIZITZEN ERRESERBA.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritakoarekin bat etorri, Munitibarko udalerrak ez du babes ofizialeko erregimenen bati atxikitako etxebizitzaren erreserba egin beharrik, 3.000 biztanle baino gutxiago baititu. Ondorioz, ez zaio eragozpenik jartzen proposamenari. Balioespen Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari dagokio.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehen xedapen gehigarriko 3. puntuan batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onspena eman ahal izango zaio

ámbito adscrito a esta infraestructura, grafiada en el documento de PTS y remitir su ordenación y normativa a lo establecido en tal instrumento de Ordenación Territorial.

Se remite la valoración del resto de infraestructuras propuestas a los Departamentos competentes.

3. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Valorar favorablemente la zonificación global y superficie del Sistema General de Espacios Libres dado que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006. No cabe poner objeción alguna a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) Modelo y cuantificación residencial.

- Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto a que la capacidad planteada de 102 viviendas es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.
- Informar favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades propuestas para los diferentes ámbitos de desarrollo al situarse éstas entre los valores máximos y mínimos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

5. RESERVA DE VIVIENDAS DESTINADAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

- De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el municipio de Munitibar, dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública, por lo que no cabe poner objeción alguna a la propuesta. Su valoración se traslada al Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

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

espedienteari, Batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

II.- Abiazio zibilaren arloan:

2014ko otsailaren 13an, Aireportuen eta Aireko Nabigazioaren Zuzendariorde Nagusiak emandako txostena hartu behar da kontuan.

III.- Uren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziak, 2014ko martxoaren 6an, aldeko txostena egin zuen, ondoko erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1.- Saneamendu eta hornidurari dagokienez, sustatzaileak erakunde kudeatzailearen (CABB) idatzizko adostasuna izan behar du. Horren bidez, justifikatuko da tokiko saneamendu sareak eta hornidura nahikoak direla aurreikusitako garapenek ekarriko duten karga berriak jaso eta tratatzeko, edo egungo gabeziak konpontzen dituen hobekuntza jasoko da.

2.- Kirol-kantxa kokatzeko leku berria eta izango duen tamaina ez daude argi, eta URA-Uraren Euskal Agentziak txosten berri bat egin behar du horren inguruan, gaur egun probalekua dagoen lekuan kokatu izan ezik; horrela izanez gero, ez da eragozpenik ikusten. Bestalde, probalekua SAPUR-1era aldatuko da.

IV.- Bizkaiko Foru Aldundiaren eskumenen arloan:

Ondoko txosten hauek hartu behar dira kontuan: Bide Azpiegituretako Zuzendaritza Nagusiak 2014ko urtarrilaren 26an emandakoa; Lehendaritzako Lurralde Planeamenduaren Sekzioak 2014ko martxoaren 10ean emandakoa; Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Sailak 2014ko martxoaren 4an emandakoa.

V. Espediente hau behin betiko onartzeko eskumena duen organoari ondokoek emandako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordea (I. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Zuzendaritza Nagusia (II. eranskina), Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza (III.

definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

II.- En materia de Aviación Civil:

Es preciso tener en consideración el informe emitido el 13 de febrero de 2014 por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

III.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 6 de marzo de 2014, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación de carácter vinculante:

1- En relación con el saneamiento y el abastecimiento, el promotor deberá obtener un escrito de conformidad del Ente Gestor (CABB) en el que justifique la suficiencia de las redes de saneamiento y abastecimiento locales para recoger y tratar las nuevas cargas derivadas de los desarrollos previstos, o se contemple una mejora que satisfaga las deficiencias actuales

2- La nueva localización de la cancha deportiva, que no queda clara, así como sus dimensiones, deberá ser objeto de nuevo informe por parte de esta Agencia Vasca del Agua URA, salvo que se localizara en el lugar ocupado actualmente por el probadero (el cual se traslada a la SAPUR-1) en cuyo caso nos se aprecia inconveniente).

IV.- En materias de competencia de la Diputación Foral de Bizkaia:

Es preciso tener en consideración los informes emitidos por la Dirección General De Infraestructuras Viarias de 16 de enero de 2014, por la Sección de Ordenación Territorial del Departamento de Presidencia emitido el 10 de marzo de 2014 y por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia, emitido el 4 de marzo de 2014.

V. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I) por la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo II), por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental

eranskina), Aireportuen eta Aireko Nabigazioaren Zuzendariordetza Nagusia (IV. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (V. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Saila (VI. eranskina) eta Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Planeamenduaren Sekzioa (VII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

(Anexo III), por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea (Anexo IV), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo V); por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI), y por la Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VII), que se acompañan a la presente certificación.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2014ko martxoaren 12an.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 12 de marzo de 2014.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO



Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga

