Espediente: 2HI-010/14-P03
MALLABIKO UDALA

Hiri-antolamendurako Plan Nagusia

Expediente: 2HI-010/14-P03
AYUNTAMIENTO DE MALLABIA
Plan General de Ordenación Urbana

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETA BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolaketaren Batzordeak, maiatzaren 21ean, 2/2014 bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO: que en la Sesión 2/2014 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 21 de mayo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguiente acuerdo:

I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Mallabiko udalerriko hiri-antolamendurako plan nagusian planteatutako lurralde-eredua balioestea, 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 Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mallabia 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:

I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I.- En materia de Ordenación del Territorio:

1. INGURUNE FISIKOA.

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

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

• Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilerak.

• Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

- Aldeko irizpena eman zaie lurzoru urbanizaezinerako proposatutako antolamendu-kategoriei, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezarritakoekin bat baitatoz, baita Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin ere. Txostenean jaso da horien arteko baliokidetasuna.

- Era berean, aldeko irizpena eman zaio plan nagusia Debabarrenako LPPera

- Valorar favorablemente las Categorías de Ordenación propuestas para el Suelo No Urbanizable en cuanto que son acordes con las establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial cuya equivalencia ha sido recogida en el cuerpo del informe, así como en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

- Así mismo se valora favorablemente la adecuación del Plan General al PTP del

egokitzeari, lurralde-antolamenduaren dokumentuan ezarritako Garrantzi Bereziko eremuak jasotzen baititu, hala nola babesteko eremuak eta hobetu edota lehengoratzeko eremuak.

- Era berean, aldeko irizpena eman zaie espedientean proposatutako erabilera-erregimenari eta eraikuntza-erregimenari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen erabilera-matrizean ezarritakoekin eta Debabarrenako LPPekin bat baitatoz.

• Landa-guneak

Lurralde Antolamenduaren batzorde honen irizpidea da landa-guneak dituzten udalerri guztien planeamenduen berrikuspen guztiek erakin bat baserritzat jotzeko dokumentazioa ekartzea (105/2008 Dekretuaren 9. artikulua), etxebizitza berriak sortzeko eraikinak 1950. urtea baino aurrekoak direla egiaztatzeko; eta aldi berean, landa-gunea izango da gutxienez sei baserriko multzoa badago, horiek hala izendatuta egonez gero.

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.

- Plan Nagusi honek LPS horri egiten dio erreferentzia, bai erabilerei dagokienez, bai lurzoruaren kategoria diferenteetan eraikitzeko tarteei dagokienez; alderdi horri aldeko irizpena ematen zaio.

• Uholde-arriskuko aldeak.

Txostenean jasotakoari erreparatuta, Goitondo eta Urtiako industrialdeek uholde-arriskuak dituzte; beraz, URA-Uraren Euskal Agentziak balioetsi beharko du.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

- Mallabiko Udalean eragina duen maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuaren

Bajo Deba dado que recoge las Áreas de Especial Relevancia que se establecen en dicho documento de Ordenación Territorial: Áreas a Proteger y Áreas a Mejorar y/o Recuperar.

- Valorar igualmente de forma favorable el régimen de usos y el de la edificación propuestos en el expediente en cuanto que son acordes con los establecidos en la Matriz de Usos de las Directrices de Ordenación Territorial y en el PTP del Bajo Deba.

• Núcleos rurales

Es criterio de esta Comisión de Ordenación del Territorio que todas las revisiones de planeamiento de municipios que contengan núcleos rurales vengan 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) 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 y su Modificación es el documento de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de ámbitos afectadas por ríos y arroyos.

- El presente Plan General se remite al citado PTS, tanto en lo referente a usos como en los retiros de la edificación en las diferentes categorías de suelo aspecto que se valora favorablemente.

• Zonas inundables.

En base a lo señalado en el cuerpo del informe, los polígonos industriales de Goitondo y Urtia se encuentran afectados por aspectos de inundabilidad, por lo que se remite su valoración a la Agencia Vasca del Agua, URA.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- En lo que respecta a la infraestructura de energía eólica del monte Oiz, establecida

bidez, behin betiko onartu zen EAEko energia eolikoari buruzko Lurralde Plan Sektorialean finkatutako Oiz mendiko energia eolikoaren azpiegiturari dagokionez, aldeko irizpena ematen zaio dokumentazio grafikoan azpiegitura horrek duen kokapenari, baita dokumentu honek ezargarri dituen antolamendu eta araudia bidaltzeari ere.

- Proposatutako gainerako azpiegituren balioespena dagokien sailetara igorriko da.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

Aldeko irizpena eman zaio Espazio Libreen Sistema Orokorraren 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 eredua eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.

- Aldeko irizpena eman zaie Plan Nagusian aipatzen diren bizitegirako lurzoru kopuruari eta lurralde ereduari; izan ere, proposatu diren 114 etxebizitza berriren proposamena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan eta Debabarrenako Lurralde Plan Partzialean ezarritako irizpideak aplikatzean lortzen diren balioekin.

- 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. artikuluarekin bat.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritakoarekin bat, Mallabiko udalerriak ez du babes ofizialeko erregimenen bati atxikitako etxebizitzen erreserba egin beharrik, 3.000 biztanle baino gutxiago

en el PTS de la Energía Eólica de la CAPV aprobado definitivamente mediante Decreto 104/2002, de 14 de mayo, afectante al municipio de Mallabia, se informa favorablemente la localización de dicha infraestructura en la documentación grafica así como la remisión a este documento de la ordenación y normativa aplicable a la misma.

- 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. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.

- 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 114 viviendas es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial y Plan Territorial Parcial del Bajo Deba.

- 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 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Mallabia, dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública, por

baitu. Horren ondorioz, ez zaio eragozpenik jartzen proposamenari. Balioespen hori Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari dagokio.

4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Txostenean jasotakoaren arabera, Plan Nagusiak egindako lurzoru hutsaren proposamena jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, 16,36 hektarea dira. Hori honako hauen batuketaren ondorioa da: hiri-lurzoruan proposatutako exekuzio-unitateak eta Goitondobekoan mugatutako sektore berria.

- Espedientea, egindako proposamenarekin batera, bat dator dagoeneko kalifikatuta dauden lurzoruak birgaitze eta optimizatzearen bidez eraikitako ondarea leheneratzeko politikarekin, lurzorua gutxiago kontsumitzea aukeratu baitu; eta aldeko irizpena ematen zaio proposamen horri.

- Merkataritza-ekipamenduei dagokienez, Plan Nagusiak Jarduera ekonomikoen eremuen araudian erantsi beharko du Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako Lurzoru Publikoa sortzeko Lurralde Plan Sektorialean ekipamendu horietarako ezarritako mugak bete beharra.

LPS horren araudiaren 13 eta 14. artikuluetan ezarritakoarekin bat, eta kontuan hartuta Mallabia C kategoriako udalerria dela – gainontzeko udalerriak –, egoera eta azalari erreparatuta mugatu diren jarduera ekonomikoko poligono horietako bakoitzerako, gehienezko merkataritza-erabileraren muga 5.000 m^2 izango da.

Lehen aipatutako muga ezartzean, independienteki zenbatuko luketen sei industrialdeak iradokitzen zaizkio udalari; eta honako hauek dira:

• Goitondobekoa eta Goitondoerdikoa
• Goitondogoikoa
• Goitondobekolau
• Areitio
• Urtia.

lo que no cabe poner objeción alguna a la propuesta. Su valoración se traslada al Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

4.b) Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

- En base a lo señalado en el cuerpo del informe, la propuesta de suelo vacante efectuada por el Plan General respecto a cuantificación del Suelo para Actividades Económicas se cifra en 16,36Has, suma de los suelos de regeneración, Unidades de Ejecución propuestas en Suelo Urbano y el nuevo sector industrial delimitado en Goitondobekoa.

- El expediente, con la propuesta efectuada, es consecuente con su política de regeneración del patrimonio construido a través de la rehabilitación y optimización de los suelos ya calificados, optando por el menor consumo de suelo, propuesta que se valora favorablemente.

- En relación con los Equipamientos Comerciales, el Plan General deberá incluir en la normativa de las áreas de actividad económica la necesidad de que se cumplan las limitaciones que para dichos equipamientos establece el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

De acuerdo con los artículos 13 y 14 de la normativa del citado PTS, siendo Mallabia un municipio incluido dentro de la Categoría C: -Resto de Municipios-, para cada uno de los polígonos de actividad económica que se delimiten atendiendo a la situación y superficie de los mismos, la superficie máxima de techo comercial será de 5.000 m^2.

Se sugieren al ayuntamiento los siguientes seis polígonos que computarían de forma independiente a la hora de aplicar la limitación antes mencionada son:

• Goitondobekoa y Goitondoerdikoa
• Goitondogoikoa
• Goitondobekolau
• Areitio

• Areitio ST-1.

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 onespena eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

II.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziak, 2014ko apirilaren 30ean, aldeko txostena eman zuen, honako erabaki lotesle hau betetzeko baldintzapean:

1. Behin betiko onespena eman baino lehen, udal saretik datozen hondakin-urei oniritzia emateko Gipuzkoako Ur Kontsortzioaren dokumentua jaso beharko da.

2. Kolektorerako isurketei buruzko atalek Gipuzkoako Ur Kontsortzioak isuriak udal sarera botatzeko zehazten dituen baldintzak jaso beharko ditu, hondakin-ur horiek onartu ahal izateko.

III.- Nekazaritza eta abeltzaintzaren arloan:

Kontuan hartu behar dira 2014ko maiatzaren 16an Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak emandako txosteneko honako ohar lotesle hauek:

Abeltzaintzako ustiategi berriei buruzko araudiaren aplikazioa.
Abeltzaintzako ustiategi berriek indarrean den araudia bete beharko dute. Hona hemen gaur egun indarrean den araudia:

- Abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretua.

- Euskal Herriko ingurugiroa babesteko lege orokorrean jasotzen den jarduerarako lizentzia eskuratzetik salbuetsitako jardueren zerrenda finkatzen duen martxoaren 9ko 165/1999 Dekretua aldatzen duen irailaren 22ko Dekretua (Hirugarren xedapen

• Urtia.
• Areitio ST-1.

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 Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 30 de abril de 2014, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación de carácter vinculante:

1. Previamente a la aprobación definitiva se incluya ha de obtenerse un documento de aceptación del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa de las aguas residuales procedentes de la red municipal.

2. El articulado relativo a los vertidos a colector deberá recoger las condiciones de vertido a la red municipal que determine el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa para la aceptación de tales aguas residuales.

III.- En materia de Agricultura y Ganadería:

Es preciso tener en cuenta las siguientes consideraciones de carácter vinculantes contenidas en el informe emitido el 16 de mayo de 2014 por la Dirección de Agricultura y Ganadería:
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

gehigarria).

IV. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari ondokoek egindako txostenak bidaltzea: Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza (I. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina), eta Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (IV. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Atala (V. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Zuzendaritza Nagusia (VI. eranskina) eta Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (VII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz."

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2014ko maiatzaren 21ean.

515/2009, de 22 de septiembre, (disposición adicional tercera).

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

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 21 de mayo de 2014.

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO
EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETA BATZORDEAREN IDAZKARIA

Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea
PLENOA

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga