



Espediente: 3HI-039/14-P03

OLABERRIA

Udalerriko Hiri-
antolamendurako Plan
Nagusia

Espediente: 3HI-039/14-P03

OLABERRIA

Plan General de
Ordenación Urbana del
Municipio de Olaberria.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordean, urriaren 13an, 4/2014 bilkuran, bestek beste, erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO: que en la Sesión 4/2014 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 13 de octubre, 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. Olaberriaren 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 Olaberria, 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) Lurraldearen Antolamenduari buruzko Jarraibideetara egokitzea.

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

- Aldeko irizpena ematen zaio lurzoru urbanizaezinerako proposatutako zonifikazioari, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritako irizpidekin ados dagoela kontsideratzen delako.

- Se informa favorablemente la zonificación definida en el Plan General en Suelo No Urbanizable, por considerarse que la misma es acorde con los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Plan Nagusiak Urbanizagarria ez den Lurzoruan erabilpen eta eraikinen araubidearen erregulazioa egokitu beharko du, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoaren arabera; hain zuzen ere, baratzeko edo abeltzaintzako hustiakuntzei atxikita dauden etxebizitzak eraikitzeke doazkien lizentziak emateko baldintzei buruz. Honen arabera,

- El Plan General deberá adecuar la regulación del régimen de usos y edificación en Suelo No Urbanizable a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 2/2006, en relación con la concesión de licencias para la construcción de viviendas vinculadas a explotaciones hortícolas o ganaderas. En este sentido, se subsanará la redacción de la normativa estableciendo que sólo podrá



arautegia zuzenduko da esanez, etxebizitzarako eraikin berri bat bakarrik onartu ahal izango dela, hustiakuntza berrian jadanik ez dagoenean egoitzarako erabiltzen den eraikina.

1.b) EAEko Ibaien eta Erreken Ertzen Antolamendurako Lurraldearen Arloko Plana.

- Aldeko irizpena ematen zaio Plan Nagusian sartutako proposamenari, EAEko Ibaien eta Erreken Ertzen Antolamendurako Lurraldearen Arloko Planak ezarritako baldintzei dagokienez.
- Uholdaren arriskuari dagokionez, Uraren Euskal Agentziaren txostenari doakio proposamen hauen balorazioa.

2. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Plan Nagusiak bere agiri grafikoetan sartu beharko ditu Beasain-Zumarragako Lurraldearen Zatiko Planean ezarritako ingurumen ibilbideen sarea, Udallerriari doazkion zatietan.

- Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultur Sailak egingo duen txostenari doakio Eskola berri bat eraikitzeko asmotan, Plan Nagusian sarturik dagoen proposamenaren balorazioa.

3. BIZITEGIETARAKO KOKALEKUAK.

- Aldeko irizpena ematen zaio bizitegirako lurzorua antolatzeko egindako proposamenari, aintzakotzat hartzen delako proposamen hori Beasain-Zumarragako Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Planak ezarritako lurralde eremuarekin ados dagoelako.

- Plan Nagusiak ahalbideratzen duen 83 etxebizitza berriak egiteko ahalmena bat dator Beasain-Zumarragako Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Planak ezarritako irizpideen ondorioz sortutako ahalmenarekin.

posibilitarse una nueva construcción para vivienda en el supuesto de nuevas explotaciones en las que no exista una edificación ya destinada a uso residencial.

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

- Se informa favorablemente la propuesta contenida en el Plan General en relación con el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.
- Se traslada al informe a emitir por la Agencia Vasca del Agua la valoración de las propuestas contenidas en el expediente en relación con el riesgo de inundación.

2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- El Plan General deberá incluir en su documentación gráfica la red de recorridos ambientales definida en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga en aquellos tramos que afectan al término municipal.

- Se remite al informe a emitir por el Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura la valoración de la propuesta contenida en el Plan General relativa a la creación de una nueva Escuela

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

- Se valora favorablemente la propuesta de ordenación del suelo residencial por considerarse que la misma es acorde con el modelo territorial definido en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga.

- La capacidad residencial de 83 nuevas viviendas que posibilita el Plan General da cumplimiento a la cuantificación que resulta de la aplicación de los criterios establecidos en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga.



4.EKONOMIA-JARDUERETARAKO LURZORUA.

- Aldeko irizpena ematen zaio Jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeke egindako proposamena, aintzakotzat hartzen delako bat datorrela Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoru Publikoa eta Merkataritza Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Arloko Planaren arabera udalari doakion kategoriarekin eta Beasain-Zumarragako Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Planak ezarritako lurralde ereduarekin.

- Plan Nagusiak "Saltoki handiak arautzeko eremuetan" ezarritako mugapena doitu beharko ditu; "Praxair" eta "Carrefour" deitutako eremuak Ekonomia Jarduerarako Poligono bakar batean batu daitezzen asmotan; kontuan hartzen baita eremu horietan sartutako jarduera ekonomikoetako areak lurralde bakar batean barruan daudela; eta lurralde hau bere inguruan daude hirigintza eta fisiko elementuen bidez argi mugaturik dagoela.

Halaber, bere industriarako deiera preserbatzeko asmotan, Plan Nagusiak Altune Eremuko erabilpenen araubidea berraztertuko beharko lukeela aintzakotzat hartzen da.

II. Batzorde honi dagokionez Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen gehigarriko 3.xedapenean ezarritakoarekin bat etorritik, txosten honetan sartutako baldintzak bete ondoren, espediente onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe.

II.- Uraren arloan:

Uraren Euskal Agentziak, 2014ko urriaren 6an, aldeko txostena egin zuen, erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzarekin:

1. Jabari Hidrauliko Publikoko nahiz horien zortasun eta zainza eremuetako jarduketa guztiei baimen espediente onartu behar

4. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

- Se valora favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas por considerarse que la misma es acorde con la categorización que corresponde al municipio de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales y con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga.

- El Plan General deberá adecuar la delimitación establecida para los "Ámbitos de regulación de grandes equipamientos comerciales", de forma que los ámbitos denominados "Praxair" y "Carrefour" se agrupen en un único "Polígono de Actividad Económica", por considerarse que las áreas de actividades económicas incluidas en dichos ámbitos forman parte de un único territorio, claramente delimitado por los elementos físicos y urbanísticos que lo rodean.

Así mismo, se considera que el Plan General debería revisar el régimen de usos del Área de Altune en aras a preservar su vocación industrial.

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 6 de octubre de 2014, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. Todas las actuaciones, tanto en Dominio Público Hidráulico como en sus zonas de servidumbre o policía o se ubiquen en zona



zaie, URA-Uraren Euskal Agentzia honetako Ekialdeko Kantauriko Arroen Bulegoaren aurrean izapidetu beharko dena. Esate baterako, hori da honako hauek egin beharrekoen kasua: Arcelor (ZK 10.1 eta ZK 10.2), 11. area Iturralde (JI 11.1), 14. area Hornitegia (ZK 14.1) eta 26. area Herribaso (JI 26.1). Gainera, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeke Lurraldearen Arloko Planean zehazten diren tartekak kontuan hartu beharko dira.

2. Lurpeko ibilguaren trazaduraren kartografia aurkeztu beharko da, besteak beste, Arcelor ZK 10.1 inguruko lurpeko ibilgua definitzeko.
3. Lurrazaleko Ur Kontinentalen 2008/105 Zuzentaraua, (60/2011 Errege Dekretuaren bitartez egin zen transposizioa) Basozabalgo ibaiaren erreferentziatzko balioen adierazle gisa, bete egin beharko da, batez ere tiro-eremuaren inguruan, Gainera
4. HAPO honetan eragindako uren bolumenaren justifikazioa aurkeztu behar da, batik bat lurzoru urbanizagarriko 1, 2 eta 3. sektoreetakoak, eta erregularizatu egin beharko da Kantauriko Ur-konfederazioaren aurrean egungo erabileren aprobetxamenduak. Gainera, aipatu Konfederazioak, sortutako eskaria asebetetzeko baliabide nahikoa dagoen edo ez adierazi beharko du.
5. Gipuzkoako Uren Partzuergoak aldeko txostena eman beharko du, saneamendurako proposatutako irtenbidea berrezteko eta HAPO honetan atxikita jasoko da bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana.

inundable, deberán ser objeto de un expediente de autorización del Organismo de Cuenca que deberá ser tramitado ante la Oficina de Cuencas Cantábricas Orientales de esta Agencia Vasca del Agua-URA. Tal es el caso de las actuaciones a llevar a cabo en Arcelor (A.D. 10.1 y A.D. 10.2), Área 11. Iturralde (A.I. 11.1), Área 14. Hornitegia (A.D. 14.1) y Sector 26. Herribaso (A.I. 26.1) donde, además, se deberán tener en consideración los retiros especificados por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de las Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

2. Se deberá presentar una cartografía con el trazado de los cauces soterrados donde se defina, entre otros, el cauce soterrado en las inmediaciones de Arcelor A.D. 10.1.
3. Se deberá cumplir, en el caso del campo de tiro especialmente, la *Directiva de Aguas Superficiales Continentales 2008/105* transpuesta mediante R.D. 60/2011 como indicativa de los valores de referencia para las aguas de la regata Basozabal. Además
4. Se deberá presentar una justificación de los volúmenes de agua implicados en el presente PGOU, fundamentalmente los derivados de los Sectores 1, 2 y 3 de suelo urbanizable y regularizar, ante la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, los aprovechamientos actualmente en uso. Esa Confederación, además, se pronunciará sobre la disponibilidad de recursos suficientes para satisfacer las demandas generadas.
5. Se deberá presentar conformidad de Consorcio de Aguas de Gipuzkoa que ratifique la solución de saneamiento propuesta y reflejarse en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera adjunto del presente PGOU.



III. Igorri organo eskudunari txostenen espedientea behin betiko onarpenerako: Etxebizitza Sailburuordetzak emandakoa (I. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentziarena (II. eranskina), ziurtagiri honi atxikita doaz denak.

III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I) y por URA. Agencia vasca del agua (Anexo II), 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 urraren 13an.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 13 de octubre de 2014.

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
IDAZKARIA

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga