**Espedientea: 3HI-062/14-P03**
**OIARTZUN**
Hiri-antolamenduko Plan Orokorra

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**ZIURTATZEN DUT:** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordean, urtarrilaren 28an, 1/2015 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:
**"I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

I. Oiartzungo udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean azaldutako lurralde-eredua balioestea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, eta honako hauek betetzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legeko lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak. Honela balioetsi da:

**1. INGURUNE FISIKOA**

**1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.**

- "*Lurzoru urbanizaezinean okupazio antropikoaren Eremuak*" deitutako kategorian sartutako esparruak Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako kategoria baten arabera sailkatu beharko dira, esparru horiek dauzkaten balioekin bat. Bestalde, dagokien erabilpen araubidea "antolaketaren azpikategoria" izaerarekin arautu ahal izango da.

- Plan Orokorraren 98. artikuluan, "Bertan dauden baserrietan birgaitu, hobetu eta handitzeko obrak, hala nola eraikin berriak egiteko obrak" arautzen dira. Horretan, baserriari atxikitako lurraldeetan etxebizitzarako eraikin berri bat eraikitzeko aurreikusten den aukera

**Expediente: 3HI-062/14-P03**
**OIARTZUN**
Plan General de Ordenación Urbana.

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

**CERTIFICO**: que en la Sesión 1/2015 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 28 de enero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguiente acuerdo:
**"I.- En materia de Ordenación del Territorio:**

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

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

- Los ámbitos incluidos en la categoría denominada como "*Áreas de ocupación antrópica en Suelo No Urbanizable*", deben adscribirse a alguna de las categorías establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial, de acuerdo con los valores que los mismos presenten; pudiendo regularse el régimen de uso que les corresponde con el carácter de "subcategoría de ordenación".

- En relación con las "Obras de rehabilitación, mejora, ampliación y nueva edificación en los caseríos existentes" reguladas en el artículo 98 del Plan General, deberá suprimirse la posibilidad contemplada de construir un nuevo edificio de vivienda ligado al caserío y emplazado en sus pertenecidos; por

ezabatu beharko da, araubide hori ez baitator bat Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoarekin, hau da, baratzeko edo abeltzaintzako ustiapenei atxikita dauden etxebizitzak eraikitzeko lizentziak emateko baldintzekin.

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

- LAGetan ezarritakoa betetze aldera, Lurzoru Urbanizaezinaren zonifikazio orokorraren planoan “azaleko urak babesteko zonaldearen” barruan sartu beharko dira ibai eta erreka guztien atal bakoitzerako LAPek ezarritako babesteko bandan dagoen lurralde osoa. Halaber, banda horien barruko lurrei antolaketarako kategoria bat ezarriko zaie eta, horren erabilpen araubidea LAPek ezarritakoa izango da.

- Azaleko urak babesteko eremuetan eta uholde arriskua dagoen esparruetan, Plan Orokorrak ezarri duen erabilpenerako eta ekintzetarako araubidea bateratu egin beharko da (hain zuzen ere, bere arautegiko 89.8, 90.2 eta 92. artikuluetan ezartzen dena). Araubide hori EAEko ibaiak eta ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak ezarritakoa izan beharko da.

**2. TRENBIDE AZPIEGITURAK.**

- Udalerriko Zonifikazio orokorra zehazten duen agiri grafikoan, EAEko trenbide sarearen Lurraldearen Arloko Planak ezarritako sare berriaren trazadura jaso beharko da, baita sare honetarako ere Arloko Planak ezartzen duen erreserba bandaren mugaketa ere.

**3.EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.**

- Zonifikazio globalari eta espazio libreen sistema orokorraren azalerari aldeko irizpena eman zaie, bermatu egiten baitu 2/2006 Legean eskatzen den berdegune eta hiri-parkeen dotazio publikoa.

considerarse que la misma no es acorde con lo establecido en el artículo 31 de la Ley2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; en relación con la concesión de licencias de edificación de nueva planta a edificios destinados a vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera.

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

- En cumplimiento de lo establecido en las DOT, en el plano de zonificación global del Suelo No Urbanizable deberá incluirse dentro de la “zona de protección de aguas superficiales” la totalidad de los terrenos que constituyen la banda de protección definida por el PTS para los diferentes tramos de cada cauce y constituir una categoría de ordenación, debiendo de remitirse el régimen de usos dentro de dichas bandas a lo establecido en el PTS.

- El Plan General deberá unificar la regulación del régimen de usos y actuaciones en la zona de protección de aguas superficiales y en los suelos afectados por áreas inundables (definida en los artículos 89.8, 90.2 y 92 de su normativa) remitiendo la misma al régimen establecido en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

**2. INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.**

- En la documentación gráfica en la que se define la zonificación global del término municipal deberá recogerse el trazado de nueva red ferroviaria y la delimitación de la correspondiente Banda de Reserva que para dicha red establece el Plan Territorial Sectorial de la red ferroviaria en la CAPV.

**3. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.**

- Se valora favorablemente la zonificación global y la superficie incluida dentro del Sistema General de Espacios Libres, dado que la misma garantiza el cumplimiento de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2006.

- Halaber, ez zaie eragozpenik jartzen ekipamenduen arloan egindako proposamenei. Hala ere, proposamen hauen balorazioa sail bakoitzak egingo duen txostenari dagokio, bere eskumen-eremuaren arabera.

- No cabe poner objeción alguna a las propuestas realizadas en materia de equipamientos, remitiendo su valoración al informe de cada uno de los Departamentos competentes.

**4. BIZITEGI-KOKALEKUAK.**

**4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.**

**4.a) Bizitegien eredua eta kuantifikazioa.**

**4.a) Modelo y cuantificación residencial.**

- Aldeko irizpena ematen zaizkie Plan Orokorrak egindako proposamenen ondorioz sortzen den lurralde ereduari eta etxebizitzarako lurzoruaren kuantifikazioari; izan ere, 1.310 etxebizitza berriren proposamena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ezarritako irizpideekin (1.723 etxebizitza). Hala ere, aipatu beharra dago bizitegi-kuantifikazioaren kalkuluari dagokionez, LAGen Aldaketak, adibide moduan, 581 eta 1.161 etxebizitzaren arteko tartea ezartzen duela.

-Se informa favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad de 1.310 nuevas viviendas planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (1.723 viviendas). No obstante cabe señalar que la Modificación de las DOT relativa a la cuantificación residencial establece ilustrativamente una horquilla entre 581 y 1.161 viviendas.

**4.b) Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzen erreserba.**

**4.b) Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.**

- Ontzat ematen da Plan Orokorrak egindako Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzen erreserba orokorra. Hala eta guztiz ere, eremu desberdinen artean egiten diren eraikigarritasunen transferentzien proposamenaren balorazioa Enplegu eta Gizarte Politikatako Sailak egingo duen txostenari dagokio.

- Se informa favorablemente en relación con la reserva global de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública establecida en el Plan General, remitiendo no obstante la valoración de las transferencias de edificabilidades propuesta entre distintos ámbitos al informe a emitir por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

**5. EKONOMIA-JARDUERETARAKO LURZORUA.**

**5. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**

**5.a) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.**

**5.a) Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.**

- Aldeko irizpena eman zaio jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoruaren antolaketari, Plan Orokorrean egindako proposamenak bat baitatoz Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plangintzak ezarritako ereduarekin.

- Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas, por ser la misma acorde con la categoría que corresponde al municipio de acuerdo con lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

**5.b) Merkataritza-ekipamendu Handien Antolaketa**

- 2015.01.26an Udalak aurkeztutako dokumentazio osagarrian, Merkataritza-ekipamendu Handia kokatzeko aukera eskaintzen duten mugatutako poligono bakoitzean, Plan Orokorrak baldintzak ezarri beharko ditu, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plangintzak ezarritako mugak ez gainditzeko. Izan ere, plataforma zelaituaren gehienezko gainazal garbia 75.000 m² da; eta, merkataritza-erabilpenerako zuzendutako gehienezko sabai-gainazal eraikigarria 25.000 m²(t) da.

II. Batzorde honi dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehenengo xedapen gehigarriaren 3. puntuak ezarritakoarekin bat, txosten honetan sartutako baldintzak bete ondoren, espedientea onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe.

**5.b) Ordenación de los grandes equipamientos comerciales**

- En cada uno de los polígonos susceptibles de albergar un Gran Equipamiento Comercial, delimitados en la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento el 26.01.2015, el Plan General deberá imponer la condición de que no se superen los límites que para el uso comercial establece el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales; los cuales son de 75.000 m² de superficie neta máxima de plataforma explanada y de 25.000 m²(t) de superficie máxima de techo edificable destinado a uso comercial.

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.- Abiazio Zibilaren arloan:**

Abiazio Zibilaren arloan, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2014ko ekainaren 2an eta 2014ko uztailaren 31n emandako txostenak hartu beharko dira kontuan.

**II.- En materia de Aviación Civil:**

En materia de Aviación Civil es preciso tener en cuenta los informes emitidos por la Dirección General de Aviación Civil el 2 de junio de 2014 y el 31 de julio de 2014.

**III.- Garraio azpiegituren arloan:**

Garraio azpiegituren arloan, Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak 2015eko urtarrilaren 20an emandako txostena hartu behar da kontuan.

**III.- En materia de Infraestructuras del Transporte:**

En materia de Infraestructuras del Transporte es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección de Infraestructuras del Transporte de 20 de enero de 2015.

**IV.- Etxebizitzaren arloan:**

Etxebizitzaren arloan, Etxebizitza Sailburuordetzak 2015eko urtarrilaren 8an emandako txostena hartu behar da kontuan.

**IV.- En materia de Vivienda:**

En materia de vivienda es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Viceconsejería de Vivienda de 8 de enero de 2015.

**V.- Uraren arloan:**

URA-Uraren Euskal Agentziak 2015eko urtarrilaren 21ean emandako txostenean, honako irizpen hau ematen du:

**V.- En materia de Aguas:**

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 21 de enero de 2015, informa de la siguiente forma:

**A:** Kontrako irizpena ematen zaio ALT-1 eremuan proposatutako garapenari. Egungo eraikuntza-erabilerei egokitutako etorkizuneko babesak zeharka beste lurzoru batzuen uholdegarritasuna sortuko balu, berriro ere aztertuko beharko litzateke azalera horiei dagokien irizpena.

**B:** Aldeko irizpena ematen zaio, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1. 27. artikulu horretan bertan agertzen diren ubideratzeen trazadurei eta isurketa txikiak betezeko aukerari dagozkien baldintzatzaileak ezabatu beharko dira. Komunitate barneko arroko ibilguak direnez, URA-Uraren Euskal Agentziak zehaztuko ditu ubideratzeen beharrak eta ezaugarriak, hala behar izanez gero.

2. Ergoienen, ERG-1B Etxebarri azpieremuan, antolamenduaren plano orientagarrian kokatuta dagoen bidegorriak ezin izango du ibilguaren ezpondaren lekua hartu; hori eremuaren ekialdean dago. Oro har, bide-zorua egonkortzea dakarten ibilgu ondoko pasabideek ezin izango diote eraginik sortu ur-bazterreko landarediari; beraz, zortasun-zonatik kanpo kokatu beharko dira (Ergoien ERG-1B, Oiartzun ibaiaren eskuinaldean, Karrika eta Ugaldetxo eta beste batzuen artean).

3. Arraguan, ARR-1 azpieremua hiri-lurzorutzat jotzen da, eta bere hirigintza-proiektua Plan Hidrologikoaren 53. artikuluaren 4. ataleko zehaztapenetara egokitu beharko du.

4. Lintzirinen, Olidengo Kanpinaren Antolamenduko Plan Bereziak Plan Hidrologikoaren 53. artikuluaren 4. ataleko zehaztapenak hartu beharko ditu kontuan. HAPOk plan horretara jotzen du, eremu horretako espazioa antolatzeko.

**A:** Con carácter desfavorable el desarrollo planteado en el ámbito ALT-1. Si de la futura protección de los actuales usos edificatorios, ajustada a ellos, resultara, indirectamente, la liberación de la inundabilidad de otros suelos, podría ser objeto de revisión este informe en lo relativo a esas superficies.

**B:** Con carácter favorable, con las siguientes condiciones, que cuentan con carácter vinculante.

1. Los condicionantes relativos al trazado de los encauzamientos y a la posibilidad de cubrir pequeñas escorrentías que figuran en el mismo artículo 27 deberán eliminarse, siendo la Agencia Vasca del Agua, al tratarse de cauces en una cuenca intracomunitaria, la que determinará, en su caso, la necesidad y características de los encauzamientos.

**2.** En Ergoien, en la subárea ERG-1B Etxebarri, el carril bici que se ubica en el plano orientativo de la ordenación, no deberá ocupar el talud del cauce, al este del ámbito. En general, los paseos que se proponen junto a los cauces que conlleven una estabilización del firme no afectarán a la vegetación de ribera, debiéndose ubicar fuera de la zona de servidumbre. (Ergoien ERG-1B, margen derecha del Oiartzun entre Karrika y Ugaldetxo y otros).

3. En Arragua, el subámbito ARR-1ª, clasificado como suelo urbano deberá adaptar el proyecto de urbanización a las determinaciones del apartado 4 del artículo 53 del Plan Hidrológico.

4. En Lintzirin, el Plan especial de Ordenación del Camping de Oliden, al que remite el PGOU para su ordenación espacial, deberá tener en cuenta las determinaciones del apartado 4 del artículo 53 del Plan Hidrológico.

5. ALT-2B, ALT-2E, ALT-2D eta ALT-3 eremuen garapenek kontuan hartu beharko dituzte Plan Hidrologikoaren 53. artikuluaren 4. ataleko zehaztapenak.

6. Saneamendu eta hornidurari dagokienez, sustatzaileak Erakunde Kudeatzailearen adostasun-idatzia jaso beharko du; horrela, justifikatuko da saneamendu eta horniduraren toki-sareak nahikoak direla, aurreikusitako garapenek sortzen dituzten karga berriak jaso eta tratatzeko.

7. Jabari Publiko Hidraulikoari edo horren zortasun- eta zaintza-guneei eragiten dieten jarduera guztiek Administrazio Hidraulikoaren baimena izan beharko dute, lanak hasi aurretik; baimen hori URA-Uraren Euskal Agentziaren Ekialdeko Kantaurialdeko Arroen Bulegoetan bideratu beharko da.

**VI.- Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan:**

Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2015eko urtarrilaren 26an emandako txostenean, honako erabaki lotesle hauek jaso ditu:

- 95. artikulua. Ingurumen-jasangarritasunaren araudi generikoa eta 96. artikulua. Nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiapenerako eraikinak.

- Plangintzak 95. eta 96. artikuluen edukia egokitu beharko du abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritako zehaztapenetara.

- 98. artikulua. Bertan dauden baserrietan birgaitu, hobetu eta handitzeko obrak, hala nola eraikin berriak egiteko obrak.

5. Los ámbitos ALT-2B, ALT-2E, ALT-2D y ALT-3 deberá tener en cuenta en su desarrollo las determinaciones del apartado 4 del artículo 53 del Plan Hidrológico.

6. En relación con el saneamiento y el abastecimiento, el promotor deberá obtener un escrito de conformidad del Ente Gestor en el que se justifique la suficiencia de las redes de saneamiento y abastecimiento locales para recoger y tratar las nuevas cargas derivadas de los desarrollos previstos.

7. Para las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre o policía, o resulten ser inundables, se deberá obtener la previa autorización de la Agencia Vasca del Agua, que se tramitará en la Oficina de Cuencas Cantábricas Orientales.

**VI.- En materia de Agricultura y Ganadería:**

La Dirección de Agricultura y Ganadería, en su informe emitido el 26 de enero de 2015, efectúa las siguientes consideraciones de carácter vinculante:

- Artículo 95. Normativa genérica de sostenibilidad ambiental y Artículo 96. Construcciones destinadas para la explotación agrícola o ganadera.

- El planeamiento debe adecuar el contenido de los artículos 95 y 96 a las determinaciones establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

- Artículo 98. Obras de rehabilitación y mejora, ampliación y nueva edificación en los caseríos existentes.

- Bertan dauden baserrietan eraikin berriak egiteko obrak lurzoru urbanizaezinean egitekotan, plangintzak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakora egokitu beharko du.

**VII.** Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari ondokoek egindako txostenak bidaltzea: Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia (I. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina), Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (III. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina) eta Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak (V. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz."

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2015eko urtarrilaren 28an.

- En la regulación de nuevas edificaciones en caseríos existentes en suelo no urbanizable el planeamiento deberá ajustarse a la regulación establecida en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

**VII.** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección General de Aviación Civil (Anexo I); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II); por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo III); por URA. Agencia Vasca del Agua (Anexo IV); por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo V), 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 28 de enero de 2015.

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA - PLENOA -

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga