



**Espedientea: 3HI-005/15-P03**  
**BELAUNTZA**  
Hiri-antolamenduko Plan  
Orokorra

**Expediente: 3HI-005/15-P03**  
**BELAUNTZA**  
Plan General de  
Ordenación Urbana

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

**HONAKO HAU ZIURTATZEN DUT:**  
Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordean, apirilaren 22an, 3/2015 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**CERTIFICO** que en la Sesión 3/2015 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 22 de abril, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

**“I. En materia de Ordenación Territorial:**

I. Belauntzako udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Orokorrean azaldutako lurralde-eredua balioestea, honako 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 Belauntza, 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.

- Aldeko irizpena eman zaio Plan Orokorrean lurzoru urbanizaezinerako ezarritako zonifikazioari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideekin bat baitator.

- 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.

- Lurzoru urbanizaezinerako erabilera-araubideari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritako baldintzak sartu beharko dira araudian. Baldintza horiek baratzeko edo abeltzaintzako ustategiei atxikita dauden etxebizitzak eraikitzeko dagozkien lizentziak emateko dira.

- En relación con el régimen de usos en Suelo No Urbanizable, deberán incluirse en la Normativa las condiciones establecidas en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, relativas al otorgamiento de licencias para la construcción de viviendas vinculadas a explotaciones hortícolas o ganaderas.



- Gainera, dokumentazio grafikoan zehazten diren azpigune guztiei dagokien araubidea jasoko du araudiak. Halaber, batetik araudian eta bestetik dokumentazio grafikoaren bidez ezartzen diren baldintza gainjarrien artean dauden desberdintasunak zuzendu beharko dira.

- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritakoa betetzeko, etorkizunean erauzte-jarduerarik garatzekotan, plangintza orokorra aurretiaz aldatu beharko da, erabilera hori emango zaien eremuak mugatze aldera. Izan ere, Plan Orokorra ez ditu berariaz mugatzen erauzte-jardueran aritzeko eremuak. Halakorik izanez gero, planaren araudian jaso beharko da

1.b) EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeke Lurralde Plan Sektoriala.

- LAGetan ezarritakoa betetzeko, Lurzoru urbanizaezinaren zonifikazio orokorraren planoan, "azaleko urak babesteko eremua" izenekoaren barruan sartu beharko dira ibilgu bakoitzaren tarteetarako LPSak ezarritako babes-banda osatzen duten lursailak. Halaber, banda horien barruan dauden lursailen erabilera-araubidea LPSak ezarritakoa izango da.

- Plan Orokorra garapen berriak ahalbideratzen dituen eremuetan, LPSak antolatutako ibilguen ertzetan eraginik sortu ahal izanez gero, Plan Orokorra eremu horien araudi zehatzean ezarri beharko du honako urruntze-tarte hauek errespetatu behar direla:

A.U.8 Benta eta A.U.9 Eraso Eremuak:  
Eremu hauetarako ezarritako antolamendua egokitu egingo da. Horrela, gutxienez, 10,00 metroko urruntze-tarte bermatuko da eraikin berrietarako, eta 2,00 metrokoa Zelai ibaiaren ubidearekiko urbanizaziorako.

A.U.12 Gure-txokoa Eremua.  
Plan Orokorra, gutxienez, 10,00 metroko urruntze-tarte ezarriko du eraikin

- La normativa deberá contemplar igualmente la regulación del régimen que corresponde a la totalidad de las subzonas definidas en la documentación gráfica y deberán subsanarse las disparidades existentes entre los condicionantes superpuestos que se regulan en la normativa y los definidos a través de la documentación gráfica.

- En cumplimiento de lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial, considerando que el Plan General no delimita expresamente las zonas que pudieran dedicarse a actividades extractivas, el posible desarrollo futuro de dichas actividades requerirá la previa modificación de dicho planeamiento general con el objeto de delimitar las zonas destinadas al referido uso; aspecto que deberá ser recogido en la normativa del Plan.

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" los terrenos que constituyen la banda de protección definida por el PTS para los diferentes tramos de cada cauce, debiendo de remitirse el régimen de usos dentro de dichas bandas a lo establecido en el PTS.

- En los ámbitos urbanísticos en los que el Plan General posibilita nuevos desarrollos urbanísticos que pueden afectar a alguna de las márgenes de los cauces ordenados en el PTS, el Plan General deberá establecer en la normativa particular de los mismos el necesario cumplimiento de los siguientes retiros:

Ámbitos A.U.8 Benta y A.U.9 Eraso  
Se adecuará la ordenación definida para dichos ámbitos de forma que se garantice un retiro mínimo de 10,00 metros para las nuevas edificaciones y de 2,00 metros para la urbanización con respecto al cauce del río Zelai.

Ámbito A.U.12 Gure-txokoa.  
El Plan General establecerá un retiro mínimo de 10,00 metros para las nuevas



berrietarako eta 2,00 metrokoa Zelai ibaiaren ubidearekiko urbanizaziorako. Horrela, eremua garatuko duen etorkizuneko plangintzari ezarritako betearazpena izango da.

- Kontuan hartuta plangintzako zenbait proposamen uholde-arriskuko eremuetan garatzen direla, Uraren Euskal Agentziari horren inguruko balioespena egiteko eskatuko zaio.

### 3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Zonifikazio globalari eta Espazio Librean Sistema Orokorren azalerari aldeko irizpena eman zaie, bermatu egiten baitute 2/2006 Legean eskatzen den berdegune eta hiri-parkeen dotazio publikoa.

- Halaber, ez zaie eragozpenik jartzen ekipamenduen arloan egindako proposamenei, eta proposamen horien balorazioa sail eskudun bakoitzak egingo duen txostenari dagokio.

### 4. BIZITEGI-KOKALEKUAK.

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

- Aldeko irizpena ematen zaizkie Plan Orokorrek egindako proposamenen ondorioz sortzen den bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioari eta lurralde-ereduari; izan ere, 50 etxebizitza berrien proposamena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ezarritako irizpideekin (50 etxebizitza hain zuzen ere). Hala ere, aipatu behar da bizitegi-kuantifikazioari buruzko LAGen Aldaketak, adierazgarri moduan, 14 eta 28 etxebizitza arteko tarte bat ezartzen duela.

- Aurrekoa gorabehera, Lurzoru Urbanizagarrian ezarritako bizitegi-sektore batzuen mugaketa desagokitzat jotzen da, horien eskala mugatuak derrigorrezko horniduretarako estandarrak zuzen betetzea eta haien garapena eta kudeaketa burutzea zailtzen baitu.

### 5. EKONOMIA-JARDUERETARAKO LURZORUA.

edificaciones y de 2,00 metros para la urbanización con respecto al cauce del río Zelai, de forma que constituya una determinación impuesta para el futuro planeamiento de desarrollo del ámbito.

- Considerando que algunas de las propuestas contenidas en el planeamiento se desarrollan en núcleos afectados por la problemática de inundabilidad, se remite su valoración al informe de la Agencia Vasca del Agua.

### 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.

- 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. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES

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

- 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 50 nuevas viviendas planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (igualmente de 50 viviendas). No obstante cabe señalar que la Modificación de las DOT relativa a la cuantificación residencial establece ilustrativamente una horquilla entre 14 y 28 viviendas.

- No obstante lo anterior, se considera inadecuada la delimitación de algunos de los sectores residenciales definidos en Suelo Urbanizable, debido a que su limitada escala dificulta el correcto cumplimiento de los estándares dotacionales exigidos, así como su desarrollo y gestión.

### 5. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.



5.a) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Aldeko irizpena eman zaio jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoruaren antolamenduari, udalerrri horri dagokion kategoriarekin bat baitator, Plan Orokorrean egindako proposamenak bat baitatoz Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeke Lurralde Plan Sektorialak ezarritakoarekin.

5.b) Merkataritza-ekipamendu handien Antolamendua.

- Merkataritza-ekipamendu handiei dagozkien hirigintza-araudirako LPSak ezarritako mugak betetzeko, Plan Orokorrak honako baldintza hau ezarri beharko du: udalerrian jarduera ekonomikoetara bideratutako eremu guztietan merkataritza-ekipamendurako erabiltzen den azalera osoak ezin izango ditu LPSak merkataritza-erabilerarako ezarritako mugak gainditu; alegia, merkataritza-sabai eraikigarriaren gehieneko azalera maximoa 5.000 m<sup>2</sup>(t) izatea.

III. Batzorde honi buruz Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehenengo xedapen gehigarriaren 3. puntuan ezarritakoarekin bat, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espediente onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe.

## II- Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan:

Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2015eko apirilaren 7an emandako txostena hartu behar da kontuan.

## II.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziak, 2015eko apirilaren 10ean, aldeko txostena egin zuen, honako erabaki lotesle hauek

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

- 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) Ordenación de los grandes equipamientos comerciales.

- En cumplimiento de las limitaciones establecidas por el PTS para la regulación urbanística de los grandes equipamientos comerciales, el Plan General deberá establecer la condición de que el sumatorio de la superficie destinada a equipamiento comercial en la totalidad de los ámbitos destinados a actividades económicas en el municipio no podrá superar el límite que para el uso comercial establece el PTS, de 5.000 m<sup>2</sup>(t) de superficie máxima de techo edificable destinado a uso comercial.

III. 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 Agricultura y Ganadería:

En materia de Agricultura y Ganadería, es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección de Agricultura y Ganadería de 7 de abril de 2015.

## II- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 10 de abril de 2015, informa favorablemente de manera



betetzeko baldintzapean:

1. Ibilguekiko garapen berrien urruntze-tarteei buruzko aipamenak zuzendu beharko dira, Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren Zuzendaritzak ezarritakoari jarraiki.

2. Kontuan hartuta Zelai ibaiko bailaran antzemandako ur-horniduraren arazoak (bertan garapen industrialak daude) eta Gipuzkoako Urak partzuegoarekin adostutako hobetzeko proposamen bat dagoela, hirigintza-garapenen sustatzaileek dagokion jarduera ezartzeko baliabide nahikoa ez ezik, isurketa-baimena ere badutela bermatu beharko dute, betiere dagokion jarduera-lizentzia lortu baino lehen.

III. Espediente hau behin betiko onartzeko, ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena (IV. eranskina)z gain, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (I. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2015eko apirilaren 22an.

condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. Se deberá corregir las referencias a los retiros de los nuevos desarrollos a los cauces en función de lo que establezca la Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo.

2. Dados los problemas de abastecimiento de agua detectados en el valle del río Zelai donde se asientan los desarrollos industriales, y habiendo una propuesta de mejora acordada con Gipuzkoako Urak, los promotores de los desarrollo urbanísticos tendrán que garantizar que cuentan con recurso suficiente así como con autorización de vertido para la implantación de la actividad que corresponda, en todo caso, antes de obtener la correspondiente licencia de actividad.

III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo I); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II); por URA. Agencia Vasca del Agua (Anexo III), e Informe Definitivo de Impacto Ambiental (Anexo IV); 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 22 de abril de 2015.

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

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga