



Espedientea: 2HI-029/15-P03

GATIKA

Hiri-antolamenduko Plan
Orokorra

Expediente: 2HI-029/15-P03

GATIKA

Plan General de
Ordenación Urbana

TOMÁS ORALLO QUIROGAK,
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO
BATZORDEAREN IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia
Erkidegoko Lurralde
Antolamendurako Batzordeak urriaren
14an izandako 6/2015 Osoko
Bilkuran, besteak beste, honako
erabaki hau hartu zutela, aho batez,
kideen gehiengo osoa eratzen zuten
bertaratutakoek:

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

I. Gatikako udalerriko Hiri-
antolamenduko Plan Orokorrean
ezarritako 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 harremani
buruzko Legea aldatzeko uztailaren
16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi
da:

1. INGURUNE FISIKOA.

1.a) Lurralde Antolamenduaren
Gidalerroetara egokitzea.

Lurzoru urbanizaezinenaren
kategorizazioa eta erabilerak.

- Aldeko irizpena eman zaie
lurzoru urbanizaezinerako
proposatutako antolamendu-
kategoriei, Nekazaritza eta

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

CERTIFICO que en la Sesión 6/2015
del Pleno de la Comisión de
Ordenación del Territorio del País
Vasco, celebrada el día 14 de
octubre, se adoptó, entre otros, por
unanimitad de los asistentes que
conformaban la mayoría absoluta de
sus miembros, los siguientes
acuerdos:

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

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

Categorización y usos del Suelo
No Urbanizable.

- Valorar favorablemente las
Categorías de Ordenación propuestas
para el Suelo No Urbanizable en
cuanto que son acordes con las



Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezarritakoekin bat baitatoz, baita Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin ere.

- Era berean, aldeko irizpena eman zaie espedienteen proposatutako erabilera-erregimenari eta eraikuntza-erregimenari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen erabilera-matrizean eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSean ezarritakoekin bat baitatoz.

- Aldeko irizpena ematen zaio Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulua aipatzeari, baratze- eta abeltzaintza-ustiapenei lotutako lurzoru urbanizaezineko bizitegi-etxebizitzetarako lizentzia berriak emateari dagokionez.

1.b) Mungiako Lurralde Plan Partziala.

Aldeko irizpena ematea espediente hau Mungiako Lurralde Plan Partzialak udalerrri honetarako ezartzen dituen zehaztapenetara egokitzeari.

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

- EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala eta LPS horren aldaketa onartu zuen azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua dira erreferentziatzat jo behar diren lurralde-antolamendurako dokumentuak, erreken eta ibaien ertzak antolatzeko.

- Hiri-lurzoruan, SUIC-1 Ugarte industria-lurrean, espedienteak, eremuaren hirigintza-fitxan, eraikuntzaren gutxieneko urruntze-tartea jaso beharko du. Erreken LPSean, zedarripen-lerrotik edo ubidearen gehienezko uholde-lerrotik 16 metrotan zehazten da. Ibaien

establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

- 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 el PTS Agroforestal.

- Se valora favorablemente la remisión al artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo en lo referente al otorgamiento de nuevas licencias para la vivienda residencial en suelo no urbanizable vinculada a explotación hortícola y ganadera.

1.b) Plan Territorial Parcial de Mungia

Valorar favorablemente la adecuación del expediente a las determinaciones que se establecen para este municipio en el Plan Territorial Parcial de Mungia.

1.c) 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 aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, son los documentos de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos.

- En suelo Urbano, en el suelo industrial SUIC-1, Ugarte, el expediente deberá recoger en la ficha urbanística del ámbito, el retiro mínimo de la edificación que está cifrada en el PTS de Ríos en 16 metros desde la línea deslinde o línea de máxima avenida del cauce. En



bideratzea egonez gero, lerro hori 12 metrora gutxitu ahal izango da.

- Lurzoru urbanizagarrian, S.I.-1 sektorearen hirigintza-fitxan, Plan Orokorrak eraikuntza eta ondoko errekaen arteko 30 metroko urruntze-tartea zehazten du. Alderdi horri aldeko irizpena ematen zaio.

- Lurzoru urbanizaezinean, espedienteak Planaren hirigintza-araudiaren 132. artikuluan ezartzen diren babes-zerrendak atzeratu beharko ditu. Planak Butroe ibairako 30 metrotan kokatzen ditu zerrenda horiek, baina 50 atzeratu beharko dira, Erreken LPSean III. mailako arroak dituzten ubideetarako ezarritakoarekin bat.

- Uholde-arriskuko aldeak.

Txostenaren edukian jasotakoarekin bat, Gatikako udal-mugartea, Butroe ibaiak zeharkatzen duen hori, 10, 100 eta 500 urte arteko birgertatze-aldiko uholdeetan urpean gelditu daitekeen eremua da. Beraz, URA-Uraren Euskal Agentziari eskatuko zaio balorazioa egiteko.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Proposatutako gainerako azpiegituren balioespena dagokien sailletara igorriko da.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

- Aldeko irizpena eman zaie Espazio Libreen Sistema Orokorren zonakatze orokorrari eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa. Espedientearen jasotako datuen arabera, honako ratio hau da: 15,51 m²/biztanle.

- Ez zaie eragozpenik jartzen,

caso de tener encauzamiento dicha línea podrá reducirse a 12 metros.

- En Suelo Urbanizable, el Plan General, en la ficha urbanística del Sector S.I.-1, señala un retiro de la edificación respecto al arroyo colindante de 30 metros aspecto que se valora favorablemente.

- En Suelo No Urbanizable, el expediente deberá rectificar las franjas de protección que se establecen en el artículo 132 de la Normativa Urbanística del Plan. Dichas franjas, que establece el Plan en 30 metros para el cauce del río Butrón, deberán ampliarse a 50 metros en base a lo señalado en el PTS de Ríos para cauces con cuencas de nivel III.

- Zonas inundables.

Tal como se ha recogido en el cuerpo del informe, el término municipal de Gatika, recorrido por el río Butrón, se encuentra, en gran medida, afectado por manchas de inundación de 10, 100 y 500 años. Se remite su valoración a la Agencia Vasca del Agua, URA.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Remitir la valoración de las infraestructuras viarias 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, cifrada, en base a los datos señalados en el expediente, en un ratio de 15,51 m²/hb.

- No cabe poner objeción alguna



ekipamenduen inguruan egindako proposamenei.

4. BIZITEGITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4.a) Bizitegirako eredua eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.

- Aldeko irizpena eman zaie Plan Orokorraren proposamenean aipatzen diren lurralde-ereduari eta bizitegirako lurzoruen kuantifikazioari; izan ere, proposatu diren 299 etxebizitzaren proposamena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak aplikatzean lortzen diren balioekin.

- UER-6 eta UER-7 exekuzio-unitateek 0,21 eta 0,18 m²/m²-ko eraikigarritasuna dute, hurrenez hurren. Eta ez dute betetzen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua udalerrri horretarako ezartzen duen eraikigarritasunerako gutxieneko muga, hau da, 0,25 m²t/m²s. Espedienteak unitate horien mugaketa berrikusi beharko du, lege horren eskakizunak bete ditzan.

- Gatikako udalerriak 3.000 biztanletik behera duenez, ez dago behartuta babes publikoaren erregimenen bati atxikitako etxebizitza-erreserba egitera, 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoarekin bat. Ez zaio eragozpenik jartzen udal-etxebizitza tasatuen babes erregimenari atxikitako 222 etxebizitza kalifikatzeko Planak egin duen proposamenari.

- Espedientea Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailera bidaliko da, balora dezan.

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 el Modelo Territorial y la cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto a que la capacidad planteada de 299 viviendas es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Las Unidades de ejecución UER-6 y UER-7, con edificabilidades de 0,21 y 0,18 m²/m² respectivamente, no dan cumplimiento al límite mínimo a la edificabilidad que señala el artículo 77 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo que se establece, para este municipio, en 0,25 m²t/m²s. El expediente deberá revisar la delimitación de estas Unidades a fin de dar cumplimiento a las exigencias de la Ley.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Gatika, dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública. No se pone objeción alguna a la propuesta efectuada por el Plan en la que se califican 222 viviendas en régimen de Protección Tasada Municipal.

- El expediente se da traslado al Departamento de Empleo y Políticas Sociales para su valoración.



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

- Plan Orokorrak proposatutako jarduera ekonomikorako lurzoruen kuantifikazioari aldeko irizpena ematen zaio, lurralde-antolamenduaren dokumentuek erabilera horretarako eskatzen duten eskaintzarekin bat baitator.

- Era berean, aldeko irizpena ematen zaio proposatutako S.I.-1 sektore berriaren kokapenari. Atxuri Billela industriako hiri-lurzoruarekin mugakidea da, baita dauden jarduera ekonomikoen lurzoruarekin eta Mungia-ko proposatutakoekin ere. Bat dator Mungia-ko LPParen proposamenarekin.

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.- Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan:

Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2015eko irailaren 30ean emandako txostena hartu behar da kontuan.

III.- Egitura eta Lurralde-garapenaren arloan:

Egitura eta lurralde-garapenaren arloan, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusiak 2015eko irailaren 22an emandako txostena hartu behar da kontuan.

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

- Valorar favorablemente la cuantificación de los Suelos de Actividad Económica propuestos en el Plan General por ser acorde a la oferta requerida para este uso en los documentos de Ordenación Territorial.

- Así mismo, se valora favorablemente el emplazamiento del nuevo sector S.I.-1 propuesto, cuya localización, colindante con el suelo urbano industrial de Atxuri Billela, así como con los suelos de actividades económicas existentes y propuestos de Mungia, encaja con la propuesta del PTP de Mungia.

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 Agricultura y Ganadería

En materia de Agricultura y Ganadería es preciso tener en cuenta el informe emitido el 30 de septiembre de 2015 por la Dirección de Agricultura y Ganadería.

III.- En materia de Infraestructuras y Desarrollo Territorial.

En materia de Infraestructuras y Desarrollo Territorial es preciso tener en cuenta el informe emitido el 22 de septiembre de 2015 por la Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.



IV- Abiazio Zibilaren arloan:

Abiazio Zibilaren arloan, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2015eko abuztuaren 5ean emandako txostena hartu behar da kontuan.

V- Hirigintzaren arloan:

Hirigintzaren arloan, Bizkaiko Foru Aldundiko Hirigintzako Zuzendaritza Nagusiak 2015eko urriaren 2an emandako txostena hartu behar da kontuan.

IV. Expediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina); Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (II. eranskina); Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza (III. eranskina); Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusia (IV. eranskina); Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia (V. eranskina); URA-Uraren Euskal Agentzia (VI. eranskina); eta, Bizkaiko Foru Aldundiko Hirigintzako Zuzendaritza Nagusia (VII. eranskina);. Ziurtagiri honekin batera doaz txostenak.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2015eko urriaren 14an.

IV- En materia de Aviación Civil.

En materia de Aviación Civil es preciso tener en cuenta el informe emitido el 5 de agosto de 2015 por la Dirección General de Aviación Civil.

V- En materia de Urbanismo.

En materia de Urbanismo es preciso tener en cuenta el informe emitido el 2 de octubre de 2015 por la Dirección General de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia.

VI. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I); por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II); por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental (Anexo III); por la Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia; (Anexo IV); por la Dirección General de Aviación Civil (Anexo V); por URA. Agencia Vasca del Agua (Anexo VI); por la Dirección General de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia (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 14 de octubre 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