



**Espedientea: 3HI-031/23-P03-A
ZIZURKIL
Zizurkilgo Hiri Antolamenduko Plan
Orokorren aldaketa puntualari "31
HEA PEROT".**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN GIPUZKOAKO HIRIGINTZA PLAN-GINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak uztailaren 12an izandako 4/2023 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

"Eragozpenik ez jartzea Zizurkilgo "Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa puntuala, 31.HEA PEROT eremuari dagokiona" espedienteari, txosten izaera loteslea duten alderdiei dagokieenez, hurrengo legedian azaldutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanak aldatzeari buruzko 5/1993 Legea.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina) eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa (II. Eranskina), ziurtagiri honi erantsita doaz."

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



Sinadura elektronikoa:
Firmado electrónicamente por:
Tomás Orallo Quiroga
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

**Expediente: 3HI-031/23-P03-A
ZIZURKIL
Modificación puntual del Plan General de
Ordenación Urbana referente al ámbito
"AIU 31 PEROT"**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GIPUZKOA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 4/2023 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 12 de julio se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

"No poner objeción al expediente de "Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zizurkil, referida al ámbito AIU 31 PEROT" en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I) y por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Anexo II), 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.

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REFERENTE AL ÁMBITO “AIU 31 PEROT” DE ZIZURKIL (GIPUZKOA).

N/ Ref.: IAU-2023-0231

S.ref.: 3HI-031/23-P03-A

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2023, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, del documento para Aprobación Provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU en adelante) de Zizurkil, referente al ámbito “AIU 31 PEROT”.

La documentación aportada para su análisis incluye los documentos de Aprobación Inicial y Aprobación Provisional de la citada Modificación Puntual del PGOU.

Previamente, con fecha de 13 de octubre de 2022, la Agencia Vasca del Agua emite informe de conformidad con lo establecido en el artículo 7 k) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas (ref.: IAU-2021-0400).

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito de la modificación puntual del PGOU en análisis, AIU.31 “Perot”, se localiza al suroeste del núcleo urbano de Zizurkil, limitando al este por la carretera GI-3281, al norte con una carretera vecinal, al oeste con la AIU.32 “Alziturri” y al sur con la regata Alkanizerreka o Alziturri. Aguas abajo del ámbito, el Alkanizerreka discurre de manera paralela a la GI-3281 para desembocar en el Asteasuerreka, que finalmente vierte sus aguas al Oria a la altura de la población de Villabona.

Por lo tanto, el ámbito se sitúa en la Unidad Hidrográfica del Oria, dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, la AIU.31 “Perot” se ubica ocupando la zona de servidumbre y zona de policía de cauces del Alkanizerreka.

La AIU.31 “Perot” se corresponde con las instalaciones de la antigua factoría Perot, en Suelo Urbano Consolidado, que cuenta con un pabellón industrial y un edificio de oficinas, sin uso actual, pero con un buen estado de conservación. El objetivo de la modificación de planeamiento es el traslado al planeamiento de un convenio suscrito en enero de 2019 por los propietarios de los suelos de las AIU.31 y AIU.32 y el Ayuntamiento de Zizurkil.

Concretamente, los aspectos contenidos en el citado convenio son:

1. Modificación puntual de la Normativa Particular del ámbito AIU.31 “Perot” en orden a:

- Autorizar en el pabellón existente en dicho ámbito la implantación de nuevos usos industriales que, por su tamaño excepcional atendiendo a las dimensiones del





edificio, sean de hasta 4ª categoría con un máximo de dos actividades y manteniendo sin embargo su calificación global de “I.2 Zona de Industria Especial”.

- Consolidar la edificabilidad urbanística (de uso industrial y terciario/equipamiento comunitario) que resulta de la edificación ya existente descartando toda posibilidad de ampliación. Los suelos actualmente libres de edificación tendrán uso de parcela privada no edificable.
 - Mantenimiento de la actual superficie de la AIU.31 y del régimen de calificación pormenorizada previstos en el PGOU.
2. Cesión de los suelos de propiedad privada clasificados como No Urbanizables (AIU.32 y terrenos colindantes), así como de las zonas verdes y la banda de protección de la regata Altziturri previstos en la Norma Particular del AIU.31 del vigente PGOU.
 3. Constitución de un derecho de servidumbre de paso sobre el AIU.31 en favor del colindante AIU.32 para garantizar la funcionalidad de este último.

Es decir, con la adopción del citado convenio se cede al Ayuntamiento de Zizurkil los suelos de la AIU.32 “Alziturri” y colindantes, se elimina la edificabilidad pendiente de ejecutar de 13.956 m²(t) del AIU.31 “Perot”, se flexibiliza la ocupación del pabellón industrial posibilitando dos actividades en lugar de una actividad, tal y como se recogía en el planeamiento vigente, y se constituye una servidumbre de paso al AIU.32 a través del vial existente en el AIU.31, de 5 metros de ancho y 150 de longitud.

Cabe destacar que, dentro de los criterios y objetivos de ordenación que se recogen en la ficha urbanística propuesta para el ámbito AIU.31 “Perot”, se incluye la recuperación ambiental del tramo correspondiente a la regata Altziturri, que el documento considera “fuertemente afectada por las obras de urbanización efectuadas en la parcela”.

3 CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del dominio público hidráulico (DPH) y sus zonas de protección asociadas.

En el informe previo emitido por esta Agencia, con fecha de 13 de octubre de 2022, se realizaban una serie de consideraciones que, en líneas generales, han sido tenidas en cuenta en la última documentación remitida, lo cual se valora muy positivamente por esta Agencia.

En un primer lugar, se hacía referencia a la necesidad de incluir la restauración de la zona de servidumbre de cauces ocupada por la urbanización existente dentro de las labores de recuperación propuesta para la regata Altziturri.

En la documentación consultada, dentro de la ficha urbanística propuesta, en su punto II. “Criterios y Objetivos de Ordenación” incluye lo siguiente: *“Recuperación ambiental del tramo correspondiente de la regata de Altziturri y formalización de una servidumbre de paso al vecino ámbito AIU.32. Dentro de la recuperación ambiental se incluye la restauración de la zona de servidumbre de cauces ocupada por la urbanización existente”*

Además, en el punto 4 relativo a las directrices de protección medioambiental y del patrimonio cultural de la referida ficha urbanística, se establece que *“deberá procederse a la recuperación ambiental de la ribera de la regata de Altziturri, fuertemente afectada por las obras de*



urbanización efectuadas en la parcela. Dentro de la recuperación ambiental se incluye la restauración de la zona de servidumbre de cauces ocupada por la urbanización existente.”

Además, consecuentemente a lo señalado en el informe anteriormente emitido por esta Agencia, en el punto 4 de la ficha urbanística se incluye la siguiente mención: *“Será necesaria la protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada al cauce. De esta manera la zona junto al borde del río se liberará de cualquier actuación urbanizadora debiendo restaurarse y recuperarse a modo de servidumbre de paso dando continuidad a la misma para generar, de esta forma, un espacio libre público”*. El cierre del ámbito también se dispondrá exterior a la zona de servidumbre de cauces.

No obstante, a pesar de las citadas referencias cuya valoración es claramente positiva, la falta de definición gráfica en los planos de la modificación del PGOU, en particular de los planos correspondientes a la “Zona pavimentada actual” y “Condiciones de la edificación” (ver anexo 1), genera dudas sobre el futuro encaje entre la solución propuesta para garantizar la recuperación de dicha zona de servidumbre; cuestión esta que se considera necesario clarificar.

Por otro lado, y en relación con la servidumbre de paso (de acceso rodado) propuesta hacia el ámbito AIU.32, el punto 3 de la ficha urbanística se completa diciendo que será *“coincidente con el viario actual privado existente, de tal forma que dicha servidumbre deberá materializarse a través del vial ejecutado, sin urbanizar más de lo existente y, a partir de este punto, a través del interior del ámbito alejándose del cauce y evitando la afección al mismo.”*

Finalmente, dentro de las medidas protectoras, correctoras y compensatorias particulares, se establece un plazo de 18 meses desde la entrada en vigor de esta modificación del PGOU, para que los propietarios presenten un proyecto de integración ambiental.

Finalmente, en las condiciones generales de actuación se indica como *“con anterioridad a la ejecución de las futuras actuaciones y obras en la zona de policía de cauces del DPH de la regata Altziturri, se deberá obtener, si procede, la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a tramitar en URA Agencia.”*

3.2 En relación con abastecimiento y saneamiento.

El Consorcio de Aguas de Gipuzkoa (CAG en adelante) es el gestor de las redes de abastecimiento y saneamiento en el municipio de Zizurkil, y el Ámbito AIU.31 “Perot” está conectado a las mismas. Por otro lado, cabe destacar que la modificación puntual no realiza cambios en el uso del área industrial, si bien posibilita que, en un futuro, en el pabellón industrial existente puedan llegar a instalarse dos actividades, en vez de una actividad como contempla el vigente PGOU.

En este sentido, en informes previos se solicitaba que en la ficha urbanística propuesta para el ámbito AUI.31 “Perot” se recogiera la necesidad de que las futuras actividades industriales conecten sus aguas residuales a la red de saneamiento existente para su tratamiento en la EDAR de Uralde, sin perjuicio de las condiciones que, en su caso, establezca el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa en su preceptiva autorización de vertido al colector. Este aspecto ha sido recogido de manera literal en la citada ficha urbanística, aspecto éste que se valora positivamente.

En relación al abastecimiento, se solicitaba la inclusión de una estimación de las futuras demandas de agua, al objeto de que la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, emitiera su preceptivo pronunciamiento sobre existencia o no de recursos hídricos en virtud del artículo 25.4 del TRLA.



La versión para aprobación provisional aporta un informe del CAG, en el que se señala que, en función de las necesidades de agua que se les han aportado¹, el sistema por el que se abastece Zizurkil (embalse de Ibiur, la ETAP de Ibiur y depósito de Areta) cuentan con capacidad suficiente de almacenamiento, tratamiento y regulación para abastecer el volumen de recurso requerido. También se recoge, en relación con el saneamiento, que el caudal de vertido será un 100% del caudal aportado, concluye que la EDAR de Uralde tiene capacidad suficiente para tratar dichos vertidos.

4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** la “*Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Zizurkil referente al ámbito “AIU.31 Perot” (Gipuzkoa)*” con la siguiente condición de carácter vinculante:

1. En la documentación en planos de la modificación será necesario reflejar adecuadamente la zona de servidumbre de la regata Altziturri correspondiente a la franja de 5 metros desde el límite del citado dominio, franja parcialmente ocupada por la urbanización existente y donde está prevista su recuperación y restauración ambiental.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aldez aurretik azaldutakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, “*Zizurkilgo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualari “31 HEA PEROT” espedienteari aldeko txostena* egitea proposatu du, hurrengo baldintza loteslea kontuan izanda:

1. Aldaketaren planoetako dokumentazioan, beharrezkoa izango da behar bezala islatzea Altziturri errekaen zortasun-eremua, jabari publiko hidraulikoaren mugatik 5 metroko zabalera duena. Ibai-ertz hori lehendik dagoen urbanizazioak hartzen du partzialki, eta bertan ingurumen aldetik berreskuratzea aurreikusita dago.

Vitoria-Gasteiz, 4 de julio de 2023

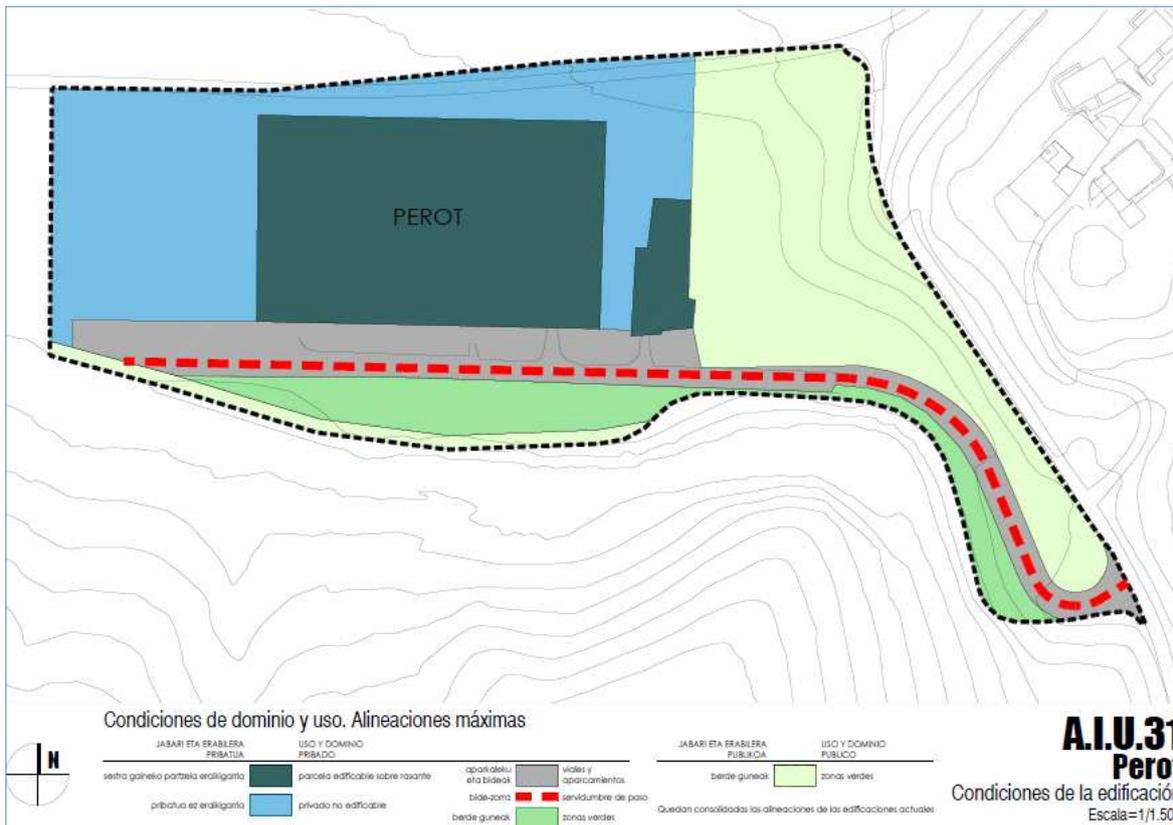
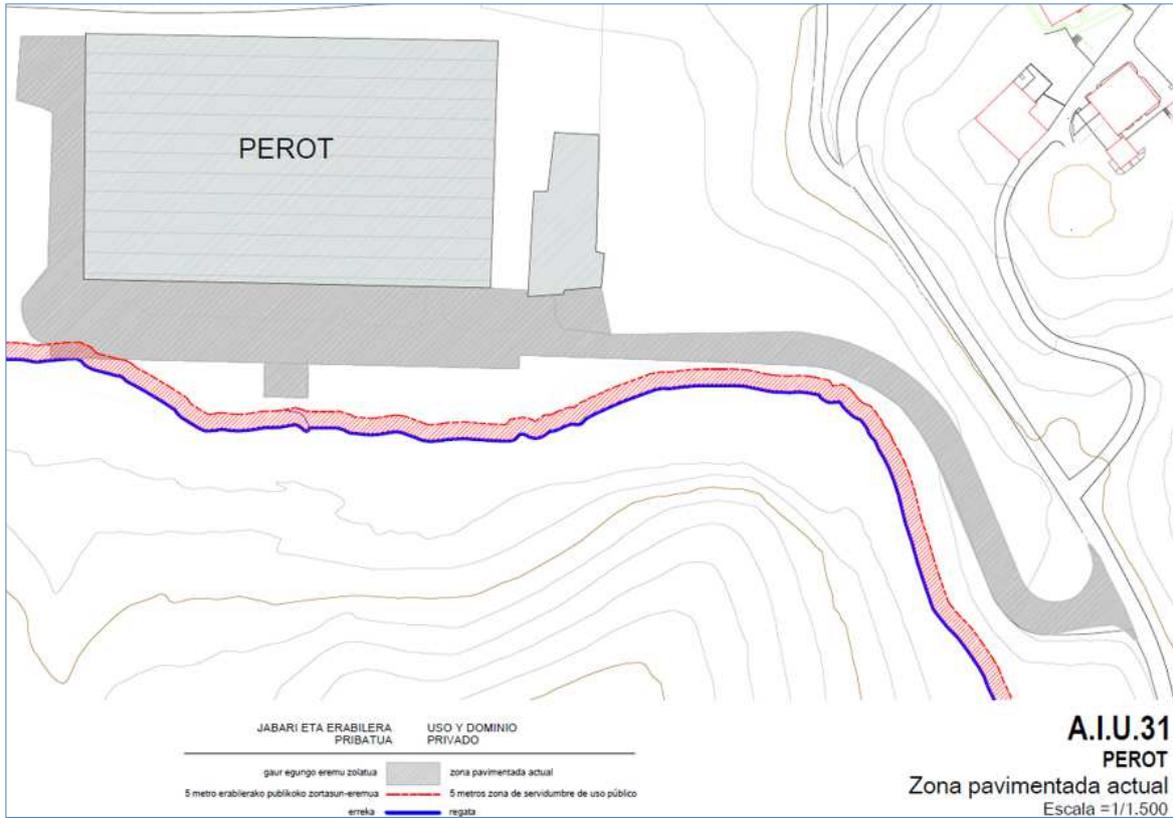
Este informe está firmado digitalmente por:

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación)
José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras)

¹ Caudal punta previsto de 1,95 l/s y caudal medio previsto de 0,65 l/s.



ANEXO I





ICA/20/2021/0064

TR/tr E.I.U.

INFORME

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "AIU 31 Perot", T.M. Zizurkil (Gipuzkoa)
APROBACIÓN PROVISIONAL
PETICIONARIO: Ayuntamiento de Zizurkil

Con fecha de Registro de entrada 26/06/2023, la Agencia Vasca del Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30 de 04/02/2016 y BOE núm. 18, de 21/01/2020), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) la solicitud de informe del Ayuntamiento de Zizurkil correspondiente al documento para aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "AIU 31 Perot", el cual fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Zizurkil de fecha 2 de mayo de 2023.

Posteriormente, con fecha de Registro de entrada 29/06/2023, la Agencia Vasca del Agua (URA) remite a la CHC su propuesta de informe en relación al asunto de referencia.

Este Organismo de cuenca con fecha de Registro de salida 11/10/2022 -notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 13/10/2022-, con objeto del documento aprobado inicialmente, emitió informe sectorial en el que se realizaba una serie de prescripciones relacionadas con el abastecimiento, saneamiento y zona de servidumbre.

El objetivo del Modificación Puntual es llevar al planeamiento el contenido del Convenio urbanístico firmado en enero de 2019 entre el Ayuntamiento y la propiedad del suelo, mediante la modificación de la ficha urbanística del ámbito AIU "PEROT" a partir de la voluntad municipal de flexibilizar y facilitar la implantación de más de una empresa en un entorno ya transformado.



El planeamiento vigente en el municipio de Zizurkil lo constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zizurkil aprobado por la Diputación Foral de Gipuzkoa con fecha 29 de julio de 2014 (BOG Núm.199 de fecha 20 de octubre de 2014).

Dicho cuerpo normativo delimita y ordena el ámbito denominado Ámbito_AIU-31-Perot, clasificado como Suelo Urbano Consolidado, con calificación de Actividades Económicas, Industrial Especial, el cual abarca una superficie de 41.924 m².

Teniendo en cuenta la situación de la antigua fábrica de PEROT, que se encuentra vacía desde hace algún tiempo y sin perspectivas de futuro, el Ayuntamiento de Zizurkil aborda la tarea de intentar dinamizar el AIU.31, en este sentido la Modificación Puntual propone:

- Se elimina la edificabilidad pendiente de ejecutar de 13.956 m², pasando los suelos a no tener edificabilidad y por tanto a ser considerados como parcela privada no edificable, teniendo la misma clasificación y calificación.
- Se mantiene la calificación de "Actividades Económicas" Industria Especial.
- Debido al tamaño del pabellón actual ya construido se flexibiliza la condición actualmente establecida en la norma de permitir una sola actividad, pudiendo implantar dos actividades económicas, y en consecuencia, adecuando la categoría industrial al tamaño resultante de dividir la actual edificación en dos actividades.
- Se permite en el edificio actual de oficinas un uso con carácter terciario, en la línea de consolidar lo actualmente existente.
- A solicitud del Ayuntamiento se constituirá una servidumbre de paso a los terrenos del AIU.32.

Por razones prácticas, de cara a la valoración de la nueva documentación remitida respecto del grado de cumplimiento de las consideraciones efectuadas por esta CHC en el informe precedente, se transcribe a continuación íntegramente el texto que conforma el apartado de conclusiones del informe sectorial emitido:

1. *"Deberá incorporarse en la Modificación Puntual un estudio de la demanda de recursos hídricos que comporten sus determinaciones.*

En este sentido deberá aportarse certificado de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua municipal que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades de abastecimiento de agua.

2. *En el mismo sentido, la solución al saneamiento que presenten las futuras actividades industriales deberá pasar por la conexión con el sistema público de saneamiento que*





culmina en la EDAR de Uralde, conforme con lo establecido en el artículo 54.6 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, siendo necesario que la ficha urbanística del ámbito incorpore dicha obligación.

Del mismo modo deberá aportarse justificación de la entidad gestora de la depuradora en la que se garantice que la EDAR podrá, además de admitir con garantías las aguas residuales del desarrollo propuesto, cumplir las normas de calidad de las aguas del medio receptor.

3. En cuanto a la afeción a la zona de servidumbre señalada en el cuerpo de este informe se deberá incorporar nueva documentación cartográfica en la que se represente fielmente la situación y distancia de la zona pavimentada junto al borde del cauce.

En virtud de lo dispuesto en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción dada por RD 9/2008, de 11 de enero), la zona de servidumbre ha de reservarse expedita para, entre otros, el paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, no pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

En este sentido el cierre del ámbito se dispondrá exterior a la zona de servidumbre de cauces definida en el artículo 6 del mencionado RDPH.

En la Ficha Urbanística del ámbito se deberá incluir como condición la necesaria protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada al cauce.

En este sentido, la zona junto al borde del río se liberará de cualquier actuación urbanizadora debiendo restaurarse y recuperarse a modo de servidumbre de paso dando continuidad a la misma para generar, de esta forma, un espacio libre público”.

El nuevo documento de la Modificación Puntual aprobado provisionalmente se desarrolla, en lo que aspectos competencia de este Organismo de cuenca se refiere, en similares términos a los recogidos en el documento informado con anterioridad.



Si bien, entre la documentación aportada, se incluye incorpora la siguiente información al objeto de dar respuesta a las consideraciones efectuadas en el informe sectorial precedente:

1. Abastecimiento:

- a. Se aporta como Anexo III, el certificado de suficiencia de recursos de infraestructuras para la *“Modificación Puntual del PGOU del Ámbito AIU 31, Perot”* del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa de fecha 22 de diciembre de 2022.
- b. El referido informe realiza el cálculo de caudales señalando que *“según la documentación aportada las necesidades de agua potable son las siguientes:*
 - *Caudal punta previsto: 1,95 l/s*
 - *Caudal medio previsto: 0,65 l/s.*
- c. Finalmente, respecto al abastecimiento de agua se indica que *“el municipio de Zizurkil se abastece desde la ETAP de Ibiur, la cual a su vez toma el agua desde el embalse de homónimo de Ibiur con una capacidad nominal de 7,6 hm³. El embalse dispone de la capacidad de almacenamiento suficiente para abastecer el volumen requerido y la capacidad de tratamiento de la ETAP de Ibiur garantiza el suministro de agua tratada.*

Por otro lado, el área de actuación se abastece desde el depósito de Areta. Se dispone de capacidad de regulación suficiente para abastecer el volumen requerido.”

2. Saneamiento:

- a. En relación al saneamiento, en el *apartado 3 Condiciones mínimas de urbanización y características básicas* de la ficha urbanística del ámbito se indica que *“los vertidos que se vayan a ocasionar en las futuras actividades industriales se deben conectar a la red de saneamiento gestionada por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa para su depuración en la EDAR de Uralde, sin perjuicio de las condiciones que, en su caso, establezca el citado consorcio en su autorización de vertido al colector.”*
- b. El mencionado informe del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa señala que *“en la documentación se estima que el caudal de vertido será un 100% del caudal de abastecimiento, criterio que para este caso podemos considerar adecuado.”*





A continuación, indica que *“la depuración de las aguas residuales procedentes del nuevo desarrollo, que se pretenden canalizar a la EDAR de Uralde, cuya capacidad es suficiente para tratar dichos vertidos.”*

3. Afección a la zona de servidumbre:

- a. Se incorpora en el documento de planos, un plano actual de la zona pavimentada y su afección sobre la servidumbre.
- b. En el apartado 4 *Directrices de protección medioambiental y del patrimonio cultural* de la ficha urbanística se indica que *“será necesaria la protección y conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada al cauce. De esta manera la zona junto al borde del río se liberará de cualquier actuación urbanizadora debiendo restaurarse y recuperarse a modo de servidumbre de paso dando continuidad a la misma para generar, de esta forma, un espacio libre público.”*
- c. Finalmente, en el apartado *Servidumbres* de la ficha urbanística se añade a la redacción del documento de aprobación inicial, respecto a la servidumbre de paso de personas y vehículos:

“...de tal forma que dicha servidumbre deberá materializarse a través del vial ejecutado, sin urbanizar más de lo existente y, a partir de este punto, a través del interior del ámbito alejándose del cauce y evitando la afección al mismo.”

Analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Se considera que el nuevo documento correspondiente a la Modificación Puntual aprobada provisionalmente, da cumplida respuesta a las consideraciones efectuadas por esta CHC en el informe sectorial precedente (Registro de salida 11/10/2022- notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 13/10/2022-).

No obstante lo anterior, previo a la aprobación definitiva se deberá incorporar un plano de planta general de la ordenación definitiva del ámbito en el que se refleje adecuadamente, la nueva urbanización, la zona de servidumbre de 5 m liberada de la urbanización actual y donde se represente fielmente su recuperación y restauración ambiental así como la zona de servidumbre de paso hacia el ámbito A.I.U. 32.



Por todo ello, condicionado al cumplimiento de lo dispuesto en esta conclusión, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente la Modificación Puntual que se tramita.

LA JEFA DE SERVICIO,
Noemí López Fernández

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS,
Gonzalo Gutiérrez de la Roza Pérez

Conforme:
Oviedo,
EL PRESIDENTE,
Manuel Gutiérrez García

(Documento Firmado Electrónicamente)



<u>FIRMANTE</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>NOTAS</u>
FIRMANTE[1]	NOEMI LÓPEZ FERNÁNDEZ	10/07/2023 09:47 Sin acción específica	
FIRMANTE[2]	JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ	10/07/2023 09:54 Sin acción específica	
FIRMANTE[3]	GONZALO GUTIERREZ DE LA ROZA PEREZ	10/07/2023 10:49 Sin acción específica	
FIRMANTE[4]	MANUEL GUTIERREZ GARCIA	10/07/2023 18:06 Sin acción específica	

AMBITO
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN
GEN-e4a7-2431-b76f-ca04-dcf4-6628-28be-47ff

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>





LEYENDA

- Poblaciones
- Cascos
- Ambio municipal
- Ambio AU-31 PEROT
- Inundabilidad
- 0 100
- 0 500

MUNICIPIO: Zuzuri

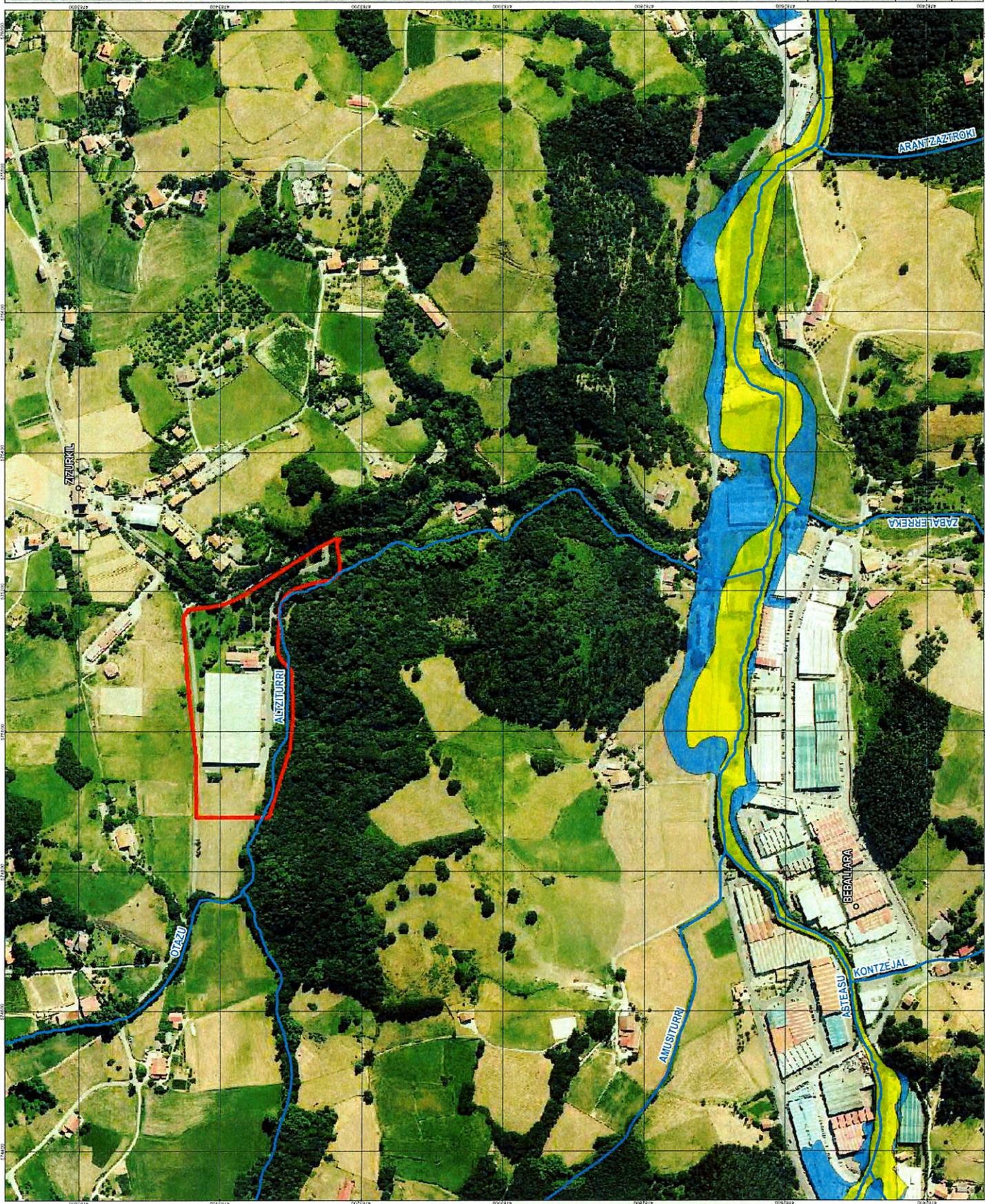
EXPEDIENTE: CA/2023/10864

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "AU 31 PEROT".
Ortodoxo (2012).

ORIENTACIÓN: N

PLANO: 0 (página 3)
Localización

ESCALA: 1:5.000





- LEYENDA**
- Poblaciones
 - Cauce
 - Ambio municipal
 - Ambio AUI-31 PEROT
- Clasificación**
- ▨ Parcela edificable sobre rasante
 - ▨ Privada no edificable
 - ▨ Zona verde privada
 - ▨ Zona verde pública
 - ▨ Viales y aparcamientos

MUNICIPIO: Zizurki

EXPEDIENTE: ICA/20/2021/0064

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana referente al ámbito "AUI 31 Perot", Ordoño (2012).

ORIENTACIÓN: N

PLANO: (origen en 15) Doble

ESCALA: 1:2.000

