



2HI-044/13-P03 AJANGIZ

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

CERTIFICO: Que, en la Sesión 3/2013 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 17 de julio se adoptó, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el 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 Ajangiz, 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 establecidas en el PRUG y acorde con las Directrices de Ordenación Territorial cuya equivalencia ha sido establecida en el cuerpo del informe.
- Valorar igualmente de forma favorable el régimen de usos y de la edificación en cuanto que es acorde con la Matriz de Usos del Medio Físico haciendo, por otro lado, mención expresa a la necesidad de dar cumplimiento al artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en relación con la concesión de licencias de edificación de nueva planta destinada a dicho uso.

• Núcleos rurales

- Se informa desfavorablemente la propuesta de calificación como Núcleo Rural de la agrupación de caseríos existente en el barrio de Mentzeta debido a que la misma no cumple las condiciones establecidas en el artículo 29 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y en el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma.
- El Plan General redelimitará y adecuará la superficie del núcleo de Ispizua dejando fuera de tal delimitación las edificaciones de las parcelas 326 y 331 las cuales quedan alejadas del elemento aglutinador que conformaría el nuevo núcleo. Por otro lado, no podrá generarse un incremento superior al 50 % de las viviendas existentes en los caseríos del núcleo resultante.
- A fin de determinar las posibilidades edificatorias de los diferentes núcleos rurales, existentes y de nueva creación, es criterio de esta Comisión que todas las revisiones de planeamiento de municipios que contengan núcleos rurales vengán acompañadas



de la documentación necesaria que acredite la consideración de un edificio como caserío (artículo 9 del Decreto 105/2008), a fin de certificar que los edificios generadores de nuevas viviendas son anteriores al año 1950, y que a su vez, el núcleo rural puede tener esta consideración por tener 6 o más caseríos así acreditados.

1.b) 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 es el documento de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de ámbitos afectadas por ríos y arroyos en las zona OPU, ámbitos en el territorio municipal que no se encuentra regulado por el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. El presente Plan General se remite al PTS, tanto en lo referente a usos como en los retiros de la edificación en el Suelo Urbano Industrial de Maier, dando cumplimiento a los retiros marcados en tal documento.

• Suelo No Urbanizable

No poner objeción alguna al quedar remitida su ordenación al PRUG de Urdaibai.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

No cabe poner objeción alguna a las propuestas realizadas en materia de infraestructuras, remitiendo su valoración al Departamento competente.

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. No cabe poner objeción alguna a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) Modelo y cuantificación residencial.

- Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto a que la capacidad planteada de 32 viviendas en Suelo Urbano y 25 en Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.
- Informar favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades propuestas para los diferentes ámbitos de desarrollo al situarse éstas entre los valores máximos y mínimos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

4.b) Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- Informar favorablemente la cuantificación de suelo destinado a actividades económicas en cuanto que las propuestas realizadas en el Plan General se realizan en consonancia con el modelo establecido por el Planeamiento Territorial –PTS de Creación Pública de Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales-.



5. RESERVA DE VIVIENDAS DESTINADAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

- De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el municipio de Ajangiz, dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública, por lo que no cabe poner objeción alguna a la propuesta.

II.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 8 de julio de 2013, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. En relación con el riesgo potencial de inundación:
 1. Zona de Maier. Para la ampliación prevista se ha de llevar a cabo al menos una de las dos siguientes actuaciones:
 - a) Revestir la anómala y deficiente situación actual del entorno de manera que se retranquee la mota existente, al menos la distancia establecida para los retiros a la edificación por el PTS DE ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, con la recuperación ecológica de un bosque de ribera de aliseda cantábrica en dicha banda que, simultáneamente, permita la recuperación de la dinámica fluvial y ecológica, así como el desarrollo seguro de la ampliación industrial (con rellenos que solventen la avenida de 500 años de periodo de retorno, asegurándose en todo caso que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno)
 - b) Realizar una nueva ordenación de la edificación (uso vulnerable) limitándola a zonas actualmente no inundables (zona de aparcamientos de Maier, ámbito occidental o zona septentrional de la parcela). En la zona oriental, inundable, se podrían autorizar aparcamientos sin modificación de la topografía del terreno con los pertinentes sistemas de seguridad (avisos)
 2. Suelo urbano industrial en la vega del Oka a ordenar por el Plan de Compatibilización siempre que tomen las pertinentes medidas (rellenos fundamentalmente) que palien su inundabilidad
2. Las actividades o usos relacionados con el *“Perímetro de Protección de la Unidad Hidrogeológica Gernika para la protección de las captaciones Vega, Eusko Trenbideak y Ajangiz-A”* y que pudieran desarrollarse tanto fuera del Suelo Urbano Industrial, como, especialmente, los ubicados dentro de esta categoría, deberán contar con autorización de la Administración Hidráulica, si así lo refleja la matriz de usos de dicho documento.
3. Respecto al abastecimiento y al saneamiento se recuerda que, junto con el documento de aprobación provisional del PGOU, se deberá presentar un informe de conformidad del Consorcio de aguas de Busturialdea que certifique que las redes actuales y, en su caso las propuestas en el PGOU, serán capaces de soportar las nuevas cargas.

III.- En materia de Agricultura y Ganadería

La Dirección de Agricultura y Ganadería, en su informe emitido el 11 de julio de 2013, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación de carácter vinculante:



- **Aplicación de normativa relativa a las nuevas explotaciones ganaderas**

Se debe incluir en el PGOU la nueva normativa de aplicación a las nuevas explotaciones ganadera, y se deberá adaptar el contenido del punto 5 del artículo 2.9.2 a lo establecido en la nueva legislación:

Las explotaciones ganaderas de nueva instalación deberán cumplir la normativa vigente, que actualmente es la siguiente:

- *Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.*
- *Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente, para explotaciones que no requieran licencia de actividad. Modificado por Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, (disposición adicional tercera).*

Aplicación de la normativa relativa a explotaciones ganaderas existentes:

- *Las explotaciones ganaderas existentes que vayan a obtener la licencia de actividad tienen un plazo de 10 o 15 años, dependiendo de la tipología del núcleo de población en que se encuentren ubicadas, para adaptarse a las condiciones establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, no siéndoles de aplicación las normas relativas a distancias y ubicación, tal como establece el mencionado Decreto.*

IV.- En materia de Patrimonio Cultural:

En materia de Patrimonio Cultural, se tendrán en consideración las siguientes determinaciones de carácter vinculante contenidas en el informe emitido el 11 de julio de 2013 por la Dirección de Patrimonio Cultural:

Según el Art. 12.2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, el otorgamiento a un bien de la condición de Calificado determinará la eficacia inmediata del régimen de protección que conlleva dicha calificación.

En base a este extremo, deberán revisarse los listados incorporados en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Ajangiz en lo referente a los elementos afectos al Camino, adaptando la protección de cada edificación y las intervenciones constructivas posibles en ellas a las señaladas en el Régimen de Protección de la calificación.

V.- Diputación Foral de Bizkaia:

Es preciso tener en cuenta las determinaciones de carácter vinculante incluidas en los informes emitidos por la Dirección General de Infraestructuras Viarias, por la Dirección General de Agricultura y por la Sección Territorial de la Dirección General de Relaciones Municipales y Urbanismo, de la Diputación Foral de Bizkaia.

VI. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental (Anexo I); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II), por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo III); por la Sección Territorial de la Dirección General de Relaciones Municipales y Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo IV); por la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V); por la Dirección Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral



EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEA
COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL PAIS VASCO

Bizkaia (Anexo VI); por Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo VII) por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo VIII) y por la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo IX), 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 18 de julio de 2013.

EL SECRETARIO



Fdo.: Tomás Orallo Quiroga