Espedientea: 3HI-063/16-P03
ZALDIBIA
Zaldibiako Hiri-antolamenduko Plan Orokorra

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak maiatzaren 26an izandako 2/2017 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

"I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. Zaldibiako Udalerriko Hiri-antolamenduko 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 Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

1. INGURUNE FISIKOA

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroei egokitzea.

- Aldeko irizpena ematen zaio Plan Orokorrean ezarritako lurzoru urbanizaezinaren zonakatze orrokorrari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan eta Beasain-Zumarragako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialean ezarpenekin bat baitator.

1.b) EAEko Ibaien eta Erreken Antolamendurako Lurraldearen Plan Sektoriala.

- EAEko Ibaien eta Erreken Antolamendurako Lurraldearen Plan

Expediente: 3HI-063/16-P03
ZALDIBIA
Plan General de Ordenación Urbana de Zaldibia.

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

CERTIFICO que en la Sesión 2/2017 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 26 de mayo, se adoptó, entre otros, por unanimidad 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 Zaldibia , 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.

- Se informa favorablemente la zonificación global del Suelo No Urbanizable establecida en el Plan General, por ser la misma acorde con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga.

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

- Se informa favorablemente el Plan General en relación con el cumplimiento

Sektorialean ezarritako zehaztapenak betetzeari dagokionez, aldeko irizpena ematen da.

de las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

- Kontuan hartuta plangintzan sartutako zenbait proposamen urez bete daitezkeen nukleoetan garatzen direla, Uraren Euskal Agentziaren txostenari dagokio proposamen horien balorazioa.

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

2. BIZITOKITARAKO KOKALEKUAK.

2. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

Bizitokirako eredua eta kuantifikazioa.

Modelo y cuantificación residencial.

- Aldeko irizpena ematen zaizkie Plan Orokorrak egindako proposamenen ondorioz sortzen den lurralde ereduari eta etxebizitzarako lurzoruaren kuantifikazioari; izan ere, 105 etxebizitza berrien proposamena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek eta Beasain-Zumarragako Lurraldearen Plan Partzialak ezarritako irizpideekin.

- 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 planteada de 105 nuevas viviendas es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV y en el PTP del Área Funcional de Beasain-Zumarraga.

3. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA.

3. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- Aldeko irizpena ematen zaio jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeko egindako proposamenari, bat baitator Beasain-Zumarragako Lurraldearen Plan Partzialak eta Jarduera Ekonomikoetarako lurzoru publikoa eta Merkataritza Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Plan Sektorialak ezarritako lurralde ereduarekin.

- Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas por ser la misma acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga y en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

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

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.

III. Santa Fe kaleko 44. zenbakian

III. En relación con la solicitud presentada

(Presalde) eraikitako etxebizitzen eraikin bat legeztatzeko asmoz Zaldibiako Udalak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 106. artikuluan aipatzen den Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenari buruz aurkeztutako eskaerari dagokionez, kontuan hartuta aurkeztutako dokumentazioa ez-osoa dela, ez da bidezkoa gai honi buruzko Batzordearen txostena.

por el Ayuntamiento de Zaldibia, relativa a la emisión por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio del informe al que se refiere el artículo 106 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; con el objeto de legalizar un edificio de viviendas construido en el número 44 de la calle Santa Fe (Presalde), teniendo en cuenta que la documentación presentada es incompleta, no procede la emisión de informe en relación con esta materia por parte de la Comisión.

II.- Kultura Ondarearen arloan:

2017ko maiatzaren 15ean, Kultura Ondarearen Zuzendaritzak aldeko txostena eman zuen, honako erabaki lotesle hau betetzeko baldintzapean:

1.1 Zaldibiako Iparragirre baserria Monumentu izendapenaz jaso zen Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusian, Kultura sailburuaren 2005eko maiatzaren 24ko Agindu bidez (2005eko ekainaren 29ko EHAA, 123. Zk.). Horrelako ondasunetarako, Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeak horiek kontserbatu eta balioetsi beharra ezartzen du. Hori dela eta, ondasunotan esku hartzen bada, kontserbaziorako zaharberritzeak egiteko izango da.

1.2 Dokumentuan agertzen diren planimetriek Gipuzkoako estazio megalitikoak izendatzen dituen Dekretuaren 3. zona grafiatuta jaso beharko dute. Estazio horien artean, monumentu megalitiko isolatuak ez ezik, Aralarrekoa ere badago.

1.3 Baldintzatzaile gainjarriei dagokien 165. artikuluak balizko zona arkeologikoak ez ezik, halakotzat hartutako ondasun arkeologiko guztiak ere jaso beharko ditu.

1.4 189 2b artikuluan izendutako balizko zona arkeologikoetan esku

II- En materia de Patrimonio Cultura:

La Dirección de Patrimonio Cultural, en su informe emitido el 15 de mayo de 2017, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación de carácter vinculante:

1.1. El Caserío Iparragirre en Zaldibia está inscrito en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Monumento, mediante Orden de la Consejera de Cultura de 24 de mayo de 2005 (BOPV nº 123 de 29 de junio de 2005). La Ley 7/90 del Patrimonio Cultural Vasco establece para este tipo de Bienes la obligación de su conservación y puesta en valor. Para ello, las intervenciones que en ellos se realicen deberán enmarcarse en los términos de la Restauración Conservadora.

1.2. Las planimetrías que el documento presenta deben incluir grafiada la zona 3 del Decreto por el que se declaran las estaciones megalíticas de Gipuzkoa entre las que se encuentra la de Aralar, y no solo los monumentos megalíticos aislados.

1.3. El artículo 165 correspondiente a los Condicionantes superpuestos debe incluir a todos los bienes arqueológicos como tales y no solo a las zonas de presunción arqueológica.

1.4. Se debe eliminar la alusión recogida en el artículo 189 2b referido

hartzeko kasuei buruz jasotako aipamena ezabatu beharko da (dokumentuaren VI. gradua). Horrek udala ezartzen du balizko zonaren izaerak dakarren Azterlana egiteko beharrezko obrak baimena emateko eskudun. Udalak ezin izango du inola ere lizentziarik eman, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ondare Zerbitzuak ematen duen aginduzko txosten arkeologikorik gabe.

a las actuaciones en caso de intervenciones en zonas de presunción arqueológica declaradas (grado VI del documento). Este señala al ayuntamiento como potestativo a la hora de autorizar las obras necesarias para la realización del Estudio derivado de la naturaleza de zona de presunción. El ayuntamiento en ningún caso podrá dar licencia sin el preceptivo informe arqueológico, por parte del servicio de patrimonio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

III.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziak aldeko irizpena eman du 2017ko maiatzaren 22ko txostenean, honako hau ezarrita:

A) Ola errota eta aldameneko baserrien (Olaa eta Olalde) hiri-lurzoru gisa birklasifikazioari aurkako irizpena.

B) Zaldibiako HAPOaren bestelako proposamenei aldeko irizpena, behean azaldutako erabaki lotesleak betetzeko baldintzapean:

1. Uholde-arriskuari lotutako araudia zuzendu beharko da eta Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoa berrikusten duen 1/2016 Errege Dekretua barne; eta Lehentasunezko Fluxugune (LFG), 100 eta 500 urteko birgertatze-aldiko uraldiak kartografikoki irudikatu beharko dira. Txosten honen 3.2. puntuan aipatzen den bezala, arriskua duten zonaldeetako fitxa urbanistikoetan, uholde-arriskuguneetan erabilera-muga zuzenak seinalatuko dira.

2. Biurreneren kasuan, aurretik esandakoaz gain, gaur egungo eraikuntzaren egoera kontuan izanik, 3 metroko urruntze-tartea gorde beharko da eraikuntza berriaren solairu guztietan. Hots, aurreko urruntze-tartea aplikagarria izateko, jabari publikoaren zortasun-eremuari dagokion 5 metroko zerrenda ezin

III- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 22 de mayo de 2017 informa del siguiente modo:

A) Se informa desfavorablemente la pretendida reclasificación a suelo urbano del molino Ola y los caseríos adyacentes (Olaa y Olalde).

B) Se informa favorablemente el resto de “PGOU de Zaldibia” con las siguientes condiciones vinculantes:

1 Se deberán corregir las referencias a la normativa en materia de inundabilidad incluyendo el Real Decreto 1/2016 de revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, e incluir en la información cartográfica las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno y la Zona de Flujo Preferente. En las fichas urbanísticas correspondientes a las zonas inundables, tal y como se mencionan en el punto 3.2. del cuerpo del informe.

2 En el caso de Biurrene, además de las limitaciones anteriores en relación con el riesgo de inundación, teniendo en cuenta la situación de edificación actual, el retiro previsto de 3 m ha de ser mantenido en todas las plantas del nuevo edificio, y sólo si se justifica detalladamente la imposibilidad de respetar la franja

dela gorde justifikatu beharko da.

3. Bilore eta Urtesabel Azpi industriaguneen fitxa urbanistikoek honako baldintza lotesle hau jaso beharko dute: Plan Partzialean, ibarbasoa berreskuratuko duen paisaia eta ingurumen-egoera lehenaratzeko proiektua jaso beharko da. Proiektu horrek, gutxienez, ibilguarekiko 5 metroko zortasun-eremua izan beharko du; eta, bertan espezie autoktonoak erabili beharko dira.

4. HAPOak saneamendua kudeatzeko Organoaren (Gipuzkoako Urak) adostasun txostena eduki behar du; horren bidez, egungo saneamendua etorkizuneko garapenek sortuko dituzten karga berriak bere gain hartzeko gai dela justifikatuko da.

5. Jabari publiko hidraulikoan, zaintza-eremuan edo zortasun-eremuan egingo diren jarduketek Arroko Erakundearen administrazio-baimena lortu beharko dute aurretik; baimen hori Uraren Euskal Agentzian izapidetuko da.

IV.- Natura-ondarearen eta klima-aldaketaren arloan:

Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzak 2017ko maiatzaren 22an emandako txostenean, aldeko txostena eman zuen, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

- Oria Garaiko KBEak onartutako kudeaketa-plana zein izendapena badituenez, berariaz adierazi beharko da helburu eta jarduketa partikularrak ez ezik (215/2012 Dekretuaren IX. eranskina) ur-ingurunearekin lotutako KBE eta HBBEetarako gidalerro eta erregulazio orokorrak ere aplikatu behar zaizkiola (martxoaren 17ko

de 5 metros correspondiente a la Zona de Servidumbre del dominio público hidráulico.

3 Las fichas urbanísticas de los sectores industriales de Bilore y de Urtesabel Azpi deberán incorporar como condición vinculante la inclusión en el correspondiente Plan Parcial de un Proyecto de restauración ambiental y paisajística del bosque de ribera con especies autóctonas que abarque, al menos, los 5 metros de la zona de servidumbre del cauce.

4 Se deberá contar con un informe del gestor del saneamiento (Consorcio de Aguas de Gipuzkoa – Gipuzkoako Urak) que certifique que la solución del saneamiento existente en la zona es capaz de asumir las nuevas cargas que generen los futuros desarrollos previstos.

5 Toda obra que se realice en zona de policía o de servidumbre, así como en el dominio público hidráulico, deberá obtener la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca a tramitar en la Agencia Vasca del Agua URA.

IV- En materia de Patrimonio Natural y Cambio Climático:

La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, en su informe emitido el 22 de mayo de 2017 informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

- Dado que la ZEC Alto Oria ya cuenta con un plan de gestión aprobado junto con su designación debe señalarse expresamente que son de aplicación los objetivos y actuaciones particulares (Anexo IX del Decreto 215/2012), así como las directrices y regulaciones generales para las ZEC y ZEPA vinculadas al medio hídrico

34/2015 Dekretua).

- NOR 1.1 planoan ez denez behar bezala ikusten Oria Garaiko KBEaren mugaketa, hori zuzendu beharko da, izendapen-dekretuan jasotako mugaketa adierazita.

- Maiatzaren 31ko 84/2016 Dekretuak izendatu zuenez Aralar KBE, eskatzen da gainjarritako baldintzatzaile gisa jasotzeko, Oria Garaiko KBEaren kasuan bezala. Horretarako, eremuarekin batera onartutako kontserbazio-neurriak aplikatu beharra adierazi behar da.

V. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina); Kultura Ondarearen Zuzendaritza (II. eranskina); Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (III. eranskina); URA- Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina); eta, Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (V. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz."

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen, 2017ko maiatzaren 26an.

(Decreto 34/2015, de 17 de marzo).

- Dado que en el plano NOR 1.1. no se aprecia adecuadamente la delimitación de la ZEC Alto Oria deberá subsanarse adoptando la delimitación que se recoge en el decreto de designación.

- Dado que Aralar fue designado ZEC mediante Decreto 84/2016, de 31 de mayo, se insta a que incluya, al igual que la ZEC Alto Oria, como Condicionante Superpuesto, señalando que son de aplicación las medidas de conservación aprobadas junto con la designación del espacio.

V. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I); por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo II); por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo III); por URA.-Agencia Vasca del Agua (Anexo IV), y por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (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 26 de mayo de 2017.

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