Espedientea: 3HI-013/17-P03 IBARRA Ibarrako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra.

Expediente: 3HI-013/17-P03 IBARRA Plan General de Ordenación Urbana de Ibarra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak irailaren 20an izandako 4/2017 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, gehiengo osoz, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

"I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. Ibarrako Udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean azaldutako lurralde-eredua balioestea, ondoko 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 txostena ematen zaio Plan Orokorrean ezarritako lurzoru urbanizaezinaren zonifikazio orrokorrari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarpenekin bat baitator.

- Plangintzaren arautegian (73. artikuluan), Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritako baldintzak bete beharra jaso beharko da; alegia, baratzeko edo abeltzaintzako ustiapen bati lotutako oin berriko etxebizitzen eraikin berriak eraikitzeko

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

CERTIFICO que en la Sesión 4/2017 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 20 de septiembre, se adoptó, entre otros, por mayoría absoluta 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 Ibarra , 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.

- Deberá incluirse en la normativa del Plan General (artículo 73) la necesidad de cumplir las condiciones establecidas en el 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 a edificios destinados a vivienda vinculada a

lizentzia emateari dagokionez.

- LAGetako 5.3.b Gidalerroan ezarritakoa betetzeko, Planaren araudi orokorrean sartu beharko da udal-mugartearen barruan erauzketa jardueren garapena ahalbidetzeko aldez aurretik Plan Orokorra aldatzea ezinbestekoa izango dela. Horrela, jarduera horiek garatzeko erabiliko diren lursailak mugatuko dira.

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

- Plan Orokorrak garapen berriak ahalbideratzen dituen eremuetan, LPSak araututako ibilguetan eraginak sortu daitezkeenean, doakien eremuen arautegi partikularrean Plan Orokorrak ezarri beharko du honako urruntze-tarte hauek errespetatu beharra:

A.U.1.3 Arane, A.U.5.2 Ibategi eta A.U.6.1 Zaldune Eremuak.

Zelai Ibaiaren ubidearekiko eraikin berriek 10,00 metroko urruntze-tartea errespetatu beharko dutela ezarriko da arautegian. Horrela, dagozkion garapen-plangintzei ezarritako zehaztapena izango da.

1.c) Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala

Aldeko irizpena ematen zaio espedienteari, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSari dagokionez. Nekazaritza Sailak ekainaren 30ean eta irailaren 18an emandako txostenetan jasotako gomendioak kontuan hartuko dira.

2.EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Zonifikazio globalari eta espazio libreen sistema orokorraren azalerari aldeko irizpena eman zaie, bermatu egiten baitute 2/2006 Legean eskatzen den berdegune eta hiri-parkeen dotazio publikoa.

explotación hortícola o ganadera.

- En cumplimiento de lo establecido en la Directriz 5.3.B de las DOT, deberá incluirse en la normativa general del Plan que el posible desarrollo de actividades extractivas en el término municipal requerirá la previa modificación del planeamiento general, con el objeto de delimitar las zonas destinadas a dichas actividades.

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

- En los siguientes ámbitos urbanísticos en los que el Plan General posibilita nuevos desarrollos urbanísticos que pueden afectar a alguno 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.1.3 Arane, A.U.5.2 Ibategi y A.U.6.1 Zaldune.

Se establecerá que las nuevas edificaciones deberán respetar un retiro mínimo de 10,00 metros con respecto al cauce del río Zelai, de forma que constituya una determinación impuesta para los respectivos planeamientos de desarrollo.

1.c) Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

Informar favorablemente el expediente en lo relativo al PTS Agroforestal con las recomendaciones señaladas por el Departamento de Agricultura en los informes de 30 de junio y 18 de septiembre.

2. 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.

3. BIZITOKITARAKO KOKALEKUAK.

3.a) Etxebizitzei dagozkien eredua eta kuantifikazioa.

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

3.b) Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzen erreserba.

- Ontzat ematen da Plan Orokorrak egindako Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzen erreserba orokorra.

4. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Ontzat ematen da Jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeko egindako proposamena, bat baitator Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoru Publikoa eta Merkataritza Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Plan Sektorialak ezarritako lurralde ereduarekin.

5. PLANAREN DOKUMENTAZIOA.

- Dokumentuaren Testu Bategina egin beharko da, Plana eratzen duen informazio eguneratua jasotzeko asmotan, bai grafikoa, bai idatzia.

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

II.- Uraren arloan:

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

3.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 planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

3.b) Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

- Se informa favorablemente en relación con la reserva global de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública establecida en el Plan General.

4. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

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 el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

5. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN.

- Deberá elaborarse un Texto Refundido del documento en el que se recoja la totalidad de la documentación actualizada tanto gráfica, como escrita que forma parte del Plan

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 Aguas:

2017ko uztailaren 5ean, URA-Uraren Euskal Agentziak aldeko txostena eman zuen, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1.- Udalak "Ezeizaenea-Errekondorne 2.1 azpieremua" berriro aztertzea, lursailetik ateratzen eta ingurune horretan lehendik zeuden eraikinak finkatzen, eremuan eraikuntza-garapen berririk aurreikusi gabe, URA Agentziak oso positiboki baloratzen du. Dena den aurkeztutako dokumentazioan oraindik ere azpieremu hura azaltzen da. Hortaz, Agentziak 2017ko maiatzaren 30ean emandako txostenean aipatzen den moduan (IAU-2016-0152 erref.) Ezeizaenea-Errekondone azpieremurako proposatutako garapena baldintzatu eta bideraezin sorta daiteke Plan Hidrologikoaren 40. artikuluaren arabera.

2.- Ibategi (5.2), Zaldune (6.1) Beheko bide (2.1), Arane (1.3) eta Eliz Aurre (5.1) eremuen eraldaketa eta birsorkuntza garatuko dituzten planek Plan Hidrologikoaren araudian ezartzen diren baldintzen derrigorrezko betebeharra beteko dutela justifikatu beharko dute. Eliz Aurreren kasuan 40.4 artikulua eta beste guztien kasuan 40.5 artikulua kontuan hartu beharko dira, hain zuzen.

Aurrekoaz gain, Plan horien tramitazioarekin batera, Ikerketa Hidrauliko xehatu baten bitartez, jarduketak ahalbidetzeko beharrezkoak diren neurri zuzentzaileekin inguruan aurretik dagoen inundabilitatea zein uholde-arriskua ez dela areagotzen justifikatu egin behako da.

3.- "1.1 Gurutzeaga" azpieremuarekin lotuta, HAPOaren kartografian, Hirigintza-Arau Partikularretan eta etorkizuneko garapen-planetan Apatta errekastoaren ibilgua aintzat hartu beharko da, bai estalduran zein aire zabalean; eta era berean, errekastoaren ibilguan eta bere zortasun-eremuan ezin izango dela eraikuntza berririk eraiki.

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 5 de julio de 2017, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1.- Respecto al Subámbito 2.1 Ezeizaerea-Errekondone si bien se valora muy positivamente su reconsideración, de manera que únicamente se propone la consolidación de la edificación preexistente, no obstante sigue apareciendo en la documentación presentada. En consecuencia, cabe indicar que, de acuerdo con lo señalado en el informe de 30 de mayo de 2017 de esta Agencia (ref. AIU-2016-0152), dicho subámbito tendría comprometida su viabilidad al no ser compatible con lo dispuesto en el art. 40 de la normativa del Plan Hidrológico.

2.- Los planes que desarrollen la transformación y regeneración urbana de los ámbitos Ibategi (5.2), Zaldune (6.1), Beheko bide (2.1), Arane (1.3) y Eliz Aurre (5.1) deberán justificar el necesario cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa del Plan Hidrológico. En concreto, se deberá considerar el art. 40.4 para el caso de Eliz Aurre (5.1) y en el art. 40.5 para el resto de los ámbitos.

Además de lo anterior, en el marco de la tramitación de dichos planes se deberá justificar mediante un Estudio Hidráulico detallado que, con las medidas correctoras necesarias para hacer factible dichas actuaciones, no se agrava la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno.

3.- En relación con el subámbito 1.1. Gurutzeaga, la cartografía del PGOU, las Normas Urbanísticas Particulares y los futuros planes de desarrollo deberán contemplar la existencia de la regata Apatta erreka a lo largo de todo su trazado, tanto en cobertura como a cielo abierto, recogiéndose expresamente la prohibición de cualquier nueva edificación sobre la misma o sobre su zona de servidumbre.

4.- La realización de actuaciones tales

4.- Ibaiertzeko paseoa, bidegorriaren jarraipena eta Zelai errekaren bi ertzak konektatzea etorkizuneko garapen-planetan zehaztu beharko dira. Garapen-plan hauei dagozkien baimen-eskaeretan proposamen zehatzak aztertuko dira eta, hala badagokie, baldintzak ezarriko dira.

como el paseo de ribera del río, la continuidad del bidegorri o la conexión de ambas márgenes del río Zelai deberán ser concretados en los posteriores planes de desarrollo, siendo en el marco de la correspondiente autorización de dichas actuaciones donde se analicen y se establezcan, en su caso, las correspondientes prescripciones.

5.- Jabari Publiko Hidraulikoan edota bere babes-eremuetan egingo diren obrek ez ezik, bertara aurreikusten den edozein isurketak ere, Arroko Erakundearen administrazio-baimena lortu beharko dute aurretik. Baimen hori Uraren Euskal Agentzian izapidetu beharko da.

5.- Las actuaciones que se realicen tanto en el Dominio Público Hidráulico como en sus zonas de servidumbre y policía, así como cualquier vertido que se pretenda realizar al citado dominio, requerirá de la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca, la cual será tramitada en esta Agencia Vasca del Agua.

III. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (I. eranskina) eta Addenda (I.I eranskina); Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina); Kultura Ondarearen Zuzendaritza (III. eranskina); URA- Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina); Kantabikoko Konfederazio Hidrografikoa, (V. eranskina); horren txosten osagarria barne (VI. eranskina); eta, Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusia (VII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz."

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) y Addenda (Anexo I.I); Viceconsejería de Vivienda (Anexo II); por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo III); por URA.-Agencia Vasca del Agua (Anexo IV); por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Anexo V) con su informe complementario (Anexo VI); y por la Dirección General de Aviación Civil (Anexo VII); que se acompañan a la presente certificación."

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen, 2017ko irailaren 20an.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 20 de septiembre 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