



Espedientea: 2HI-057/17-P03
ZALDIBAR
Zaldibarko Hiri-Plan
Antolamenduko Plan
Orokorra.

Expediente: 2HI-057/17-P03
ZALDIBAR
Plan General de
Ordenación Urbana de
Zaldibar.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak azaroaren 10ean izandako 6/2017 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, gehiengo osoz, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 6/2017 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 10 de noviembre, se adoptó, entre otros, por mayoría absoluta de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I. Zaldibarko 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 harremanei buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

“I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zaldibar, 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. INGURUNE FISIKOA.

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilerak.

Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

- Aldeko irizpena eman zaie Lurzoru Urbanizaezinerako proposatutako Antolamendu Kategoriei, bat baitatoz Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak ezarritakoekin.

- Valorar favorablemente las Categorías de Ordenación propuestas para el Suelo No Urbanizable por ser acordes con las establecidas por las Directrices de Ordenación Territorial y el PTS Agroforestal.

- Era berean, aldeko irizpena eman zaie espedientean proposatutako erabilera-araubideari eta eraikuntza-araubideari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen erabilera-matrizean ezarritakoekin bat baitatoz.

- Valorar igualmente de forma favorable el régimen de usos y el de la edificación propuestos en el expediente por adecuarse a los establecidos en la Matriz de Usos de las Directrices de Ordenación Territorial.



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

- Udalerrri horretatik igarotzen diren ibai eta erreken ertzak antolatzeko, honako hauek dira erreferentziako lurralde-antolamenduaren dokumentuak: EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala; eta, azaroaren 19ko 449/2013 Dekretu bidez onetsitako aldaketa.

Plan Orokorrak proposatutako jarduketan artean, SUNC 8 Olarreaga, SUNC 6 Sallabente, SUNC 7 Ibaiondo eta SUNC 9 Forjas Areitio eremuak Ego ibaiaren mugakideak dira; beraz, eraikinaren gutxieneko urruntze-tartea 10 metrokoa izango da bideratutako bide-zatietan eta 12 metrokoa gainontzekoetan.

2.- BIDE-AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUEN SAREAK

- Proposatutako gainerako bide-azpiegituren balioespena dagokien sailetara igorriko da.

- Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrak Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

- Aldeko irizpena eman zaie Espazio Libreen Sistema Orokorren zonakatzeko orokorrari eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m²/biz).

4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

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

- Plan Orokorrean jasotako 243 etxebizitza berri eraikitzeko proposamenaren ondoriozko bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioa bat dator Durangoko Lurralde Plan Partzialean

1.b) PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

- El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, es el documento de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos que discurren por esta municipio.

De las actuaciones propuestas por el presente Plan General, los ámbitos SUNC 8 Olarreaga, SUNC 6 Sallabente, SUNC 7 Ibaiondo y SUNC 9 Forjas Areitio son colindantes con el río Ego, por lo que el retiro mínimo de la edificación será de 10 metros en los tramos encauzados y de 12 metros en el resto.

2.- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

- Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los Departamentos competentes.

- No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Valorar favorablemente la zonificación global y superficie adscrita al Sistema General de Espacios Libres por cuanto que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006 de 5 m²/hb.

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.

- La cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General valorada en 243 nuevas viviendas es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los



ezarritako irizpideetatik ondorioztatzen diren balioekin. Alderdi horri aldeko irizpidea ematen zaio.

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, garapen-eremuetarako proposatutako eraikigarritasun-balioak betetzeari dagokionez, eraikigarritasun-balio horiek balio maximoen eta minimoen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua arabera.

- 2/2006 Legearen 82. artikuluan ezarritakoarekin bat, Zaldibarko udalerrriak babes ofizialeko erregimenen bati atxikitako etxebizitzaren erreserba egin behar du, 2.000 biztanletik gora baitu nukleo nagusian. Etxebizitzak sortzeko eremu guztiak betetzen dute artikulua horrek ezarritakoa.

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

- Aldeko irizpena eman zaio Plan Orokorra jarduera ekonomikoetarako lurzoruari buruzko proposamenari, bat baitator Jarduera ekonomikoetarako LPSak eta Durangoko LPPak erabilera honetarako ezartzen dituzten Lurralde Ereduarekin eta lurzoruaren kuantifikazioarekin.

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 onspena eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina); URA-Uraren Euskal Agentzia (II. eranskina); Kultura Ondarearen Zuzendaritza (III. eranskina); Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusia (IV.

critérios establecidos en el Plan Territorial Parcial de Durango, aspecto que se valora favorablemente.

- No poner objeción en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades propuestas para los diferentes ámbitos de desarrollo residencial propuestos al situarse éstas entre los valores máximos y mínimos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 2/2006, el municipio de Zaldibar, dado que tiene más de 2.000 habitantes en el núcleo principal, está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Todos los ámbitos de generación de viviendas dan cumplimiento al mencionado artículo.

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

- Valorar favorablemente la propuesta efectuada por el Plan General relativa a los suelos de Actividad económica en cuanto que es acorde con el Modelo Territorial y la cuantificación de suelo para este uso que se establecen en el PTS de Actividades Económicas y PTP de Durango.

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. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I); por URA.-Agencia Vasca del Agua (Anexo II); por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo III); por la Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo IV);



eranskina); Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusia (V. eranskina); Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (VI. eranskina); eta, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa (VII. eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen, 2017ko azaroaren 10ean.

por la Dirección General de Aviación Civil (Anexo V); por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo VI); y, por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (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 10 de noviembre de 2017.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
IDAZKARIA

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga