



2HI-034/12-P03 MARKINA-XEMEIN

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

CERTIFICO: Que, en la Sesión 2/2012 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 23 de mayo 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 propuesto por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Markina 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 de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

- Valorar favorablemente las Categorías de Ordenación propuestas para el Suelo No Urbanizable coincidentes con las establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial.
- 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 de las DOT. No obstante lo anterior, respecto al uso de vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera, cabe hacer las siguientes puntualizaciones:
 - El expediente deberá recoger de forma expresa en la Matriz de Tipos de Usos y Actividades del Suelo No Urbanizable si queda o no prohibida la vivienda residencial vinculada a explotación hortícola o ganadera. En caso de quedar permitida señalar las categorías de Suelo No Urbanizable en las que se permite dicho uso.
 - El expediente hará 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 residencial vinculado a explotación hortícola y ganadera.
- El expediente deberá eliminar del artículo 6.2.1 “Edificaciones e Instalaciones” relativas a edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable el aspecto relativo a la posibilidad de ampliar la superficie construida de caseríos mediante edificaciones adosadas, limitando la ampliación de la superficie actualmente edificada al interior del volumen existente, en base a lo señalado en el punto 3 del artículo 30 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

1.c) Actividades extractivas.



- El expediente deberá dar cumplimiento a lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial (Directriz 5.3.B), en lo concerniente a la delimitación de las zonas afectadas para la realización de actividades extractivas, marcando la delimitación concreta actual y futura.

1.d) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

Siendo el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de ríos y arroyos de la CAPV, el documento de ordenación territorial de referencia para la ordenación de dichas márgenes, el presente Plan General deberá remitir su ordenación a lo que señala dicho PTS, tanto en lo referente a usos como en los retiros de la edificación, en base a las diferentes componentes Urbanística, Hidráulica, y Medioambiental. En este sentido:

• Suelo No Urbanizable

Respecto al Suelo No Urbanizable, no se pone objeción alguna a la categorización de Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales así como a las distancias mínimas señaladas por el expediente para cualquier posible edificación próxima a los diferentes cauces.

• Suelo Urbano

Para las Unidades de Ejecución Residenciales 21a y 43, colindantes con el río Artibai de nivel II (cuenca entre 50 y 100 km²), los retiros de la edificación se cifran, según el PTS, en 14 metros si no cuenta con línea de encauzamiento definida y 10 metros si dicho cauce está encauzado.

Para las Unidades de Ejecución Residenciales 27 y 27a y las Industriales 37 y 41, colindantes con el río Artibai y 40 y 42b colindantes con el río Urko de nivel I (cuenca entre 10 y 50 km²), los retiros de la edificación se cifran, según el PTS, en 12 metros si no cuenta con línea de encauzamiento definida y 10 metros si dicho cauce está encauzado.

Estos retiros deberán quedar recogidos en las fichas correspondientes de cada ámbito en la Normativa Urbanística del Plan.

• Suelo Urbanizable

El sector 42 Industrial Txantxanetxe se encuentra afectado por el río Artibai. En base a lo señalado en el PTS de Ríos, tratándose de ámbitos grafiados como márgenes en Ámbito Rural que pasan a ser Ámbitos con Potencial de Nuevos Desarrollos, los retiros mínimos de la edificación al cauce, según el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos Arroyos, se cifran 12 metros y 4(2) metros la urbanización, dependiendo si las márgenes cuentan o no con vegetación bien conservada.

• Zonas inundables.

Considerando que el núcleo de Markina se encuentra afectado por las manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años, y algunos de los ámbitos urbanísticos definidos en el nuevo planeamiento presentan riesgo de inundabilidad, deberá tenerse en cuenta, para cualquier intervención que se pretenda realizar en los mismos, el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5); y en el apartado E.1.4 del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos; remitiéndose así mismo la valoración de dicho aspecto al informe a emitir por la Agencia Vasca del Agua, URA.



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.

4a.- Cuantificación residencial.

- Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto que la capacidad planteada de 532 viviendas en Suelo Urbano y Urbanizable 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 PTS de Creación Pública de Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.
- En relación con los Grandes Equipamientos Comerciales, en base a lo señalado en el PTS de Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, el cual incluye el municipio de Markina dentro de la Categoría C "Resto de Municipios", la superficie máxima de plataforma explanada para la instalación de un gran equipamiento asciende a 15.000 m² y la superficie máxima de techo edificado a 5.000 m².
- Así mismo, dado que la delimitación del Sector 43 "Otxola" afecta, en varios puntos, a rodales de encinar cantábrico según se desprende del PTP de Gernika-Markina en proceso de aprobación, se sugiere que el planeamiento de desarrollo del ámbito haga recaer en los suelos afectados por esta vegetación el Sistema Local de Espacios Libres.

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 Markina, dado que tiene más de 3.000 habitantes, está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. De los datos que quedan recogidos en el documento, se desprende el cumplimiento global de los estándares requeridos por la legislación. No obstante, tal cumplimiento no se produce individualmente en cada uno de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable, por lo que el Ayuntamiento deberá solicitar al Departamento de Vivienda autorización



que garantice la calificación equilibrada de las reservas de vivienda, tal como se recoge en el artículo 80.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

II.- En materia de Patrimonio Cultural:

La Dirección de Patrimonio Cultural, en informe emitido el 14 de mayo de 2012, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación de carácter vinculante:

1.1. El Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco está calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental según Decreto 2/2012, de 10 de enero (BOPV nº 19, de 27 de enero). En los Anexos al Decreto se contempla pormenorizadamente el trazado y la protección necesaria de los elementos afectos al Camino, encontrándose entre ellos varios elementos ubicados en el término municipal de Markina-Xemein, por lo que deberá procederse a la adaptación de los listados de elementos afectos al Camino a los obrantes en dicho Decreto 2/2012, adaptación que deberá realizarse tanto en el Anexo 10 como en la documentación gráfica correspondiente.

1.2.- Para su aprobación el documento debe recoger en su articulado la existencia de la Zona arqueológica de la **Estación Megalítica de Kalamua** (Decreto 25/2009, de 3 de febrero, BOPV nº 46, de 6 de marzo de 2009), remitiendo a su régimen protección, a los efectos de cualquier actividad a realizar en la zona. El *dolmen de Diruzulo* perteneciente a esta estación megalítica debe integrarse en este apartado, y no en el de bienes próximos a ser declarados. Igualmente se debe integrar en las planimetrías esta zona con especial incidencia en el área 3 de la declaración.

1.3.- Se debe cambiar el error tipográfico que para la Zona Arqueológica del Casco Histórico menciona el artículo 4.5 cuando en realidad debe decir 45.5.

III.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua, en informe emitido el 17 de mayo de 2012, plantea lo siguiente:

1.- Solicitar la suspensión de la aprobación de este PGOU en las áreas 21-Ciudad Jardín, 40-Arretxinaga-I y 43-Barinaga. Estas áreas deberán ser ordenadas y definidos sus parámetros urbanísticos cuando se concluya el estudio hidráulico en elaboración y, obtenido el visto bueno de esta Agencia Vasca del Agua-URA, puedan ser informados a la vista de ello y, nuevamente, sean sometidos al escrutinio de la COTPV.

El desarrollo del área 34-Esperanza deberá contemplar las conclusiones del estudio hidráulico citado, actuando en la medida de lo posible en la margen derecha del río Urko incluida en el ámbito con el fin de aminorar el riesgo de avenidas aguas debajo de esta área.

2.- Proponer informar, en lo que se refiere al resto de las áreas y contenidos, favorablemente, en el ámbito de sus competencias, el Plan General de Ordenación Urbana de Markina, con las siguientes condiciones, que cuentan con carácter vinculante:

1. Las determinaciones de las áreas de Txantxanetxe, Otxola, Esperanza, y las que puedan plantearse en el futuro en Ciudad Jardín, Barinaga y Arretxinaga I y II deberán contemplar la restauración de las márgenes de los cauces incluidos en las mismas, que podrá concretarse en instrumentos de desarrollo posteriores.
2. Respecto al saneamiento será necesario que el ayuntamiento obtenga, un informe de conformidad del ente gestor del mismo, Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia, que certifique la suficiencia de las redes de saneamiento locales para recoger y tratar las nuevas cargas derivadas de los desarrollos previstos. En el caso de los núcleos



rurales donde no sea posible la conexión a la red general, el promotor deberá contar con una solución autónoma con su correspondiente autorización de vertido.

IV.- En materia de Biodiversidad:

Condicionar la aprobación definitiva del expediente en lo relativo a la clasificación del Sector Txantxanetxe a que, previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, éste sea sometido a informe de la Dirección de Biodiversidad, el cual valorará la afección del mismo al LIC Río Artibai.

V.- En materia de Suelo y Urbanismo:

La Dirección de Suelo y Urbanismo, en informe emitido el 8 de mayo de 2012, informa favorablemente en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida, con la siguiente consideración:

El Ayuntamiento de Markina-Xemein deberá presentar un documento por el que se solicite la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre diferentes ámbitos y donde se describan los ámbitos en los que se reducen o incrementan los estándares.

VI.- En materia de Desarrollo Rural:

La Dirección de Desarrollo Rural y Litoral, en informe emitido el 18 de mayo de 2012, formula las siguientes consideraciones de carácter vinculante:

- **Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV**

Proceder a denominar correctamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV en la documentación correspondiente.

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

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 15 años 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.*

VII.- En materia de Energía y Minas:



En materia de Energía y Minas, es preciso tener en cuenta las determinaciones de carácter vinculante incluidas en el informe emitido el 21 de mayo de 2012, por la Dirección de Energía y Minas.

VII.- En materia de Infraestructuras Viarias:

En materia de Infraestructuras Viarias, es preciso tener en cuenta las determinaciones de carácter vinculante incluidas en el informe emitido el 18 de mayo de 2011 por la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia.

VIII. Incorporar al expediente los informes emitidos por el Área Funcional de Fomento de la Subdelegación del Gobierno en Álava (Anexo I), la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo II) por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por la Dirección de Suelo y Urbanismo (Anexo IV), por la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral (Anexo V), por la Dirección de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia y por la Dirección de Energía y Minas, 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 23 de mayo de 2012.

EL SECRETARIO



Fdo.: Tomás Orallo Quiroga