



3HI-019/12-P03 ELGOIBAR

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

CERTIFICO: Que, en la Sesión 3/2012 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 12 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:

Valorar el Modelo Territorial propuesto por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Elgoibar, 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) Categorización y regulación de usos en el Suelo No Urbanizable.

- Informar en relación con la zonificación del Suelo No Urbanizable establecida en el nuevo Plan General lo siguiente:

- Deberán incorporarse a la zona de protección de aguas superficiales las bandas de protección que corresponden a la totalidad de cauces que afectan al término municipal de acuerdo con lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- El Plan General deberá adecuar la calificación de los suelos afectados por las áreas 11.F.Irabaneta, 11.E.Arriaga 5 y 12.B.Arriaga 2 de forma que se garantice su adecuación al régimen que el planeamiento territorial establece para las “Áreas de interés agrario” y los “Ámbitos rurales de acceso al territorio” y “Bosquetes naturales en posiciones geográficas especiales”, que se encuentran afectados por la delimitación de las áreas industriales referidas; todo ello de acuerdo con lo señalado más adelante en relación con la ordenación del suelo destinado a actividades económicas.

- En relación con las actividades extractivas, la regulación establecida en el artículo 89 de la normativa del Plan General en relación con los usos extractivos deberá adecuarse a lo establecido en el apartado 5.3.B de las Directrices de Ordenación Territorial, señalando que la apertura de nuevas minas o canteras 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 márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- En el área 11A Karkizao deberá incluirse en la ficha la necesidad de que las nuevas edificaciones respeten un retiro mínimo de 25,00 metros que según el PTS le corresponde.



- En la ficha urbanística del área industrial 12.B Arriaga 2 se deberá establecer la condición de que los nuevos desarrollos respeten unos retiros mínimos de 12,00 metros para la edificación y de 4,00 metros para la urbanización con respecto al cauce que atraviesa el área.

- La propuesta realizada en el área 2.B Usetxe relativa al posible cambio a uso residencial de una de las plantas de las edificaciones industriales colindantes con el río Deba, en la que se plantea la ejecución de una pasarela volada sobre el río, se considera que no es acorde con las determinaciones establecidas en el PTS, en cuanto que tal cambio de uso propuesto debería ir acompañado del retranqueo de la edificación de forma que se garantice la servidumbre de paso. No obstante se traslada su valoración al informe a emitir por la Agencia Vasca del Agua.

2. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

2.A) ORDENACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL.

- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA CUANTIFICACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL QUE RESULTA DE LA PROPUESTA CONTENIDA EN EL PLAN GENERAL, EN CUANTO QUE LA CAPACIDAD PLANTEADA ES ACORDE CON LOS VALORES QUE SURGEN DE LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE EIBAR (BAJO DEBA) Y CON EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN EL MISMO.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta las limitaciones urbanísticas y dotacionales que presenta el territorio donde el Plan General propone desarrollar la nueva área residencial 8.D Zabalpena, debido a su falta de integración en la trama urbana, a las desfavorables condiciones topográficas que presenta (50% de pendiente), y a que dicho territorio no forma parte de los ámbitos de desarrollo residencial definidos en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bajo Deba, el Plan General debería reconsiderar la delimitación y capacidad de la referida área de forma que no se genere un incremento de edificabilidad superior al que presenta el actual área de Olasogain, todo ello de acuerdo con el concepto de "crecimiento urbanístico apoyado en núcleos preexistentes" definido en las Directrices de Ordenación Territorial.

2.b) Ordenación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- La propuesta de nuevas áreas de actividades económicas de 11.E.Arriaga 5 y 11.F.Irabaneta contravienen el modelo territorial definido en el Plan Territorial Parcial; ya que parte de las mismas afectan a "Áreas de interés agrario" y "Ámbitos rurales de acceso al territorio" singularizados en dicho planeamiento territorial.

El ayuntamiento debe de plantear una nueva delimitación de las citadas áreas de actividades económicas recogiendo las zonas de interés agrario a una escala adecuada. Las nuevas determinaciones propuestas precisarán de una nueva valoración de esta Comisión.

- Valorar favorablemente la nueva propuesta de delimitación del ámbito 12.B .ARRIAGA 2 en cuanto que excluye del mismo los bosquetes aluviales dando respuesta así al requerimiento del Plan Territorial Parcial.

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

- Informar favorablemente el expediente en relación con el cumplimiento global del estándar y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública



de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA CAPV

- Se traslada la valoración definitiva de las propuestas del expediente al informe a elaborar por Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

II.- Salvo en lo señalado en el punto 2.b) Ordenación del suelo destinado a Actividades Económicas, y 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 Desarrollo Rural y Litoral:

La Dirección de Desarrollo Rural y Litoral, en informe emitido el 26 de junio 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.*

III.- En materia de Medio Ambiente:

En materia de Medio Ambiente se tendrá en consideración la Resolución de 22 de junio de 2012 de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se formula informe definitivo de impacto ambiental del "Plan General de Ordenación Urbana de Elgoibar".

IV.- En materia de Aguas:



La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 4 de julio de 2012, favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. Todas las actuaciones que afecten a dominio publico hidráulico o a sus zonas de servidumbre o policía o sean inundables, ya sea en Zona de Servidumbre o de Policía, y/o zonas inundables deberán cumplir, además de la normativa de aplicación, los “*Criterios de uso del suelo según su grado de inundabilidad*” (Anexo I) de esta Agencia y será necesaria la previa autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua-URA, la cual deberá tramitarse en la Oficina de la Cuencas Cantábricas Orientales.
2. En el caso de 2.B USETXE, tanto si se da un cambio de uso como para toda nueva edificación, se deberán respetar los retiros pertinentes y, como mínimo, se deberá liberar la servidumbre al DPH de 5 metros de anchura. Debe desecharse el voladizo sobre el que se pretende generar “*un paseo sobre el río Deba que vaya desde el Usetxe Kalea (CIP) hasta Herriko Antzokia*”, porque en ningún caso será autorizado.
3. En cuanto a la red de bidegorris, éstos en ningún caso deberán suponer obstáculos físicos para avenidas de periodo de retorno de 100 años, por lo que no deben alterar el relieve sobre el que se dispongan.
4. Debe descartarse el trazado de bidegorri del tramo Elgoibar-Altzola que recorre la margen izquierda del río Deba.
5. En el ámbito 1G.-GOIKO ERROTA se deben respetar los retiros del PTS de márgenes y los Criterios de Uso del Suelo según su grado de inundabilidad (su situación, afectada por el periodo de retorno de 100 años, además de su condición de ARPSI, conduce a que esta ocupación, dadas sus características, sea difícilmente viable).
6. En los ámbitos 6.A-URASANDI BERRI, 3.A-KAMINEROKUA y 13.A-ALTZOLA la ordenación pormenorizada futura deberá ser compatible con los Planes de Gestión del Riesgo por Inundación por lo que debería definirse coordinadamente con los trabajos de elaboración de tales planes.
7. En los ámbitos BASARTE-IMH (3.H), 10.A-LERUN TXIKI MORTERIKA y en el Barrio de San Lorenzo se deberá estudiar la inundabilidad de manera que en las áreas inundadas con avenidas de periodo de retorno de 100 años no serán admisibles los usos edificatorios residencial, comercial e industrial y, además, deberán mantenerse como zona libre de obstáculos físicos artificiales.
8. Se deberá contar con informe de conformidad del ente gestor del abastecimiento y saneamiento, *Gipuzkoako Irak*, en relación con las propuestas del PGOU.

V.- En materia de Suelo y Urbanismo:

La Dirección de Suelo y Urbanismo, en informe emitido el 2 de julio de 2012, informa favorablemente en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida, con la siguiente consideración:

El Ayuntamiento de Elgoibar 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 incrementen los estándares.

VI. Incorporar al expediente los informes emitidos por la Dirección de Salud Pública (Anexo I), por el Área Funcional de Fomento de la Subdelegación del Gobierno en Álava (Anexo II), por la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral (Anexo III), por la Dirección de Planificación Ambiental (Anexo IV) por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo V), por la Dirección de Suelo y Urbanismo, (Anexo VI), que se acompañan a la presente certificación.”



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

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 13 de julio de 2012.

EL SECRETARIO



Fdo.: Tomás Orallo Quiroga