



3HI-062/12-P03 MENDATA

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

CERTIFICO: Que, en la Sesión 4/2012 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 11 de octubre 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 planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mendata, 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.

• Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

- Valorar favorablemente las Categorías de Ordenación propuestas para el Suelo No Urbanizable en cuanto que son acordes con las establecidas en el PRUG y en las Directrices de Ordenación Territorial cuya equivalencia ha sido establecida en el cuerpo del informe.
- Valorar igualmente de forma favorable el régimen de usos y de la edificación propuestos en el expediente en cuanto que es acorde con el régimen del PRUG de Urdaibai, y que su vez es acorde con los recogidos en 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, se 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.

• Núcleos rurales

- Informar desfavorablemente la delimitación como núcleo rural el barrio de Olabe por considerar que no tiene el mínimo de seis caseríos (sólo existen cuatro caseríos), en torno a un elemento que los aglutine y por lo tanto que argumente tal calificación; entendiéndose que su aceptación como tal núcleo rural posibilitaría la ejecución indiscriminada de vivienda unifamiliar en Suelo No Urbanizable de forma totalmente injustificada.
- Por otro lado el expediente, en la documentación gráfica de cada núcleo, debiera dejar definidas, con un grafismo adecuado, cada una de las parcelas susceptibles de albergar una nueva edificación.

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

- Valorar favorablemente la remisión de la ordenación del Suelo No Urbanizable afectado por cauces fluviales a las determinaciones que se establecen en el PRUG de Urdaibai.

• Zonas inundables.



- En lo relativo a los aspectos de inundabilidad se remite el expediente a la Agencia Vasca del Agua –URA- para su análisis y valoración a fin de la emisión del informe pertinente.

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.

4.a) Cuantificación y Modelo residencial.

- Informar favorablemente la cuantificación residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto que la capacidad planteada de 96 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.
- Respecto al Modelo de desarrollo propuesto por el Presente Plan General señalar que tras el análisis efectuado de las nuevas propuestas se entiende que es un Modelo expansivo basado, prácticamente en la totalidad de sus propuestas, en una tipología de vivienda uni-bifamiliar de baja densidad lo que conlleva un alto consumo de suelo. Si bien el expediente da cumplimiento a los requisitos exigidos por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, respecto a la edificabilidad mínima del artículo 77, este modelo residencial propuesto dista mucho de la sostenibilidad y del menor consumo de suelo que propugnan todos los documentos de Ordenación Territorial.
- Sobre la ordenación de las Unidades AAI-E1 Torritxu y AAI-E2 Zeleta en el núcleo de Elexalde y de la AAI-A1 Erdian en el núcleo de Albiz, cabe reseñar que la importante entidad de las actuaciones y la escasez de determinaciones urbanísticas fijadas en las respectivas fichas urbanísticas, aconsejan la remisión a sendos Planes Especiales.

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 Mendata, dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública; no obstante el expediente plantea la posibilidad edificatoria de 23 viviendas de VPO. Su valoración se traslada al Departamento de Vivienda, Infraestructuras y Transportes.

II.- ASPECTOS DE CARÁCTER NO VINCULANTE

El expediente debiera subsanar los errores detectados en la documentación gráfica en base a lo señalado en el cuerpo del informe.



III.- 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 28 de agosto de 2012, formula las siguientes consideraciones de carácter vinculante:

• 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).*

Se cita esta normativa de cara a su aplicación en las normas urbanísticas del PGOU de Mendata, sobre parámetros y condiciones de usos constructivos.

• 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.

• Núcleos rurales

En relación a los núcleos rurales en suelo no urbanizable se insta a que el planeamiento considere las determinaciones recogidas en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en los que se establece el régimen específico de los núcleos rurales.

III.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 3 de octubre de 2012, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. En el apartado B del artículo 296, referente a la inundabilidad, se deberán incluir los “*Criterios de usos del suelo en función del grado de inundabilidad*” que aplica esta Agencia Vasca del Agua y que se incluyen en el anexo I.



2. Respecto al saneamiento y el abastecimiento en el desarrollo de los usos y actividades reguladas por este PGOU que precisen agua, antes del comienzo de la actividad, será necesario un informe de conformidad del Consorcio de Aguas de Busturialdea que certifique la suficiencia de las redes y sistemas de abastecimiento y saneamiento para recoger y tratar las posibles nuevas cargas derivadas de los desarrollos previstos. En el caso del suelo urbanizable propuesto en Elexalde, será necesaria la obtención de dicho informe previamente a la aprobación definitiva del PGOU.
3. Todas las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o sus zonas de servidumbre y policía, así como los vertidos a cauce que pudieran generarse deberán obtener la previa autorización de la Administración hidráulica, que habrá de tramitarse en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales de esta Agencia Vasca del Agua.

IV.- En materia de Patrimonio Cultural:

La Dirección de Patrimonio Cultural, en informe emitido el 8 de octubre de 2012, formula las siguientes determinaciones 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 n.º 19 de viernes 27 de enero), en el que se contempla pormenorizadamente el trazado, los elementos afectos al Camino y la protección otorgada a los mismos. Por lo tanto, deberán revisarse los listados incorporados en el Título X de las Normas Urbanísticas generales del documento en lo relativo a los elementos afectos al Camino, estableciendo la protección de cada elemento en base a la especificada en el Régimen de Protección que acompaña a la Declaración.

V.- 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 2 de octubre de 2012 por la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia.

VI. Incorporar al expediente los informes emitidos por la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral (Anexo I), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), por la Dirección de Suelo y Urbanismo (Anexo III); por la Dirección de Patrimonio Cultural Vasco (Anexo IV), por la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia (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 15 de octubre de 2012.

EL SECRETARIO



Tomás Orallo Quiroga