



3HI-014/13-P03 AZPEITIA

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

CERTIFICO: Que, en la Sesión 2/2013 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 22 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:

Valorar el Modelo Territorial propuesto por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Azpeitia, 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. VALORACIÓN GLOBAL.

- Informar favorablemente el modelo territorial establecido en el Plan General y en especial la clasificación como Suelo Urbanizable No Sectorizado de aquellos ámbitos cuyo desarrollo no se prevé que se produzca en el horizonte del Plan, por considerarse que dicha estrategia posibilita la limitación del consumo de suelo, adecuándolo a la satisfacción de las demandas reales existentes.

2. MEDIO FÍSICO.

2.a) Categorización y regulación de usos en el Suelo No Urbanizable.

- Informar favorablemente la zonificación y regulación de usos que en Suelo No Urbanizable establece el Plan General por considerarse que las mismas se realizan en concordancia con el modelo territorial que para el medio físico establece el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia.

2.b) Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

1. EL PLAN GENERAL DEBERÁ INCORPORAR A LA NORMATIVA PARTICULAR DE LOS ÁMBITOS QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN LA NECESIDAD DE QUE SE CUMPLAN LOS SIGUIENTES RETIROS ESTABLECIDOS POR EL PTS DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS:

AU. 1 ALDE ZAHARRA:

- Retiro mínimo de la edificación con respecto al cauce del río Urola: 10,00 metros.

AU 11-AMUE:

- Retiros mínimos de la edificación.
- Con respecto al cauce del río Urola: 15,00 metros.
- Con respecto al cauce del río Ibaieder: 12,00 metros.

AU 18 LANDETA (SUBÁMBITO 18.4):

- Retiro mínimo de la edificación con respecto al cauce del río Errezil: 10,00 metros.

AU 28 Nuarbe:

- Retiro mínimo de la edificación con respecto al cauce del río Ibaieder: 12,00 metros.
- Retiro mínimo de la urbanización: 2,00 metros (4,00 metros en las "márgenes con vegetación bien conservada" singularizadas por el PTS).

AU. 36. Zapatari:

- Retiro mínimo de la edificación con respecto al cauce del río Ibaieder: 16,00 metros.



- Retiro mínimo de la urbanización: 6,00 metros (8,00 metros en las “márgenes con vegetación bien conservada”).

2. SE REMITE AL INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA LA VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES QUE AFECTAN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO PREVISTAS EN DIVERSOS ÁMBITOS Y ESPECIALMENTE LAS REFERENTES A LAS ÁREAS AU.5 MADALENA, AU.11 AMUE Y AU.14 IZARRA (EJECUCIÓN DE NUEVOS PUENTES, PASARELAS, MEJORA DE ENCAUZAMIENTOS Y URBANIZACIONES COLINDANTES CON LOS CAUCES, ETC), ASÍ COMO LA VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS ZONAS QUE PRESENTAN RIESGO DE INUNDACIÓN.

3. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Red ferroviaria.

Considerando que la propuesta contenida en el Plan General en relación con la recuperación del trazado del ferrocarril del Urola es acorde con el modelo establecido en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia, se valora la misma favorablemente.

4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.A) ORDENACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL.

- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA CUANTIFICACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL PREVISTA EN EL PLAN GENERAL, POR CONSIDERARSE QUE LA CAPACIDAD PLANTEADA DE 1.371 NUEVAS VIVIENDAS ES CONFORME CON LOS VALORES QUE SURGEN DE LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE UROLA COSTA.

- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO PARA LOS SUELOS DESTINADOS A USO RESIDENCIAL, DEBIDO A ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE UROLA COSTA.

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

- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA CUANTIFICACIÓN PROPUESTA Y LA ORDENACIÓN DEL SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, POR CONSIDERARSE QUE LAS MISMAS SON ACORDES CON EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE.

5. 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; trasladándose al informe de la Dirección de Vivienda la valoración de las transferencias de las reservas propuestas por el Plan General.

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:



La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 15 de mayo de 2013, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. La ordenación del A.U.11 Amue deberá quedar supeditada a la disminución del riesgo de inundaciones, tanto mediante medidas de protección como de mejora del cauce, por lo que el PGOU deberá dejar abierta la posibilidad de actuar sobre el mismo en las zonas que no se encuentren consolidadas, incluyendo la eliminación de los edificios ubicados sobre los cauces del Urola e Ibai Eder en su confluencia (mercado y edificio en Foru Ibilbidea nº 12). Será en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación donde se deberán engarzar las actuaciones destinadas a disminuir el riesgo de avenidas con la propuestas de los Instrumentos de desarrollo, permitiendo en este caso llevar a cabo actuaciones que aminoren el riesgo de avenidas, mejoren el estado de los cauces y posibiliten la reconversión de la zona industrial y su integración en el núcleo urbano.
2. Se deberán respetar, además de las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, los retiros y rasantes que resulten de la aplicación de las limitaciones a los usos en zonas inundables contenidas en el anexo I (artículos del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.)
3. Los arroyos que discurren por ámbitos urbanos o urbanizables deberán incluirse en la zona global H.10 "Cauces Flubiales" arroyos en Trukutxo y otras áreas).
4. Todas las actuaciones que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico y en la zona de policía deberán ser autorizadas, previa solicitud documentada ante la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales.

III.- En materia de Agricultura y Ganadería

La Dirección de Agricultura y Ganadería, en su informe emitido el 12 de marzo de 2013, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación 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.

IV.- En materia de Vivienda:

La Viceconsejería de Vivienda, en su informe emitido el 13 de mayo de 2013, informa favorablemente con la siguiente consideración:

- Se deberán corregir los datos de la ficha urbanística del ámbito 2.2 Perdillegi previo a su aprobación definitiva.

V. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II); la Viceconsejería de Vivienda (Anexo III) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo IV), 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 23 de mayo de 2013.

EL SECRETARIO



Fdo.: Tomás Orallo Quiroga