



Espediente: 2HI-027/14-P03

SONDIKAKO UDALA

Sondikako Hiri-
Antolamendurako Plan Nagusia.

Espediente: 2HI-027/14-P08

AYUNTAMIENTO DE SONDIKA

Plan General de Ordenación
Urbana de Sondika.

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 Antolamenduaren Batzordean, uztailaren 23an, 3/2014 bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO: que en la Sesión 3/2014 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 23 de julio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguiente acuerdo:

I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Sondikako udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Nagusian ezarritako lurralde-eredua balioestea, 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 Sondika 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:

INGURUNE FISIKOA.

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, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezarritakoekin bat baitatoz, baita Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin ere.

- Valorar favorablemente las Categorías de Ordenación propuestas para el Suelo No Urbanizable en cuanto que son acordes con las establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

- Era berean, aldeko irizpena eman zaie espedientearen proposatutako erabilera-erregimenari eta eraikuntza-erregimenari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen erabilera-matrizean ezarritakoekin bat

- Valorar igualmente de forma favorable el régimen de usos y el de la edificación propuestos en el expediente, en cuanto que son acordes con los establecidos en la Matriz de Usos de las Directrices de Ordenación



baitatuz.

- Aurrekoa gorabehera, baratze- edo abeltzaintza-ustiapenari lotutako etxebizitza-erabilera posiblea duten lurzoru urbanizaezinerako kategorietan, espedienteak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulua berariaz aipatu beharko du, erabilera hori duten eraikinetarako oin berriko eraikin-lizentziak emateari dagokionez.

• Landa-guneak

Lurralde Antolamenduaren Batzordearen irizpidea da landa-guneak dituzten udalerriz guztien planeamenduen berrikuspen guztiek erakin bat baserritzat jotzeko dokumentazioa ekartzea (105/2008 Dekretuaren 9. artikulua), etxebizitza berriak sortzeko eraikinak 1950. urtea baino aurrekoak direla egiaztatzeko; eta aldi berean, landa-gunea izango da gutxienez sei baserriko multzoa badago, horiek hala izendatuta egonez gero.

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

- EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala eta horren aldaketa, lurralde-antolamenduaren erreferentzia-dokumentua da, erreka eta ibaiek ukitzen dituzten ertzak antolatzeko.

- Plan nagusi honek LPS horri egiten dio erreferentzia, bai erabilerei dagokionez, bai eraikinaren urrutze-tarteei dagokionez (horiek area zehaztuta jasoko dira), lurzoruaren kategoria ezberdinetan. Alderdi horri aldeko irizpena ematen zaio.

• Uholde arriskuko aldeak.

Txostenaren edukiak adierazitakoan oinarrituta, Sondikalde, Sangroniz eta S.I-e.1 jarduera ekonomikorako poligonoek eta SR-1 bizitegi-sektore berriak uholde-arriskua dute; beraz, URAn Euskal Agentziari eskatu zaio alderdi hori balioztatzeko.

Territorial.

- No obstante lo anterior, en aquellas categorías de Suelo No Urbanizable en las que se posibilita el uso residencial vinculado a explotación hortícola o ganadera, el expediente deberá hacer mención expresa 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 para edificios destinados a tal uso.

• Núcleos rurales

Es criterio de esta Comisión de Ordenación del Territorio que todas las revisiones de planeamiento de municipios que contengan núcleos rurales vengán acompañadas de la documentación necesaria que acredite la consideración de un edificio como caserío (artículo 9 del decreto 105/2008), a fin de certificar que los edificios generadores de nuevas viviendas son anteriores al año 1950, y que a su vez, el núcleo rural puede tener esta consideración por tener 6 o más caseríos así acreditados.

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

- El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación es el documento de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de ámbitos afectadas por ríos y arroyos.

- El presente Plan General se remite al citado PTS, tanto en lo referente a usos como en los retiros de la edificación (los cuales quedan recogidos en cada área concreta) en las diferentes categorías de suelo aspecto que se valora favorablemente.

• Zonas inundables.

En base a lo señalado en el cuerpo del informe, los polígonos de actividad económica de Sondikalde, Sangroniz y S.I-e.1 y el nuevo Sector residencial SR-1 se encuentran afectados por aspectos de inundabilidad, por lo que se remite su valoración a la Agencia Vasca del Agua, URA.



2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Proposatutako gainerako azpiegituren balioespena dagokien sailletara igorriko da.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

Aldeko irizpena eman zaie Espazio Librean Sistema Orokorren zonakatzeko orokorrari eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa. Ekipamenduen arloko proposamenei ez zaie inolako eragozpenik egin.

4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

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

- Plan Nagusian jasotzen den 952 etxebizitza berriko proposamenetik datozen lurralde-ereduak eta bizitegitarako lurzoruaren kuantifikazioak bat egiten dute Bilbo Metropolitarrako Lurralde Plan Partzialean ezarritako irizpideak ezartzeak dakartzan balioekin. LPP hori erreferentzia-dokumentua da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen aldaketa behin betiko onartu arte, horiek berraztertzearen ondorioz.

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, orobat, eraikigarritasun-balioak betetzeari dagokionez, eraikigarritasun-balioak balio maximoen eta minimoen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua araberara.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikulua ezarritakoarekin bat, Sondikako udalerrira, 3.000 biztanletik gorakoa denez, babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzaren erreserba egitera dago behartuta. Etxebizitza berriak sortzeko diren eremu guztiek erreferentzia egiten diote artikulua hori betetzeko beharri. Horretarako, hiri-lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak bereizi behar dira. Horren balioespena egiteko Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari eskatuko zaio.

4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Se remite la valoración de infraestructuras propuestas a los Departamentos competentes para su valoración.

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) Modelo y cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda Destinada a algún régimen de Protección Pública.

- La cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General valorada en 952 nuevas viviendas encaja con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano, documento de referencia hasta la aprobación definitiva de la Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial como consecuencia de su reestudio.

- 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 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Sondika, dado que tiene más de 3.000 habitantes, está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Todos los ámbitos de generación de nuevas viviendas hacen referencia a la necesidad de dar cumplimiento al mencionado artículo, diferenciando los suelos urbanos y urbanizables. Su valoración se traslada al Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

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



merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Plan Nagusiak ez du jarduera ekonomikoetarako lurzoru berririk kalifikatu. Beraz, bat dator; batetik, Bilbo Metropolitarrako LPPn ezarritako zehaztapenekin; eta, bestetik, jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren LPSn ezarritakoekin (19. art.). Hortaz, aldeko irizpena ematen zaio proposamenari.

- Merkataritza-ekipamenduei dagokienez, Plan Nagusiak Jarduera ekonomikoen eremuen araudian erantsi beharko du Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako Lurzoru Publikoa sortzeko Lurralde Plan Sektorialean ekipamendu horietarako ezarritako mugak bete beharra.

LPS horren araudiaren 13. eta 14. artikuluekin bat, Sondika A - Zentraltasun handienekoa - kategoriako udalerria da. Beraz, jarduera ekonomikorako dauden poligonoetako bakoitzean, horien kokapen eta azalerari erreparatuta, plataforma zelaituaren gehienezko gainazal garbia 75.000 m² izango da eta sabai eraikiaren gehienezko gainazala 25.000 m² izango da.

Espediente horrek erabilera komertziala posiblea den jarduera ekonomikorako poligonoak mugatu beharko ditu, jarduera ekonomikoen LPSk ezarritakoari jarraiki. Udalerrri horretan kalifikatutako lurzoruari erreparatuta, honako poligono hauek hartu ahal dira kontuan, nahiz eta lehen aipatutako muga hori ezartzean independenteki neurtuko diren:

- Sondikalde-Sangroniz
- Berreteaga-izarza
- SAPUI-1

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

Comerciales.

- El Plan General no califica nuevo suelo para actividades económicas siendo consecuente con las determinaciones establecidas tanto en el PTP del Bilbao Metropolitano como en el PTS de Suelo para Actividades Económicas (art. 19), propuesta que se valora favorablemente.

- En relación con los Equipamientos Comerciales, el Plan General deberá incluir en la normativa de las áreas de actividad económica la necesidad de que se cumplan las limitaciones que para dichos equipamientos establece el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

De acuerdo con los artículos 13 y 14 de la normativa del citado PTS, Sondika es un municipio incluido dentro de la Categoría A: - Máxima Centralidad-. Por lo tanto, para cada uno de los polígonos de actividad económica existentes, atendiendo a la situación y superficie de los mismos, la superficie neta máxima de plataforma explanada será de 75.000 m² y superficie máxima de techo edificado 25.000 m².

El expediente deberá delimitar los polígonos de actividad económica en los que se posibilita este uso comercial, atendiendo a lo señalado en el PTS de Actividades Económicas. En base al suelo calificado en el municipio, se pueden considerar los siguientes polígonos que computarían de forma independiente a la hora de aplicar la limitación antes mencionada:

- Sondikalde-Sangroniz
- Berreteaga-izarza
- SAPUI-1

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.- Nekazaritzaren eta abeltzaintzaren arloan

Nekazaritzaren eta abeltzaintzaren arloan, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2014ko uztailaren 18an emandako txostena hartu behar da kontuan.

III.- Abiazio Zibilaren arloan

Abiazio Zibilaren arloan, Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2014ko ekainaren 18an emandako txostena hartu behar da kontuan.

IV.- Uraren arloan

Uraren Euskal Agentziak, 2014ko ekainaren 16an, aldeko txostena egin zuen, honako zehaztaperen lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1) 133. artikuluan, "bizitegi" hitza kendu, eta indarreko araudia sartu beharko da, honako edukia jasotzen duen testu hau txertatuta: *"urez bete daitezkeen eremuetako garapen-plangintzak azterketa hidraulikoa izan beharko du, bermatzeko EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatze LPSko zehaztaperenkin eta Kantauri Ekialdea Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoko zehaztaperenkin bateragarria dela."*

2) 12, 14, 15, 16 eta 17 jarduera isolatuetan, eta 7, 8 eta 9 dotazio-jardueretan, dagoen uholde-arrisku handia dela-eta, eraikinak ordezkatu edo berritzekotan, Asua ibaiaren ubidetik eraikuntzara, gutxienez, 10 metroko urruntze-tartea errespetatu beharko da.

3) Jabari Publiko Hidraulikoari edo horren zorgune eta zaintzaguneei eragiten dieten jarduketa guztiek, edozein lan hasi aurretik, URA-Uraren Euskal Agentziaren baimena izan beharko dute. Hori Ekialdeko Kantaurialdeko Arroen Bulegoetan izapidetu beharko da.

V.- Bizkaiko Foru Aldundiaren eskumenen arloan.

Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Zuzendaritza Nagusiak 2014ko uztailaren 15ean emandako txostena hartu beharko da kontuan, baita Bizkaiko Foru Aldundiko Lehendakaritza Saileko Lurralde Antolamendurako Sekzioak egindakoa ere.

II.- En materia de Agricultura y Ganadería

En materia de Agricultura y Ganadería es preciso tener en cuenta el informe emitido por Dirección Agricultura y Ganadería de 18 de julio de 2014.

III.- En materia de Aviación Civil

En materia de Aviación Civil es preciso tener en cuenta el informe emitido por Dirección General de Aviación Civil de 18 de junio de 2014.

IV.- En materia de Aguas

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 16 de junio de 2014, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1) En el artículo 133 se deberá eliminar el término *"residencial"* e incorporar la normativa vigente, con el texto con el contenido siguiente *"El planeamiento de desarrollo en áreas inundables deberá incorporar un estudio hidráulico de detalle que asegure la compatibilidad con las determinaciones del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos y del Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental"*

2) En las Actuaciones Aisladas 12, 14, 15, 16 y 17 y en las Actuaciones de Dotación 7, 8 y 9, dado el elevado riesgo de inundación existente, en caso de sustitución o renovación de edificios, deberá respetarse, al menos, la distancia de 10 m de retiro de la edificación al cauce del río Asua.

3) Las actuaciones que afecten al dominio público o a sus zonas de servidumbre o policía requerirán la previa autorización de esta Agencia Vasca del Agua URA, a solicitar ante su Oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales.

V.- En materia las competencias propias de la Diputación Foral de Bizkaia.

Es preciso tener en cuenta el informe emitido por Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia de 15 de julio de 2014 y el informe emitido por la Sección de Ordenación Territorial del Departamento de Presidencia de la Diputación



Foral de Bizkaia.

VI.- Garraioaren arloan:

Garraioaren arloan, Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak 2014ko uztailaren 15ean emandako txostena hartu behar da kontuan.

VII. Espediente hori behin betiko onartzeko eskumena duen organoari bidaltzea ondokoek emandako txostenak: Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (I. eranskina), Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusia (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Zuzendaritza Nagusia (IV. eranskina), Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (V. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lehendakaritza Saileko Lurralde Antolamendurako Sekzioa (VI. eranskina) eta Etxebizitza Sailburuordetza (VII. eranskina) . Horiek guztiak ziurtagiri honekin batera doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2014ko uztailaren 23an.

VI.- En materia de Transportes.

En materia de Transportes es preciso tener en cuenta el informe emitido por Dirección de Infraestructuras del Transporte de 15 de julio de 2014.

VII. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo I), por la Dirección General de Aviación Civil (Anexo II) por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por la Dirección de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo IV), por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo V) por la Sección de Ordenación Territorial del Departamento de Presidencia de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI), por la Viceconsejería de Vivienda (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 23 de julio de 2014.

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
IDAZKARIA

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga