



Espedientea: 2HI-001/15-P03

EA

Hiri-antolamenduko Plan
Orokorra

Expediente: 2HI-001/15-P03

EA

Plan General de
Ordenación Urbana

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

HONAKO HAU ZIURTATZEN DUT:

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordean, apirilaren 22an, 3/2015 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 3/2015 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 22 de abril, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

I. Eako udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Orokorrean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako 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 Ea 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. INGURUNE FISIKOA.

1. 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, Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritakoekin bat baitatoz. Era berean, kategoria horiek bat datoz Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean eta Itsasertza Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritakoekin.

- 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. Así mismo, dichas categorías son acordes con las establecidas en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal y Plan Territorial Sectorial del Litoral.

- Era berean, aldeko irizpena eman zaie espedientearen proposatutako erabilera-araubideari eta eraikuntza-araubideari, Lurralde Antolamenduaren

- 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



Gidalerroen erabilera-matrisean ezarritakoekin bat baitatuz.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 30.3 artikuluan baserriak berreraikitzeke lurzoru urbanizaezinean egin beharreko obrak arautzen dira. Zehaztapen horiek bizitegi-erabilera duten eraikinak konpontzeko lurzoru urbanizaezinean egiten diren jardueri ere ezarri ahal zaie. Edonola ere, hasierako eraikinak duen konposizio bolumetrikoa errespetatu beharko da; beraz, eraberritzeko obrek sortu ahal duten eraikigarritasunaren hazkundera eraikitako solidoaren barruan egon beharko da.

1.b) Gernika-Markinako Lurralde Plan Partziala.

Aldeko irizpena ematea, espediente Gernika-Markinako Lurralde Plan Partzialak udalerrri honetarako ezartzen dituen zehaztapenetara egokitzeari.

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

- EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala eta LPS horren aldaketa onartu zuen azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua dira erreferentziatzat jo behar diren lurralde-antolamendurako dokumentuak, erreken eta ibaien ertzak antolatzeko; beraz, espedienteak bi arau horiek bete beharko ditu.

- Plan Orokor honek aurreikusitako bizitegi-jarduerak finkatutako hiri-lurzoruan garatzen dira, eta Uraren Legean ezarritako zehaztapenak baino ez dituzte bete behar.

- SIM_UB_EA01 industria-sektore mistoa Ea ibaiaren eraginpean dago, mendebaldeko mugatik igarotzen baita. Espedienteak sektorearen hirigintza-fitxan zein horren dokumentazio grafikoan jaso beharko ditu eraikuntzaren 12 metroko

establecidos en la Matriz de Medio Físico de las Directrices de Ordenación Territorial.

- En el artículo 30.3 de la ley 2/2006, de suelo y urbanismo se regulan las obras de reconstrucción de caseríos en suelo No Urbanizable. Dichas determinaciones son extrapolables a las actuaciones en edificios con uso residencial en esta clase de suelo, señalándose que, en todo caso, se deberá respetar como máxima la composición volumétrica del inmueble original. Por lo tanto, el incremento de edificabilidad que pudiera generarse como consecuencia de reformas tendrá que quedar incluido dentro del sólido edificado.

1.b) Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina

Valorar favorablemente la adecuación del expediente a las determinaciones que se establecen para este municipio en el Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina.

1.c) 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 aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, son los documentos de ordenación territorial de referencia para la ordenación de los márgenes de los ríos y arroyos por lo que el expediente deberá remitirse a ambos documentos para su cumplimiento.

- Las actuaciones residenciales propuestas por el presente Plan General, se desarrollan en suelo urbano consolidado, estando afectadas únicamente con las determinaciones establecidas en la Ley de Aguas.

- El Sector Industrial Mixto SIM_UB_EA01, se encuentra afectado por el río Ea que discurre por su límite occidental. El expediente deberá recoger en la ficha urbanística del sector, así como en la documentación gráfica del



urruntze-tartea eta urbanizazioaren 4 metroko urruntze-tartea, EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak ezarritakoari jarraiki.

- Uholde arriskuko aldeak.

Txostenaren edukian ezarritakoari jarraiki, Eako erdiguneak 10, 100 eta 500 urteko uholde-arriskuko eremuak ditu; beraz, URA-Uraren Euskal Agentziari horren inguruko balioespena egiteko eskatuko zaio.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Proposatutako gainerako azpiegituren balioespena dagokien sailletara igorriko da.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

Aldeko irizpena eman zaie Espazio Libreen Sistema Orokorraren 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 Orokorrean jasotzen den 81 etxebizitza berriko proposamenaren ondoriozko bizitegi-lorzuaren kuantifikazioa eta lurralde-eredua bat datoz Gernika-Markinako Lurralde Plan Partzialean eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAGak) aldatzeko bideratuta dagoen dokumentuan ezarritako irizpideak ezartzeak dakartzan balioekin. Aldeko irizpena ematen zaio alderdi horri.

- Aldeko irizpena eman zaio

mismo, el retiro de la edificación que se cifra de 12 metros así como el de la urbanización que se cifra en 4 metros en base a lo señalado en el citado Plan Territorial Sectorial.

- Zonas inundables.

Tal como se ha recogido en el cuerpo del informe, el núcleo de Ea se encuentra afectado por manchas de inundabilidad de 10, 100 y 500 años, por lo que se remite su valoración a la Agencia Vasca del Agua, URA.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Remitir la valoración de las infraestructuras propuestas a los Departamentos competentes.

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 81 nuevas viviendas encaja con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina, así como en el documento de Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) de la CAPV en fase de tramitación, aspecto que se valora favorablemente.

- Informar favorablemente el



espedienteari, garapen-eremuetarako proposatutako eraikigarritasun-balioak betetzeari dagokionez, eraikigarritasun-balio horiek balio maximoen eta minimoen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua arabera.

- EAko udalerriak 3.000 biztanletik behera duenez, ez dago behartuta babes publikoaren erregimenen bati atxikitako etxebizitza-erreserba egitera, 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoarekin bat.

Espedienteak egindako proposamenak Plan Orokorren bizitegi-ahalmenaren % 87 udal-etxebizitza tasatuzat jotzen du, hori ez dator bat, eta ez da horren inguruko baloraziorik egingo, udalak bere eskumenen esparruan hartu beharreko erabakia baita.

4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzorua antolamendua eta kuantifikazioa.

- Plan Orokorak indarreko plangintzan erabilera honetara zuzentzen diren lurzoru-antolamendua finkatzen du eta gaur egun kalifikatuta dauden lurzoru kuantifikazioa nahikotzat jotzen du, plangintza berriaren indarraldirako aurreikusitako beharrak asetzeko. Egindako proposamenak ontzat jotzen dira.

- Merkataritza-ekipamenduei dagokienez, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Plan Sektorialak Ea "Gainerako udalerriak" C kategoriako udalerritzat jotzen du; beraz, mugatzen diren ekonomia-jardueretako poligonoetan, merkataritza-ekipamenduen gehieneko azalera 15.000 m² izatea eta merkataritza-sabai eraikigarriaren gehieneko azalera 5.000 m² izatea onartzen du.

- Espedienteak ez ditu berariaz zehazten poligono horiek, baina ezaugarriengatik, SIM_UB_EA01

expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades propuestas para los diferentes ámbitos de desarrollo residenciales analizados en el expediente, 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 Ea, dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública.

Cabe señalar la discrepancia en lo referente a la propuesta efectuada por el expediente de calificar el 87% de la capacidad residencial del Plan General como Vivienda Tasada Municipal, si bien dicha propuesta no se entra a valorar, siendo esta una decisión municipal en el ámbito de sus competencias.

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

- El Plan General consolida la ordenación de los suelos que se destinan a este uso en el planeamiento vigente, considerando que la cuantificación de los actuales suelos calificados es suficiente para satisfacer las necesidades previstas en el horizonte de vigencia del nuevo planeamiento. Las propuestas efectuadas se valoran favorablemente.

- En relación con los Equipamientos Comerciales, el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales categoriza a Ea como municipio incluido dentro de la Categoría C: "Resto de Municipios", admitiéndose en los polígonos de actividad económica que se delimiten, una superficie máx. para equipamientos comerciales de 15.000 m² de explanada y 5.000 m² de techo comercial.

- Si bien el expediente no señala expresamente estos polígonos, dada su entidad, la implantación del uso



poligonoan (erabilera hori onartzen duen bakarra da) gauzatu ahal den merkataritzako erabilera ezartzeak LPS honek ezarritakoa beteko luke.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuari batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onespena eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe

II.- Itsasertzen arloan:

Garraioaren arloan, Itsasertzaren eta Itsasoaren Jasangarritasunaren Zuzendaritza Nagusiak 2014ko maiatzaren 29an emandako txostena hartu behar da kontuan.

III.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziak, 2015eko apirilaren 9an, aldeko txostena egin zuen, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1. Behin betiko onartzeko, HAPOak Bedaroako saneamenduko proiektuan aurreikusitako hondakin-uren araztegia eta kolektoreak kokatzeko behar den lurzorua erreserba jaso behar du, bere dokumentazioan. Era berean, Bedaroako saneamendua egokitzeko obren kostua HAPOan aurkeztutako bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlanean sartu behar da.

2. Bedaroako garapen berriei ekitekotan, saneamendurako konponbidea gauzatu egon behar da, hau da, hondakin-uren araztegi berria operatibo egon behar da eta dagokion isurketa-baimena jasota egon behar da.

IV- Garraioaren arloan:

Garraioaren arloan, Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak 2015eko apirilaren 14an emandako txostena hartu behar da kontuan.

comercial que se pudiera efectuar en el polígono SIM_UB_EA01, único que admite dicho uso, daría cumplimiento a lo preceptado por este PTS.

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 Costas:

En materia de transporte es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de 29 de mayo de 2014.

III- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 9 de abril de 2015, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. El PGOU deberá incorporar entre la documentación para su aprobación definitiva la reserva de suelo necesaria para la ubicación de la EDAR y colectores previstos en el Proyecto de Saneamiento de Bedaroa. Del mismo modo, el coste de las obras relativas a la adecuación del saneamiento en Bedaroa deberá quedar incorporado en el estudio de viabilidad económico-financiera presentado en el PGOU.

2. Los nuevos desarrollos en Bedaroa estarán condicionados a la previa materialización de la solución al saneamiento, esto es, una vez sea operativa la nueva EDAR y se cuente con la pertinente autorización de vertido.

IV- En materia de Transporte:

En materia de transporte es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección de Infraestructura del Transporte de 14 de abril de 2015.



V.- Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan:

Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2015eko apirilaren 16an emandako txostena hartu behar da kontuan, txosten horren azken atalean ezarritakoa izan ezik. Atal hori lurzoru urbanizaezinerako erabilera-araubideari buruzkoa da, eta horren arabera HAPOa Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitu behar da; baina egokitzapen hori ezin da eskatu, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duen irailaren 16ko 177/2014 DEKRETUAREN bigarren xedapen iragankorrek ezarritakoari jarraiki.

III. Expediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari ondokoek egindako txostenak bidaltzea: Itsasertzen eta Itsasoaren Jasangarritasunaren Zuzendaritza Nagusia (I. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Zuzendaritza Nagusia (II. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (III. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina), Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (V. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Atala (VI. eranskina) eta Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (VII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2015eko apirilaren 22an.

V.- En materia de Agricultura y Ganadería:

En materia de Agricultura y Ganadería es preciso tener en cuenta el informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería, de 16 de abril de 2015, salvo en lo señalado en su último apartado que se refiere al régimen de usos en el suelo no urbanizable. En dicho apartado se requiere la adaptación del PGOU al Plan Territorial Sectorial Agroforestal, adaptación no exigible en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda del DECRETO 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar (Anexo I); por la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo II); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo III); por URA. Agencia Vasca del Agua (Anexo IV); por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo V); por la Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI); y por la Dirección de Agricultura y Ganadería (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 22 de abril de 2015.

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



Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga