Espedientea: 3HI-017/15-P03
ALBIZTUR
Hiri-antolamenduko Plan Orokorra

Expediente: 3HI-017/15-P03
ALBIZTUR
Plan General de Ordenación Urbana

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

HONAKO HAU ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordean, uztailaren 15ean, 4/2015 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

"I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I.- Albizturko udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean proposatutako lurralde-eredua balioestea, honako hauek ezarritakoa betetzeari dagokionez: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioesten du:

1.- INGURUNE FISIKOA

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea

- Aldeko irizpena eman zaio lurzoru urbanizaezinerako proposatutako zonifikazioari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen 8. Kapituluan ezarritako izendapenekin eta irizpideekin bat etortzeagatik.

1.b) Landa-guneak

- Santa Marina landa-guneari dagokionez, berariaz justifikatu beharko da Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29. artikuluan zehazten diren baldintzak betetzen dituela, baita 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuan ezartzen diren baldintzak ere, landa-guneen berariazko araudiari dagokionez, eta, bereziki, lege horrek bizitegi-

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

CERTIFICO que en la Sesión 4/2015 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 15 de julio, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

"I. En materia de Ordenación Territorial:

I.- Valorar el Modelo Territorial propuesto por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Albiztur de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y en la Ley 5/1993 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 del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Se informa favorablemente la zonificación de Suelo No Urbanizable propuesta, por adecuarse a las denominaciones y criterios de las Categorías de Ordenación del capítulo 8 de las Directrices de Ordenación Territorial.

1.b) Núcleos Rurales

- En relación con el núcleo rural de Santa Marina, deberá justificarse de forma expresa el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 29 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y en el Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, con respecto al régimen específico de los núcleos rurales y en especial, en lo que se refiere a las

garapen berriei ezartzen dizkien mugei dagokienez.

- Horretaz gain, Plan Orokorrak landa-gunea osatzen duten partzelak zehaztu beharko ditu, baita 2/2006 Legean ezarritako baldintzetan ematen zaizkion eraikitzeko aukerak ere. Bestela, landa-gune hori antolatzeko, Plan Berezi bat idatzi beharko da.

1.c) Erauzketa jarduerak.

- LAGetan ezarritakoaren arabera, araudiaren 81. artikuluan honako hau gehitu beharko da: Plan Orokorrean aurreikusita ez dauden ustiategi berriak garatzeko, plangintza orokorra aldatu beharko da, gune horiek mugatzeko. Horretaz gain, erabilera hori antolamendu kategorietan sartzeko irizpidea argitu beharko da.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, azpiegiturei eta zerbitzuen sareei dagokienez.

3.- EKIPAMENDUAK ETA EREMU LIBREAK

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, ekipamenduei eta espazio libreei dagokienez.

4.- BIZITEGIETARAKO ETA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO KOKALEKUAK

- 48 etxebizitzako bizitegirako kopuruari aldeko irizpena eman zaio, bizitegirako kopuru hori bat baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideekin.

- Jarduera ekomomikoetarako lurzoru erreserbari aldeko irizpena eman zaio, erreserba hori indarreko lurralde antolamenduko zehaztapenekin bat baitator.

II. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriko 3. puntua Batzordeari

limitaciones que la Ley establece para los nuevos desarrollos residenciales previstos.

- Igualmente, el Plan General deberá definir las parcelas que forman parte del núcleo y las posibilidades edificatorias que en su caso se otorga a las mismas en los términos establecidos en la Ley 2/2006, o bien remitir su ordenación a la redacción de un Plan Especial.

1.c) Actividades Extractivas.

- En cumplimiento de lo establecido en las DOT deberá incluirse en el artículo 81 de la normativa que el desarrollo de nuevas explotaciones no contempladas en el Plan General requerirá la modificación del planeamiento general, para delimitar dichas zonas. Además, debe clarificarse el criterio de inclusión de dicho uso en las diferentes categorías de ordenación.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Se valora favorablemente el expediente en lo relativo a infraestructuras y redes de servicios

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Se informa favorablemente la la capacidad residencial de 48 viviendas propuestas por estar de acuerdo con los criterios establecidos por las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

- Se informa favorablemente la reserva de suelo para actividades económicas por estar de acuerdo con las determinaciones establecidas en el planeamiento territorial vigente.

II. A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y

buruzkoa da, eta, horrek xedatutakoaren arabera, txosten honetan aipatzen diren baldintzak sartu eta gero, espedienteak behin betiko onespena jaso ahal izango du, Batzorde honen txosten berririk gabe.

II- Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan:

Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan, Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2015eko ekainaren 10ean emandako txostena hartu behar da kontuan.

III.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziak, 2015eko uztailaren 10ean, aldeko txostena egin zuen, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1. Jabari Publiko Hidraulikoari edo horren zorgune eta zaintzaguneei eragiten dieten jarduketa guztiek Arroen Organismoaren aldez aurreko baimena beharko dute; hori URA–Uraren Euskal Agentziaren Mendebaldeko Ekialdeko Arroen Bulegoetan izapidetu beharko da. Horrela, era berean, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana beteko dela bermatuko da.

2. Batez ere Albizturko bide-sarearen azpitik (e.10) igarotzen den estalitako erreka jabari publiko hidraulikoa da eta Ibai-ibilguen Sistema Orokor (f.30) gisa grafiatu beharko da, Albizturko HAPOaren antolamendu-plano guztietan. Errekari dagokionez, uren indarreko araudia aplikatuko da, baita EAEko Ibaiak eta Errekak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak ezarritako urruntze-tarteak ere. Alderdi horiek hirigintza eta eraikuntzaren arloko behin betiko aurreikuspenak bete beharko dituzte.

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 Agricultura y Ganadería:

En materia de Agricultura y Ganadería, es preciso tener en cuenta el informe emitido por la Dirección de Agricultura y Ganadería de 10 de junio de 2015.

III- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 10 de julio de 2015, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. Todas las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía requerirán la previa autorización administrativa del Organismo de Cuenca, la cual deberá tramitarse en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales de esta Agencia Vasca del Agua-URA, de manera que asimismo, se garantice el respeto del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
2. El arroyo en cobertura que discurre, básicamente, por debajo de la Red de Comunicación viaria (e.10) de Albiztur constituye Dominio Público Hidráulico (DPH) y deberá ser grafiado como Sistema General de Cauces Fluviales (f.30) en todos los planos de ordenación del PGOU de Albiztur. Respecto al arroyo serán de aplicación las determinaciones de la legislación vigente en aguas, así como los retiros del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, aspectos que deberán cumplir las previsiones definitivas

3. Euri-uren eta saneamendu-uren sareek bereizleak izan beharko dute. Kontuan hartuta udalerriko lurzoruen urrakortasuna, arreta berezia eskaini beharko zaio eraikuntza berrietarako saneamendu-sareak diseinatzeari; horrela, beraien irazgaiztasuna ziurtatuko da.

4. Udalerriko saneamendurako azken konponbidea zehaztu beharko da (proposatutako hondakin-uren araztegia edo Oriako saneamenduko kolektore nagusiarekin konektatzea); hori agentzia horrekin adostuta egon beharko da; horrela, HAPOaren garapena hondakin-uretako isurketetarako azken konponbideari lotuko zaio. Azken konponbide hori azterketa ekonomiko-finantzarioan zehaztuko da, modu loteslean.

IV. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (I. eranskina); Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza (II. eranskina); Etxebizitza Sailburuordetza (III. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz txostenak."

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2015eko uztailaren 15an.

de urbanización y edificación.

3. Las redes de aguas pluviales y de saneamiento deberán ser separativas. Dada la vulnerabilidad que presenta los terrenos del municipio, se deberá prestar especial atención en el diseño de las redes de saneamiento para las nuevas edificaciones de manera que se asegure su estanqueidad.

4. Se deberá definir la solución final para el saneamiento del municipio (EDAR propuesta o conexión al colector general de saneamiento del Oria), consensuada con esta Agencia, de manera que se vincule el desarrollo del PGOU al establecimiento de la solución final de vertido a aguas residuales. Dicha solución final deberá quedar definida de manera vinculante en el estudio económico-financiero.

IV. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo I); por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental (Anexo II); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo III) y por URA. Agencia Vasca del Agua (Anexo IV), 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 julio de 2015.

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

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA
PLENOA

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga