



Espedientea: 3HI-023/15-P03
ARRASATE
Hiri-antolamenduko Plan
Orokorra

Expediente: 3HI-023/15-P03
MONDRAGON
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, irailaren 16an, 5/2015 Osoko Bilkuran, bestek beste, honako erabaki hau hartu zuten, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten bertaratutakoek:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. Arrasateko udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean azaldutako lurralde-eredua balioestea, ondoko 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 Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

1. INGURUNE FISIKOA

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

- Plan Orokorrak egokitu beharko du Urbanizagarri ez den lurzoruaren zonifikazioa Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroek ezarritako irizpideen eta kategorien arabera, txosten honen VII.1.a) atalean azaltzen den moduan.

- Planaren arautegiaren 138. artikuluan jaso beharko da Lur eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritako baldintzak bete beharra, nekazaritza- edo abeltzaintza-ustiapienari atxikita dauden etxebizitzaren eraikin berriak eraikitzeko lizentzia emateari dagokionez.

- Erauzketa-jarduerak arautzearen balorazioa Ekonomiaren Garapen eta

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

CERTIFICO que en la Sesión 5/2015 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 16 de septiembre, 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 planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arrasate, 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.

- El Plan General deberá adecuar la zonificación del Suelo No Urbanizable a los criterios y categorías establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial, de acuerdo con lo señalado en el apartado VII.1.a) de este informe.

- Deberá incluirse en el artículo 138 de la normativa del Plan la necesidad de cumplir las condiciones establecidas en el 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 a edificios destinados a vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera.

- La valoración de la regulación de las actividades extractivas realizada en el



Lehiakortasunaren Saileko Energiaren, Meategien eta Industria Administrazioaren Zuzendaritzak egindako txostenari dagokio.

1.b) EAEko Ibaien eta Erreken Ertzen Antolamendurako Lurraldearen Arloko Plana.

- Garapenak aurreikusten diren eremuetan eta ubide bati dagokionez eraginak sortzen direnean, eremu hauen arautegi partikularrean LAPak ezarritako urruntze-tarteak bete beharra jaso beharko da, txosten honen VII.1.b) atalean aipatutakoaren arabera.

- Kontuan hartuta plangintzan sartutako zenbait proposamen urez bete daitezkeen nukleoetan garatzen direla, Uraren Euskal Agentziaren txostenari dagokio proposamen horien balorazioa.

2. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Zonifikazio globalari eta espazio libreen sistema orokorraren azalerari aldeko irizpena eman zaie, bermatu egiten baitute 2/2006 Legean eskatzen den berdegune eta hiri-parkeen dotazio publikoa.

- Plan Orokorrak "Hondakinen azpiegituraren Sistema Orokor" gisa kalifikatu beharko du Akei eremuan kokaturik dagoen hiri-hondakinen transferentzia estazioa, Debagoieneko Lurraldearen Zatik Planak eta indarrean dagoen Gipuzkoako Hiri Hondakinen Azpiegituren Lurraldearen Arloko Planak ezarritakoarekin bat etortzeko.

3. TRENBIDEEN SISTEMA OROKORRA.

- Trenbideen sistema orokorrean eragina duten proposamei buruzko espedientearen balorazioa Eusko Jaurlaritzako Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak ematen dituen txostenetan jasoko da.

4. BIZITOKITARAKO KOKALEKUAK.

4.a) Etxebizitzei dagozkien eredu eta kuantifikazioa.

Plan General se remite al informe emitido por la Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad.

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

- Deberá recogerse en la normativa particular de los ámbitos en los que se prevén desarrollos que afectan a algún cauce la necesidad de que se cumplan los retiros establecidos por el PTS, según lo señalado en el apartado VII.1.b) de este informe.

- Considerando que algunas de las propuestas contenidas en el planeamiento se desarrollan en núcleos afectados por la problemática de inundabilidad, se remite su valoración al informe de la Agencia Vasca del Agua.

2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Se valora favorablemente la zonificación global y la superficie incluida dentro del Sistema General de Espacios Libres, dado que la misma garantiza el cumplimiento de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2006.

- El Plan General deberá calificar como "Sistema General de infraestructura de residuos" la Estación de Transferencia de residuos urbanos situada en el ámbito de Akei, en consonancia con lo establecido en el PTP del Alto Deba y en el PTS de Infraestructuras de residuos urbanos de Gipuzkoa vigente.

3. SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

- Se remite a los informes a emitir por la Dirección de Infraestructuras del Transporte la valoración del expediente en relación con las propuestas que afectan al sistema general ferroviario.

4. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

4.a) Modelo y cuantificación residencial.



- Aldeko irizpena ematen zaizkie Plan Orokorrek egindako proposamenen ondorioz sortzen den lurralde ereduari eta etxebizitzarako lurzoruaren kuantifikazioari; izan ere, 1.395 etxebizitza berrien proposamena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ezarritako irizpideekin.

4.b) Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzaren erreserba.

- Ontzat ematen da Plan Orokorrek egindako Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzaren erreserba orokorra. Hala eta guztiz ere, eremu desberdinen artean egiten diren eraikigarritasunen transferentzien proposamenaren balorazioa Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak ematen duen txostenari dagokio.

5. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA.

5.a) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa

- Ontzat ematen da Jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeko egindako proposamena, bat baitator Arrasate-Bergara Lurraldearen Zatiko Planak eta Jarduera Ekonomikoetarako lurzoru publikoa eta Merkataritza-Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Arloko Planak ezarritako lurralde ereduarekin.

5.b) Saltoki Handien Antolaketa.

Irailaren 11n Arrasateko Udalak aurkeztutako idazkiaren arabera, gai honi buruzko espedientea mahaiaren gainean geratzen da, Jarduera Ekonomikoetarako Poligonoak mugatzeko asmotan aipatutako Udalak proposamen berri bat aurkeztu arte, ekonomia-jardueretarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko lurraldearen arloko planak ezarritakoarekin bat.

6. BESTELAKO KONTSIDERAZIOAK.

- Se informa favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad planteada de 1.395 nuevas viviendas es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

4.b) Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

- Se informa favorablemente en relación con la reserva global de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública establecida en el Plan General, remitiendo no obstante la valoración de las transferencias de edificabilidades propuesta entre distintos ámbitos al informe a emitir por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

5. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

5.a) Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas por ser la misma acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara y en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

5.b) Ordenación de los grandes equipamientos comerciales.

De acuerdo con el escrito presentado por el Ayuntamiento de Arrasate el día 11 de septiembre, en lo que respecta a este punto, el tema queda sobre la mesa hasta tanto se presente por el citado ayuntamiento una nueva propuesta de delimitación de Polígonos de Actividad Económica en atención a lo indicado al respecto en la el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

6. OTRAS CONSIDERACIONES.



- Plangintzaren agiriak txosten honen VIII. atalean aipatutakoaren arabera bete beharko dira.

II. Batzorde honi dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriaren 3. puntuak ezarritakoarekin bat, txosten honetan sartutako baldintzak bete ondoren, espedientea onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe, txosten honen 5.b) atalari dagokionez izan ezik.

II- Etxebizitzaren arloan:

Etxebizitza Sailburuordetzak aldeko txostena eman du, baina honako zehaztapen hau ezarri du:

Higirintza Arauen fitxan, bizitegirako hirigintza-eraikigarritasunaren handipenaren datu guztiak sartu beharko dira. Ildo horretatik, zehaztu beharko da zenbat diren etxebizitza librea, babes ofizialeko etxebizitza edota etxebizitza tasatua izateko. Era berean, eremu bakoitzean bete behar diren babes ofizialeko etxebizitzaren estandar legala zein zuzkidura-bizitegien estandarra sartu beharko dira, eta jasota geratu beharko da soberazko eremuetara aldatu izana, gutziz betetzeko.

III.- Uraren arloan:

2015eko irailaren 8an, URA-Uraren Euskal Agentziak aldeko txostena egin zuen, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

- 1 Urez bete daitezkeen eremuei buruzko informazioa eguneratu beharko da (15. Planoa. Lurzorua uholdegarritasuna).
- 2 Araudiari dagokionez, Kantauri Ekialdea Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoan eta EAeko Ibaian eta Erreken Ertzen Antolamendurako Lurraldearen Arloko Planaren aldaketan

- Deberá completarse la documentación del Plan de acuerdo con lo señalado en el apartado VIII de este informe.

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, salvo en lo relativo al punto 5.b) de este informe.

II- En materia de Vivienda:

En materia de vivienda, el informe de la Viceconsejería de Vivienda es favorable con la siguiente consideración:

Se deberán incluir en la ficha de las Normas Urbanísticas todos los datos relativos al incremento de edificabilidad urbanística residencial, especificando cuanto se destina a vivienda libre, a vivienda de protección oficial y a vivienda tasada. Así mismo, se deberá incluir el estándar legal de vivienda de protección pública y el estándar de alojamientos dotacionales que hay que cumplir en cada ámbito y dejar constancia de su traslado a ámbitos excedentarios para su cumplimiento global.

III- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 8 de septiembre de 2015, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

- 1 Se deberá actualizar información referente a las zonas inundables. (Plano nº 15 inundabilidad del suelo).
- 2 Respecto a la normativa se deberán recoger las limitaciones a los usos en las zonas inundables determinadas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y en la



ezarritako urez bete daitezkeen eremuen erabileren mugak jaso beharko dira.

- 3 Hirigintza fitxetan, ubideetarako aurreikusitako jardueren urruntze-tarteak adierazi beharko dira. Horiek aurreko puntuan aipatutako araua ezartzearen ondoriozkoak dira.
- 4 Txostenaren koadroan adierazitako eremuek kontuan hartu beharko dituzte Kantauri Ekialdea Demarkazio Hidrografikoaren Plan Hidrologikoaren 53. artikulua 4. eta 1. atalen zehaztapenak, 08-Istizabal eta 35-Intxausti eremuak izan ezik. Horiek lurzoru urbanizatuak ez direnez, Plan horren 54. artikulua 2. atalak ezarritakoa bete behar dute, hau da, uholde-arriskua saihesteko den edozein jardura edo neurri 100 urteko birgertatze-aldiko uholde-arriskua duen eremutik kanpo kokatu beharko da.
- 5 Saneamendu eta hornidurari dagokienez, behin betiko onartu aurretik, kudeatzaileen adostasun-idatzia jaso beharko da, bai alta-sareei bai baja-sareei dagokienez. Horrela justifikatuko da saneamendu eta horniduraren azpiegiturak nahikoak direla aurreikusitako garapenek dakartzaten kargak beren gain hartzeko.
- 6 Jabari Publiko Hidraulikoan, horien zortasun- edo zaintza-eremuetan edo urez bete daitezkeen eremuetan eragina duten jardueretarako, URA-Uraren Euskal Agentziaren alde aurreko baimena jaso beharko da. Hori Ekialdeko Kantauriar Arroen Bulegoan bideratuko da.

modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- 3 En las fichas urbanísticas se deberán indicar los retiros de las actuaciones previstas a los cauces, derivados de la aplicación de la normativa citada en el punto anterior.
- 4 Los ámbitos indicados en el cuadro del informe deberá tener en cuenta en su desarrollo las determinaciones del apartado 4 del artículo 53 y el apartado 1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, a excepción de las áreas 08-Istizabal y 35-Intxausti, que al tratarse de suelos no urbanizados, deberán cumplir el apartado 2 del artículo 54 de dicho Plan, es decir, cualquier actuación o medida destinada a evitar el riesgo de avenidas deberá ubicarse fuera de la zona inundable para períodos de retorno de 100 años.
- 5 En relación con el saneamiento y el abastecimiento, antes de la aprobación definitiva, se deberá obtener un escrito de conformidad de los gestores, tanto en las redes de alta como de baja en el que se justifique la suficiencia de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento para tratar las nuevas cargas derivadas de los desarrollos previstos.
- 6 Para las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre o policía, o resulten ser inundables, se deberá obtener la previa autorización de la Agencia Vasca del Agua, que se tramitará en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales.

IV.- IV.- Energiaren, Meategien eta Industria Administrazioaren arloan:

Energiaren, Meategien eta Industria Administrazioaren arloan, kontuan hartu behar da Energiaren, Meategien eta

IV- En materia de Energía, Minas y Administración Industrial

En materia de Energía, Minas y Administración Industrial, es preciso tener



Industria Administrazioaren Zuzendaritzak 2015eko irailaren 14an emandako txostena. Horretaz gain, KOBATE izeneko ustiapenaren emakidako lurzorua mugapena mahai gainean geratu da.

V. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia (I. eranskina); Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina); Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza (III. eranskina); URA-Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina); Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (V. eranskina); Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (VI. eranskina); Energiaren, Meategien eta Industria Administrazioaren Zuzendaritza (VII. eranskina); Gipuzkoako Foru Aldundiko Ondare Historiko-Artistikoaren Zerbitzua (VIII. eranskina); eta, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kudeaketa eta Plangintza Zuzendaritza Nagusia (IX. 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 irailaren 16an.

en cuenta el informe emitido el 14 de septiembre de 2015 por la Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial y, en todo caso, queda sobre la mesa la delimitación del suelo objeto de concesión de la explotación denominada KOBATE.

V. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección General de Aviación Civil (Anexo I), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II), por la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental (Anexo III), por URA. Agencia Vasca del Agua (Anexo IV), por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo V), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo VI), por la Dirección de Energía, Minas y Administración Industrial (Anexo VII), por el servicio de Patrimonio Histórico-artístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa (Anexo VIII) y por la Dirección General de Gestión y Planificación de la Diputación Foral de Gipuzkoa (Anexo IX), 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 16 de septiembre 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