3HI-160/05-P05
GHI-195/05-P05

TEODORO OLEA ITURREGI EUSKAL HERRIKO LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT, Vitoria-Gasteizen otsailaren 23an Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak egindako 1/2006 bileran, kideen gehiengo absolutua osatzen zuten bertaratuek aho batez, besteak beste, honako hau erabaki zutela:

"I. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean ezarritakoaren arabera, Orioko Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak berrikusteko espedienteak planteatutako lurralde-ereduari buruzko txostena ematea; honakoa, hain zuzen ere:

A) Lurralde-antolamenduko tresnetara egokitzea

<u>I.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak</u>

a) Kontuan izanik Arauak berrikusteko dokumentuan udal-plangintzaren indarraldirako proposatutako bizitegi-ahalmena (840 etxebizitza), lurraldearen zatiko planak onartu bitartean, LAAetan ezarritako irizpideak aplikatzearen emaitzazko gehieneko ahalmenarekin bat datorrela, aldeko txostena eman zaio proposamenari.

b) Lurzoru urbanizaezinaren kategoria-sailkapenari dagokionez, "Hiri-babeseko eremua" izeneko zona LAAetan, ingurunea antolatzeko matrizean, ezarritako kategorietako bati atxiki beharko zaio, zona horrek dituen balioen arabera.

TEODORO OLEA ITURREGI, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO: Que, en la Sesión 1/2006 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 23 de febrero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

" I. Informar el Modelo Territorial planteado por el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del municipio de Orio, de conformidad con lo establecido 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:

A) Adecuación a los Instrumentos de Ordenación Territorial.

<u>I.- Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.</u>

a) Teniendo en cuenta que el documento de Revisión de Normas prevé una capacidad residencial para el período de vigencia del planeamiento municipal (840 viviendas) acorde con la capacidad máxima que resulta de la aplicación de los criterios establecidos por las D.O.T. hasta la aprobación de los Planes Territoriales Parciales se informa favorablemente en relación con la misma.

b) En relación con la categorización del Suelo No Urbanizable, la zona denominada "Área de protección urbana" deberá asimilarse a alguna de las categorías establecidas en las D.O.T. en su matriz para la ordenación del medio físico, en

función de los valores que la misma presenta.

c) Lurrazaleko urak babesteko zona ez da Araudian jasotzen; hortaz, EAEko Ibaien eta Erreken ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoari egokitu beharko zaio.

c) La zona de protección de aguas superficiales carece de regulación en la Normativa, debiendo la misma remitirse a lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.

II.- Urola-Kostako Lurraldearen Zatiko Plana

II.- Plan Territorial Parcial de Zarautz-Azpeitia (Urola Costa).

a) Aldeko txostena ematea S-8 Munto sektoreko lurzoruetarako Arauen dokumentuan proposatutako bizitegi-kalifikazioari (lurzoru horiek EAEko Inguru Hezeak Babesteko eta Antolatzeko LAPeko AG-1 izeneko zonaren barruan daude). Izan ere, esparru hori berezia da, LZPan “Dentsitate handiko bizitegi-garapen berrirako lehentasunezko eremuen” kategorian sartuta baitago.

Balorazio hori egiteko garaian, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2006ko otsailaren 21ean, ziur asko, Lurraldearen Zatiko Plana behin betiko onartuko duela hartu da kontuan.

a) Informar favorablemente la calificación residencial propuesta por el documento de Normas para los suelos del Sector S-8 Munto incluidos dentro de la denominada zona AG-1 del P.T.S. de Zonas Húmedas; debido a la singularidad que presenta dicho ámbito como consecuencia de su categorización en el P.T.P. como “Área Preferente de Nuevo Desarrollo Residencial de Alta Densidad”.

Tal valoración se efectúa a la luz de la presumible aprobación definitiva del Plan Territorial Parcial por el Consejo de Gobierno el 21 de febrero de 2006.

b) Aurkako txostena ematen zaio Arauak berrikusteko dokumentuan A-17 Zelai bizitegi-esparrurako proposatutako kalifikazioari, kalifikazio hori lurralde-plangintzan zehaztutako lurralde-ereduarekin bateraezina dela irizteagatik.

b) Se informa desfavorablemente la calificación propuesta en el documento de Revisión de Normas para el ámbito residencial S-17 Zelai, por estimarse que la misma es incompatible con el modelo territorial definido en el planeamiento territorial

III.- EAEko Ibaien eta Erreken ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana

III.- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la C.A.P.V.

Espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planera (isurialde kantauriarra) egokitu beharko da, honako alderdi hauetan:

El expediente deberá adecuarse al P.T.S. de Márgenes de Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica) en los términos siguientes:

a) S-8 Munto sektorea: Kosten Legeak itsas lehorreko jabari publikoarekin muga egiten duten lurretarako ezarritako mugaketez gain, esparruan horretan atzerapen hauek errespetatu beharko dira: 35,00 metro eraikinetarako, 20,00 metro urbanizaziorako eta, aparkalekua duten sotoei dagokienez, 5,00 metro

a) Sector S-8 Munto: Además de las limitaciones que para los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre impone la legislación de Costas, deberá respetarse en el ámbito un retiro de 35,00 metros para la edificación y de 20,00 metros para la urbanización; así como un retiro mínimo de 5,00

urbanizazioaren gutxieneko atzerapen-lerroarekiko.

b) S-20 Aizperro sektorea: Sektorearen hirigintza-fitxa partikularrean, beste zehaztapen batzuen artean, eraikuntza berrietatik errekara gutxienez 12.00 metroko atzerapena, eta urbanizaziotik 2,00 metrokoa errespetatu behar dela jaso beharko du; garapen-plangintzarako ezarritako zehaztapena izan dadin.

IV.- EAEko Inguru Hezeak Babesteko eta Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana

Arauak berrikusteko dokumentuan, LAPak antolatutako esparruari (A1G4 Oriaren itsasadarrari) eragiten dion lurzoru urbanizaezinaren zonakatzea LAP horrek ezarritako kalifikazioari egokitu beharko zaio. Era berean, plangintza orokorrean proposatutako erabilera-araudia LAPean zehaztutako araudiari lotu beharko zaio.

V. Espazio natural babestuen gaineko eragina

Oriaren itsasadarra "eskualde biogeografiko atlantikoko garrantzi komunitarioko lekuen zerrendan dago sartuta (GKL, ES2120010). Zerrenda hori Europako Erkidegoen Batzordearen erabakiz onartu zen, Kontseiluaren 92/43/EEE Zuzentarauari jarraituz, 2004ko abenduaren 7an (EBAO, L.387, 2004ko abenduaren 29koa). Hori guztia kontuan izanik, esparru horretan gauzatu nahi den edozein jardunetarako, tokian-tokian izango dituen ondorioak behar bezala aztertu behar dira, Estatuan eta Erkidegoan indarrean dagoen araudiaren arabera.

B) Babes ofizialeko etxebizitzetarako, 17/1994 Legean ezarritako estandarrak betetzea

17/1994 Legean, ekainaren 30ekoan, etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza-plangintzako zein -kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzkoan, eta

metros con respecto a la línea de retiro mínimo de la urbanización en los sótanos con aparcamientos.

b) Sector S-20 Aizperro: La ficha urbanística particular del Sector deberá incluir entre sus determinaciones la obligatoriedad de que se respeten con respecto al arroyo existente unos retiros mínimos de 12,00 metros para las nuevas edificaciones y de 2,00 metros para la urbanización; a efectos de que constituya una determinación impuesta para el planeamiento de desarrollo.

IV.- Plan Territorial Sectorial de zonas húmedas de la C.A.P.V.

El documento de Revisión de Normas deberá adecuar la zonificación del Suelo No Urbanizable que afecte al ámbito ordenado por el P.T.S. (Ría del Oria - A1G4) a la calificación establecida por este último. Igualmente, la normativa de usos propuesta en el planeamiento general deberá remitirse en dicho ámbito a la definida en el P.T.S.

V. Afección a los Espacios naturales protegidos.

Teniendo en cuenta que la Ría del Oria se halla incluida en la lista de "lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica atlántica" (L.I.C. ES2120010), aprobada mediante decisión de la Comisión de las Comunidades Europeas de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, con fecha 7 de diciembre de 2004 (D.O.U.E. L.387 de 29 de diciembre de 2004), cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en dicho ámbito habrá de someterse a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, de acuerdo con la normativa estatal y autonómica vigente.

B) Cumplimiento de los estándares de Viviendas de Protección Oficial establecidos en la Ley 17/1994.

Si bien de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y tramitación de los instrumentos de planeamiento y

hura garatzeko den ekainaren 17ko 142/1997 Dekretuan ezarritakoaren arabera, Orioko udalerriak indarrean dagoen legeriak ezarritako gutxieneko estandarrak bete behar baditu ere, Arauak berrikusteko dokumentuan egindako proposamenari aldeko balorazioa eman zaio, plangintzaren esparru jakin batzuetarako jasota dagoen babes ofizialeko etxebizitzen erreserbari dagokionez.

gestión urbanística, así como en el Decreto 142/1997, de 17 de junio, por el que se desarrolla la misma, el municipio de Orio no se encuentra afectado por el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en la legislación vigente, se valora favorablemente la propuesta realizada en el documento de Revisión de Normas en relación con la reserva de viviendas de protección oficial contemplada en determinados ámbitos del planeamiento.

C) Jarduera ekonomikoetarako lurzorua

Proposamena bat datorrenez indarrean Lurraldearen Zatiko Planarekin, eta Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean planteatutako kategoria-sailkapenarekin; proposamenari aldeko balorazioa eman zaio, jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruaren kuantifikazioari dagokionez.

C) Suelo para Actividades Económicas.

Valorar favorablemente la propuesta en lo que a la cuantificación del suelo destinado a actividades económicas se refiere, estimando que la misma es acorde con el Plan Territorial Parcial y con la categorización municipal planteada por parte del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

D) Kosten legeria

E-2 Mutiozabal, E-19 Botaleku eta E-13 Txurruka eremuetan, eraikuntza berriak egite, Kosten Legerian ezarritakoari jarraitu beharko zaio.

D) Legislación de Costas.

En las áreas A-2 Mutiozabal, A-19 Botaleku y A-13 Txurruka las nuevas posibilidades edificatorias se realizarán de acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas.

E) Uren Zuzendaritza

Otsailaren 9ean Uren Zuzendaritzak luzatutako txostenaren arabera, txosten horretan adierazitako baldintzak bete beharko dira. Baldintza horiek txosten honen edukian jasota daude.

E) Dirección de Aguas

De acuerdo con el informe emitido por la Dirección de Aguas en fecha 9 de febrero, se deberá dar cumplimiento a las condiciones señaladas en el mismo y recogidas en el cuerpo del presente informe.

F) Portuen Zuzendaritza

Salbuespenik gabe, portuen sisteman orokortzat zehaztu beharko da 2380/1982 EDaren bidez Euskal Autonomia Erkidegoari eskualdatutako eta ondorengo atxikipenetan zabaldutako zona (ikus Portuen Zuzendaritzaren txostenari erantsitako planoa). Zona horren antolamendua sistema orokorra garatzeko plan bereziari egokitu

F) Dirección de Puertos

Se deberá definir como Sistema General de Puertos la totalidad, sin exclusiones, de la zona portuaria transferida a ésta Comunidad Autónoma mediante el R.D. 2380/1982 y ampliada en posteriores Adscripciones (ver plano adjunto al informe de la Dirección de Puertos); remitiéndose la ordenación de dicha zona al Plan Especial de desarrollo

beharko zaio. Gainera, portu-zonaren barruan, itsasadarraren gainean zubia eraikitzeko proposamena baztertu beharko da, egungo ainguralekua erabat ezartzea dakarrelako.

G) Kultura Ondarearen Zuzendaritza

1. Orioko alde zaharra kultura-ondasuntzat dago kalifikatuta, multzo monumentalaren kategoriarekin, uztailaren 28ko 338/1994 Dekretuaren bidez (1994ko irailaren 26ko 183. EHAA). Dekretu horretan, alde zaharrean barne hartutako eraikuntzei aplikatzekoak zaizkien mugaketa eta babes-erregimena ezartzen dira.

   Hori kontuan izanda, alde zaharrari dagokionez, Arau Subsidiarioen Katalogoan gaineratutako zerrendak berrikusi beharko dira, eta eraikuntza bakoitzaren babesak Orioko alde zaharra multzo monumentaltzat kalifikatzeko adierazpenaren babes-erregimenean finkatutako babesetara egokitu ere.

2. Onar dadin, dokumentuak Igeldoko gune megalitikoan barne hartutako ustezko zona arkeologikoa jaso behar du, kultura-ondasun kalifikatutzat. Gainera, haren mugaketa zehaztu ez ezik, zona horretan gauzatu beharreko jardun oro dagokion babes-erregimenean xedatutakora egokitu beharko dela adierazi beharko du.

3. Hirigintza-dokumentuan, Orioko alde zaharreko zona arkeologikoa dagoela, inbentarioan jasotako kultura-ondasuntzat, adierazi beharko da. Gainera, haren mugaketa zehaztu beharko da (Kultura Ondarearen Zuzendaritzak emandako txostenaren III. eranskina), eta, haren araudian, ondasun horietarako 7/1990 Legearen 45.5 artikuluan adierazitako babes zehatza barne hartu ere.

4. Araudian, Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990

del citado Sistema General. Además se deberá eliminar la propuesta de nuevo puente sobre la ría dentro de la zona portuaria por cuanto supone la eliminación efectiva del fondeadero actual.

G) Dirección de Patrimonio Cultural.

1. El Casco Histórico de Orio esta calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 338/1994 de 28 de julio (BOPV nº 183 de 26 de septiembre de 1994), en el que se establece la delimitación y el régimen de protección aplicable a las edificaciones incluidas en el mismo.

   En base a este extremo, deberán revisarse los listados incorporados en el Catálogo de las Normas Subsidiarias en lo referente al Casco Histórico, adaptando las protecciones de cada edificación a las señaladas en el Régimen de protección de la declaración del Casco Histórico de Orio como Conjunto Monumental.

2. Para su aprobación el documento debe recoger la Zona de presunción Arqueológica de las estación megalítica de Igeldo, como Bien Cultural Calificado, especificando su delimitación, así como la referencia a que toda actuación a realizar en ésta se debe ajustar a los estipulado en su Régimen de Protección.

3. El documento urbanístico debe recoger la existencia de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Orio, como Bien Cultural Inventariado, especificando la delimitación de la misma (Anexo III del informe de la Dirección de Patrimonio Cultural), así como incluyendo en su Normativa la protección concreta que la Ley 7/1990 indica en el artículo 45.5 para estos bienes.

4. La Normativa deberá recoger para las Zonas de Presunción

Legearen 49. artikuluan ustezko zona arkeologikoei emandako babesa jaso beharko da.

5. Zona arkeologiko horiek guztiak, behar bezala kudeatzeko, dokumentuaren kartografian jaso beharko dira, dagozkien adierazpenetan finkatutako kokapea eta mugaketak zehaztuta.

H) Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritza

1. Oro har, lurzoru urbanizaezinean aplikatzekoak diren ordenantza arautzaileetan (5.11 epigrafea), nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiei buruzko baldintza bereziak arautzean (111. artikulua) eta AASSetako edozein araudi-zerrenda jasotzean, abeltzaintzako ustiategi instalatu berriei dagokienez, Eusko Jaurlaritzako 141/2004 Dekretuaren I. eranskinean bildutako baldintza eta arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak nahitaez betetzeko eskakizuna barne hartu beharko da, dekretu horren 4. artikuluan ezarritakoaren arabera.

2. Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiei buruzko baldintza bereziak arautzean (111. artikulua) eta AASSetako edozein araudi-zerrenda jasotzean, 210/1997 Dekretuaren bidez aldatutako landa-inguruneko turismo-ostatuak arautzen dituen 128/1996 Dekretuaren II. kapituluan garatutako landa-turismoko instalazioei buruzko arau bereziak barne hartu beharko dira.

II.- Gipuzkoako Foru Aldundiari igortzea, Uren Zuzendaritzak, Portuenak, Kultura Ondarearenak, eta Landaren eta Itsasertzaren Garapenekoak emandako txostenak, ziurtagiri honen I., II., III. eta IV. eranskin gisa gaineratzen direnak."

Arqueólogica que como tales recoge la protección que les otorga el artículo 49 de la ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

5. Todas estas Zonas Arqueológicas para su correcta gestión deben ser recogidas en la cartografía del documento con la ubicación y delimitaciones que las correspondientes declaraciones señalan.

H) Dirección de Desarrollo Rural y Litoral.

1. Deberá incluirse con carácter general en las Ordenanzas Reguladoras aplicables en suelo no urbanizable (Epig. 5.11) y en la regulación de las Condiciones Particulares de las explotaciones agroganaderas (Art. 111), así como en cualquier relación de normativa que recojan las NNSS, el requisito necesario, con respecto a las explotaciones ganaderas de nueva instalación, dec umplimiento de las condiciones y normas técnicas, higienico-sanitarias y medioambientales contenidas en el Anexo I del Decreto 141/2004 de Gobierno Vasco, conforme a lo establecido por su artículo 4.

2. Deberá de incluirse en la regulación de las Condiciones Particulares de las explotaciones agroganaderas (Art. 111), así como en cualquier relación de normativa que recojan las NNSS, la regulación específica relativa a las instalaciones de Agroturismo desarrollada en el Capítulo II del Decreto 128/1996 de Gobierno Vasco, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural, modificado por el Decreto 210/1997.

II.- Remitir a la Diputación Foral de Gipuzkoa los informes emitidos por las Direcciones de Aguas, Puertos, Patrimonio Cultural, y Desarrollo Rural y Litoral que se acompañan como Anexos I, II, III y IV respectivamente, a la presente certificación."

Eta horrela jasota gera dadin, Bilera honen akta onartu aurretik luzatu eta sinatu dut ziurtagiri hau, Vitoria-Gasteizen, 2006ko martxoaren 3an.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 3 de marzo de 2006.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Sin.: Teodoro Olea Iturregi.: Fdo.