3HI-159/05-P05
GHI-094/05-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, Zumarragako 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>

Kontuan izanik espedientean udal-plangintzaren indarraldirako proposatutako bizitegi-ahalmena, lurraldearen zatiko planak onartu bitartean, LAAetan ezarritako irizpideak aplikatzearen emaitzazko gehieneko ahalmena gainditzen duela; espedientea behin betiko onartu ahal izateko, Arauak berrikusteko dokumentuak doitu egin beharko du aurreikusitako bizitegi-ahalmena, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritako irizpideak aplikatzearen emaitzazko 957 etxebizitzako kopurua ez gainditzeko.

Ildo horretatik, Z1.3 Egibide eremua deskalifikatzea iradokitzen da; arrazoi

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 Zumarraga, 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>

Teniendo en cuenta que el expediente prevé una cuantificación residencial para el período de vigencia del planeamiento municipal que supera 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 condiciona la aprobación definitiva del expediente a que el documento de Revisión ajuste la capacidad residencial prevista en el mismo de forma que no se supere la cifra de 957 viviendas que resulta de la aplicación de los criterios de cuantificación establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

En este sentido se sugiere la descalificación del área Z1.3 Egibide; por

hauek direla eta:

1. Haren kalifikazioa Lurraldearen Zatiko Planean ezarritako lurralde-eredua osatzen duten lehentasunezko garapen-esparruetatik at dago.

2. Oso orografia malkartsuko esparrua da, trenbide-lineak zeharkatzen duena eta Beasain-Zumarraga autobiaren trazadurarekin muga egiten duena. Proposamena ez da behar adina zehatza esparruaren osaera orografikoarekiko, orografia horrek trenbidearen eta bideen sistema orokorretan sorrarazten duen eraginarekiko eta, azken batean, esparru berria lurraldearen egitura orokorrean txertatzeko moduarekiko.

3. Proposamena ez da behar adina zehatza, epe ertainean hura garatu ahal izateko; eta gauzatzeko epeak egun aztergai dagoen plangintza orokorraren denbora-muga gainditzen duela irizten da.

<u>II.- Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra)</u>

Jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoru berriei buruzko proposamenari dagokionez egindako balorazioa alde batera utzita, espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planera (isurialde kantauriarra) egokitu beharko da, honako alderdi hauetan:

- Z1.1 Oianguren sektoreari Santa Lutzi errekaren ibilguak eragiten dio. Erreka horretarako, espedienteari eragiten dion tartean, LAPak 1 eta 10 km² (0 maila) bitarteko arro-azalera ezartzen du; eta 12,00 metroko atzerapena dagokio eraikinetarako, eta 2,00 metrokoa urbanizaziorako. Sektorearen fitxa arautzailean, atzerapen horiek bete behar direla

los siguientes motivos:

1. Su calificación es ajena a los ámbitos de preferente desarrollo que constituyen el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Parcial.

2. Se trata de un ámbito de orografía muy accidentada, cruzado por la línea del ferrocarril y colindante con el trazado de la autovía Beasain-Zumarraga; siendo insuficiente la concreción de la propuesta en relación con la conformación orográfica del ámbito, con las afecciones que la misma genera en los sistemas generales ferroviario y viario; y en definitiva, en relación con la inserción del nuevo ámbito en la estructura general del territorio.

3. La propuesta carece de una suficiente definición que permita su desarrollo a medio plazo; considerándose que su ejecución supera el horizonte del planeamiento general que actualmente se revisa.

<u>II.- Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica).</u>

Con independencia de la valoración realizada en relación con las propuestas de nuevos suelos destinados a actividades económicas, 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:

- El Sector Z1.1 Oianguren se encuentra afectado por el cauce de la regata Santa Lutzi Para la misma, y en el tramo que afecta al expediente, se establece en el P.T.S. una superficie de cuenca afluente comprendida entre 1 y 10 km² (nivel 0); correspondiéndole un retiro de 12,00 metros para la edificación y de 2,00 metros para la urbanización. El cumplimiento de dichos retiros deberá ser incluido en la

jaso beharko da, garapen-plangintzarako ezarritako zehaztapena izan dadin.

ficha normativa del Sector a efectos de que constituya una determinación impuesta para el planeamiento de desarrollo.

III.- Lurzoru urbanizaezineko landaguneak

Aginagako erdiguneak, espazio publiko baten inguruan eraikin-multzo bat izateari dagokionez, 5/1998 Legeak exijitutako baldintzak betetzen dituela irizten bada ere, arauen dokumentuak Legean exijitutako gainerako xedapenak jasotzen ez dituela antzeman da. Izan ere, xedapen horiek plan berezi batean jaso behar direla adierazten du. Xedapen horietan, besteak beste, landagunea osatzen duen eremuaren mugaketa justifikatzeaz gainera, bertan dauden etxebizitzen kopurua zehaztu behar dela adierazten da; eta indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzen arabera eraiki daitezkeen lursailen antolaera, eta eraikuntzari eta erabilerari buruzko parametroak ere zehaztu behar direla. Alderdi horiek bete beharko dira.

III.- Núcleos Rurales en Suelo No Urbanizable.

Si bien se considera que la zona central del núcleo de Aginaga dispone de las características exigidas por la Ley 5/1998 en relación con la existencia de una agrupación de edificaciones en torno a un espacio público que los aglutina, se observa que el documento de normas no recoge el resto de disposiciones exigidas por la ley; ya que remite las mismas a la redacción de un plan especial. entre dichas disposiciones se encuentra además de la correspondiente justificación de la delimitación del área que constituye el núcleo rural, la definición del número de viviendas existentes dentro del mismo y la disposición y parámetros de edificación y uso de las parcelas susceptibles de ser construidas de acuerdo con las condiciones establecidas en la legislación vigente; aspectos que deberán cumplimentarse.

IV. Babes ofizialeko etxebizitzetarako, 17/1994 Legean ezarritako estandarrak betetzea

Etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza-plangintzako zein -kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legean, eta hura garatzeko den ekainaren 17ko 142/1997 Dekretuan ezarrita dagoen babes ofizialeko etxebizitzen erreserba betetzeari dagokionez, espedienteari aldeko txostena eman zaio.

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

Informar favorablemente el expediente en relación con el cumplimiento otorgado por el mismo a la reserva de viviendas de protección oficial establecida en la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística; así como en el Decreto 142/1997, de 17 de junio, por el que se desarrolla la misma.

B) Jarduera ekonomikoetarako lurzorua

1. Arauen dokumentuan egindako proposamena bat datorrenez indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnek, hau da, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko LAPak Zumarragako udalerrirako planteatutako kategoria-

B) Suelo para Actividades Económicas.

1. Considerando que la propuesta realizada en el documento de normas es acorde con la categorización planteada para el término municipal de Zumarraga por parte de los instrumentos de ordenación territorial vigentes (P.T.S. de Creación Pública de Suelo para

sailkapenarekin; proposamenari balorazio positiboa eman zaio, jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruaren kuantifikazioari dagokionez.

Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales), se valora favorablemente la propuesta en lo que a cuantificación de suelo destinado a actividades económicas se refiere.

2. Aurkako txostena ematen zaio Arauak berrikusteko dokumentuan Z1.2 Bustintza-Salsamendi bizitegi-eremurako proposatutako kalifikazioari; kalifikazio hori, jarduera ekonomikoetara zuzendutako ezarpen berrien kokapenerako lurralde-plangintzan zehaztutako lehentasunezko garapen-esparruetatik at dagoela irizteagatik; eta erabilera berriek dauden baliabide naturaletan sorraraziko luketen eraginagatik.

2. Se informa desfavorablemente la calificación propuesta en el documento de Revisión de Normas para el área Z1.2 Bustintza-Salsamendi por estimarse que la misma es ajena a los ámbitos de preferente desarrollo definidos en el planeamiento territorial para la ubicación de las nuevas implantaciones destinadas a actividades económicas; así como en la afección que los nuevos usos ocasionarían en los recursos naturales existentes.

C) Uren Zuzendaritza

2006ko otsailaren 16an Uren Zuzendaritzak luzatutako txostenaren arabera, txosten horretan adierazitako baldintzak bete beharko dira. Baldintza horiek Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzaren txostenaren edukian jasota daude. Eta berariaz ohartarazten da, Z.0.7 Ofitas esparruari dagokionez, etorkizuneko Plan Berezian 30 metroko atzerapena ezarriko dela, bai eraikitzeko, bai agregakinak biltegiratzeko.

C) Dirección de Aguas.

De acuerdo con el informe emitido en fecha 16 de febrero de 2006 por la Dirección de Aguas, se deberá de dar cumplimiento a las condiciones señaladas en el mismo y recogidas en el cuerpo del informe de la Dirección de Ordenación del Territorio, con la consideración específica de que en el ámbito Z.0.7. Ofitas se impondrá al futuro Plan Especial un retiro de 30 metros tanto para la edificación como para el almacenamiento de áridos.

II. Gipuzkoako Foru Aldundiari igortzea, Uren Zuzendaritzak (I. eranskina) eta Kultura Ondarearen Zuzendaritzak (II. eranskina) emandako txostenak, ziurtagiri honen I. eta II. eranskin gisa gaineratzen direnak."

II. Remitir a la Diputación Foral de Gipuzkoa los informes emitidos por las Direcciones de Aguas (Anexo I) y Patrimonio Cultural Vasco (Anexo II) que se acompañan como Anexos I y II 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

Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea · PLENOA ·

Sin.: Teodoro Olea Iturregi. :Fdo.