1HI-005/07-P05
AHI-301/06-P05

TEODORO OLEA ITURREGI EUSKAL HERRIKO LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKO IDAZKARIAK.

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

ZIURTATZEN DUT: Vitoria-Gasteizen martxoaren 29an Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak egindako 2/2007 bileran, kideen gehiengo absolutua osatzen zuten bertaratuek aho batez, besteak beste, honako hau erabaki zutela:

CERTIFICO: Que, en la Sesión 2/2007 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 29 de marzo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

"I.- Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean, 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, Alegria-Dulantzi udalerriko b) motako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioak berraztertzearen espedienteak planteatzen duen lurralde-eredua baloratu da, honako hau kontuan izanik:

"I.- Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal" tipo b), del municipio de Alegria-Dulantzi 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:

I. TXOSTENEAN LOTESLEAK DIREN ALDERDIAK:

I. ASPECTOS CUYO CARÁCTER DE INFORME ES VINCULANTE:

1.- INGURUNE FISIKOA.

- Arabako Hiri Plangintzako Normalizazio Sisteman oinarrituta egindako lurzoru urbanizaezineko zonabanatzearen aldeko txostena egin da. Izatez, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen 8. Kapituluko antolamendu-kategorien izendapenetara eta irizpideetara egokitzen da, eta bat dator Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatiko Planaren lurralde-gobernuari buruzko zehaztapenekin eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren zehaztapenekin.

1.- MEDIO FÍSICO

- Se informa favorablemente la zonificación de S.N.U. propuesta - realizada sobre la base del "Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Alava"- por adecuarse a las denominaciones y criterios de las Categorías de Ordenación del capítulo 8 de las Directrices de Ordenación Territorial, y resultar coherente con las determinaciones tanto del P.T.P. de Alava Central relativas al Gobierno del Territorio como del P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V..

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK.

- Hiri-plangintza lurralde-antolamenduko tresnetara egokitzearen aldeko txostena eta espedienteak azpiegiturei eta zerbitzuei dagokienez egiten duen balorazioaren aldeko txostena egin da.

3.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK

- Dokumentua ez da behar bezain deskribatzailea Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatiko Planaren EE-7 Eragiketa Estrategikoari (Egiletako lurralde-artikulazioko fokua) lotzen zaion zuzkidura espazioaren kokalekuari eta ezaugarriei dagokienez.

4. BIZITEGI KOKALEKUAK ETA EKONOMIA JARDUEREN KOKALEKUAK

4a.- Bizitegi-lurzoruaren antolamendua.

- *Espedientearen bizitegi-kuantifikazioaren aldeko txostena egin da; izatez, egiten den 1.101 etxebizitza berriko eskaintza (983 Alegria-Dulantzin, eta 118 Egiletan) Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatiko Planaren RNC-5 hazkunde berrietarako erregulazio orokorrean jasotzen diren kuantifikazio-irizpideak aplikatzearen ondoriozko balio-urkilaren barruan dago (927 eta 1.380 etxebizitza berri artean).*

- Egiletako herrigunearen iparraldean planteatutako hazkundea lurralde-transformazioko prozesuaren mende dagoen lurzoruan kokatzen da –Lurraldearen Zatiko Planaren arabera–. Gainera, Egiletako lurralde-artikulazioko fokuko EE-7 Eragiketa Estrategikoari lotzen zaion gomendioan oinarritzen da, hau da, dentsitate txikiko bizitegi-espazioak garatzea ahalbidetu behar da zuzkidura-espazioen kokapenarekin batera –arrazoi horregatik ere egin da aldeko txostena–.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Se informa favorablemente, en lo que respecta a la adecuación del planeamiento urbanístico a los instrumentos de ordenación territorial, la valoración que hace el expediente relativa a infraestructuras y servicios.

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- El documento resulta insuficientemente descriptivo al respecto de la localización y características del espacio dotacional ligado a la Operación Estratégica OE-7 “Foco de Articulación Territorial de Eguileta” del P.T.P. de Alava Central.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

4a.- Ordenación del Suelo residencial.

- *Se informa favorablemente el expediente en términos de cuantificación residencial, al encuadrarse la oferta de 1.101 nuevas viviendas que realiza (983 en Alegria-Dulantzi, y 118 en Eguileta) en la horquilla de valores que surge de la aplicación de los criterios de cuantificación contenidos en la Regulación Genérica de Nuevos Crecimientos RNC-5 del P.T.P. de Alava Central (entre 927 y 1.380 nuevas viviendas).*

- Respecto al crecimiento planteado al Norte del núcleo de Eguileta, se localiza en suelo sometido al Proceso de Transformación Territorial en el P.T.P. y se fundamenta en la recomendación del mismo ligada a la Operación Estratégica OE-7 “Foco de Articulación Territorial de Eguileta” de posibilitar el desarrollo de espacios residenciales de Baja Densidad junto con el asentamiento de espacios dotacionales, razones por las cuales es objeto también de una valoración favorable.

- Udalerriak lurraren araubide eta hiri-antolaketaren arloko presako neurriak zehazteari buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legean ezartzen diren estandarrak bete behar ez baditu ere, etxebizitza-politikak aldeko balorazioa egin du dokumentuan egiten den babes ofizialeko 173 etxebizitzen eta prezio tasatuko 152 etxebizitzen aurreikuspenari dagokionez.

- Aunque el municipio no está obligado al cumplimiento de los estándares de la Ley 17/1994 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, se valora positivamente desde la política de vivienda la previsión que hace el documento de 173 Viviendas de Protección Oficial y 152 Viviendas de Precio Tasado.

4b.- Ekonomia-jardueretarako lurzoruaren antolamendua.

4b.- Ordenación del Suelo de Actividades Económicas

- 82,46 ha jarduera ekonomikoetarako lurzoru gisa sailkatzearen aldeko txostena egin da (horietatik 15 ha inguru dagozkio hutsik dagoen lurzoruari). Izatez, bat dator Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean eta Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatiko Planean udalerriari dagokion kategorizazioarekin –Plan horietan jarduera ekonomikoetarako lurzoruen hirigintza arloko antolamendu, kudeaketa eta sustapenerako “neurrizko hazkunde” kategoriaren barruan sartzen da udalerria–.

  Dena den, eta AL.28 hirugarren sektoreko jardueraren esparruari dagokionez, Lurraldearen Arloko Planak salgune handi bat kokatzeko ezartzen dituen mugak jaso beharko dira esparru horren berariazko araudian (gehienez 15.000 m²-ko azalera eta 5.000 m²-ko azalera plataforma lur-berdinduetarako eta sabai eraikirako, hurrenez hurren). Horrela, etorkizuneko Plan Partzialerako zehaztapen loteslea izango da.

- Se informa favorablemente la calificación de 82,46 Has como Suelo de Actividades Económicas (de las que corresponden a suelo vacante en torno a 15 Has) en cuanto que es coherente con la categorización del municipio como de “Crecimiento Moderado” para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la actividad económica en el P.T.S. de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales y P.T.P. de Alava Central.

  No obstante, en cuanto al Sector de Actividad Terciaria AL.28, su normativa específica debe recoger las limitaciones que establece el P.T.S. para el supuesto de implantación de un gran equipamiento comercial (máximos de superficie neta de plataforma explanada y techo edificado de 15.000 y 5.000 m2 respectivamente), de cara a que constituya una determinación vinculante para el futuro Plan Parcial.

4c.- Ibaien eta erreken ertzen antolamendua

4c.- Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos

- Behar-beharrezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren (isurialde mediterraniarra) arabera eska daitezkeen atzerapenak definitzea honako hirigintza-jarduerarako eremuetan:

- Se hace necesaria la definición de los retiros exigibles según el P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. Vertiente Mediterránea en las siguientes Áreas de Intervención Urbanística:

- AL.16 "Uriarte industria-poligonoa" eremuan, lursailak aldatzeko hipotesirako eta garapeneko Barne Erreformarako Plan Bereziari ezarritako zehaztapen gisa, eraikuntza 12 metro atzeratu beharko da Arganzubi errekaren ohiko gehieneko uholde-lineatik.

- En el Área de Suelo Urbano AL.16 "Polígono Industrial Uriarte", para la hipótesis de su transformación parcelaria y como determinación impuesta al P.E.R.I. de desarrollo, un retiro edificatorio de 12 m medido con respecto a la línea de máximas avenidas ordinarias del arroyo Arganzubi.

- Era berean, EG.01 hiri-lurzoruko eremuan (UE.EG.01/01 gauzatze-unitatea), eraikuntza 12 metro atzeratuko da Hayago errekaren ohiko gehieneko uholde-lineatik.

- En el Área de Suelo Urbano EG.01 (Unidad de Ejecución UE.EG.01/01), un retiro edificatorio igualmente de 12 m, en este caso con respecto a la línea de máximas avenidas ordinarias del arroyo Hayago.

- AL.33 sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarriko eremuan, eraikuntza eta urbanizazioa 15 metro eta 5 metro atzeratu beharko dira, hurrenez hurren, Alegria ibaitik eta Alborcon errekatik.

- En el Área de Suelo Urbanizable no Sectorizado AL.33, retiros de edificación y urbanización de 15 y 5 m respectivamente, medidos con respecto al río Alegria y arroyo Alborcon.

Horrez gain, Eusko Jaurlaritzaren Uholdeen Prebentziorako Plan Integralean ezarritako urpean gera daitezkeen eremuen mugapenaren ondoriozko eraginak izan beharko dira kontuan espedientean (ondorio horretarako Uren Zuzendaritzak ezartzen duenari jarraituko zaio).

Además el expediente deberá tener en cuenta las afecciones que puedan resultar de la delimitación de las zonas inundables establecidas en el Plan Integral de Prevención de Inundaciones del Gobierno Vasco (a tales efectos se estará a lo que determine la Dirección de Aguas).

5. LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO 2/2006 LEGEAREN BIGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA.

5. DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA DE LA LEY 2/2006 DE SUELO Y URBANISMO

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoaren arabera, espedienteak AL.25 Zubizurdi eta AL.26 Zarritxu lurzoru urbanizagarriko hirigintza-jarduerarako eremuen hirigintza-eraikigarritasuna egokitu beharko du, betiere Lege horretan ezartzen den gutxieneko eraikigarritasuna (0,4 m²(s)/m²) betetzea bermatzeko moduan.

- De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la nueva Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el expediente deberá adaptar la edificabilidad urbanística de las Áreas de Intervención Urbanística en Suelo Urbanizable AL.25 Zubizurdi y AL.26 Zarritxu al cumplimiento del mínimo establecido en la Ley 2/2006 (0,4 m2t/m2).

6. ARLOKO ALDERDIAK

6.1. Uren Zuzendaritza

Uren Zuzendaritzak 2007ko martxoaren 20an jaulkitako txostenean aditzera ematen den baldintza sartu beharko da dokumentuan.

6.2. Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza.

Espedientearen onarpena ez dago aurretiazko lurzoruaren kalitatearen deklarazioaren mende, ez baita lurzorua polui dezaketen jardueren kokalekuak daudeneko jardun-esparruetako kalifikazioa aldatuko.

6.3. Kultura Ondarearen Zuzendaritza.

Dokumentua onartuko bada, behar bezala jaso beharko du Henayo gazteluaren barruti gotortuaren zona arkeologikoaren mugapena –gaur egungo dokumentuan mugapena ez da zuzena–.

6.4. Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritza.

Instalatu behar diren abeltzaintza-ustiapenetarako 141/2004 Dekretua aplikatu beharko da.

Arau Subsidiario hauen 1.5.1.7. artikuluan (eraikuntza-erabilerei aplika dakizkiekeen beste baldintza batzuei buruzkoa), nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenen zenbait baldintza berezi ezartzen dira (hildako animaliak bertatik ateratzea; biltegiratzea; minden banaketa;…).

Ildo horretan, nabarmendu behar da berariazko araudi erregulatzaile bat badagoela, abeltzaintza-ustiapenen arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen uztailaren 6ko 141/2004 Dekretuan garatzen dena.

Aplikatzekoa den legezko araudi horrek ezartzen ditu abere-ustiapen instalatu berriek bete beharreko parametroak eta baldintzak. Horrela, Arau Subsidiarioetan

6. ASPECTOS SECTORIALES

6.1. Dirección de Aguas

Se deberá introducir en el documento la condición señalada en el informe emitido por la Dirección de Aguas de 20 de marzo de 2007.

6.2. Dirección de Calidad Ambiental

La aprobación del expediente no se encuentra sometida a una declaración de calidad de suelo previa puesto que no se va a modificar la calificación de los ámbitos de actuación en los que existen emplazamientos que han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

6.3. Dirección de Patrimonio Cultural

Para su aprobación el documento deberá recoger correctamente la delimitación de la Zona Arqueológica del Recinto fortificado del Castillo de Henayo, errónea en el actual documento.

6.4. Dirección de Desarrollo Rural y Litoral

Aplicación del Decreto 141/2004 para explotaciones ganaderas de nueva instalación.

El artículo 1.5.1.7 de estas NNSS (Otras condiciones aplicables los usos constructivos), establece una serie de condiciones especiales de las explotaciones agroganaderas (eliminación de cadáveres, almacenamiento y distribución de purines…).

A este respecto existe una normativa reguladora específica desarrollada en el Decreto 141/2004, de 6 de Julio, por el que se establecen las Normas Técnicas, Higiénico-Sanitarias y Medioambientales de las Explotaciones Ganaderas.

Debe ser pues la normativa legal de aplicación la que fije estos parámetros y condiciones con respecto a las explotaciones ganaderas de nueva

–artikulu horretan ez ezik, dagokien edozein arauditan ere– 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–.

instalación, debiendo incluir las NNSS, tanto en el mencionado artículo como en cualquier relación de normativa que incorporen, el requisito necesario, con respecto a estas explotaciones, de cumplimiento de las condiciones y normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales contenidas en el Anexo I del Decreto 141/2004 de Gobierno Vasco, conforme a lo establecido por su artículo 4.

TXOSTENEAN LOTESLEAK EZ DIREN ALDERDIAK:

Behin betiko zehapenerako organo eskudunari honako puntuak aintzat hartzea komeni dela jakinarazi beharko zaio:

- Tren-geltokiaren inguruko esparruari dagokionez (AL.18 sektorea eta, batez ere, AL.34 sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarria, geltokitik Alegria-Dulantziko hirigunerako sarbide direnak), gehiago aztertu beharko dira Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatiko Planak azpiegitura horri ematen dizkion aukerak, Iruña Oka / Vitoria-Gasteiz / Agurain aldiriko sarearen barruan (garraio arineko sareari dagokion EE-2 Ekintza Egituratzailea).

- Arau Subsidiarioetan gehiago zehaztu beharko dira ingurumen balioak eta balio paisajistikoak eta naturalistikoak dituzten hezeguneak hautatzeko eta horien ingurunearen babesa eta erabilera erregimena ezartzeko egin diren azterlan xehatuak; are gehiago, Euskal Autonomia Erkidegoko Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Zatiko Planak udalerrian inbentariatzen dituen III. multzoko hezegune guztiak biltzen ez dituenean.

- J15 nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko zonetako eta J25 nekazaritza eta abeltzaintza intereseko zonetako erabileren erregimenak espresuki jaso beharko du 141/2004 Dekretua –uztailaren 6koa, abeltzaintza-ustiapenen arau

ASPECTOS CUYO CARÁCTER DE INFORME NO ES VINCULANTE:

Indicar al órgano competente para la sanción definitiva la conveniencia de que se tengan en consideración los siguientes puntos:

- En lo que respecta al entorno inmediato a la estación del FF.CC. (Sector AL.18 y especialmente al Suelo Urbanizable No Sectorizado AL.34, que configuran el acceso desde aquélla al núcleo de Alegria-Dulantzi) se entiende necesaria una mayor reflexión al respecto de las potencialidades que le otorga la propuesta del P.T.P. de Alava Central de integración de esta infraestructura en la red de cercanías Iruña de Oca- Vitoria-Gasteiz-Salvatierra-Agurain (Acción Estructural AE-2 Red de Transporte Ligero).

- Las NN.SS. debieran explicitar los estudios pormenorizados realizados en aras de la selección de las zonas húmedas con valores ambientales, naturalísticos y/o paisajísticos (y el establecimiento en su caso de la protección y régimen de usos de su entorno) máxime en cuanto que no recogen la totalidad de humedales del Grupo III que inventaría en el municipio el P.T.S. de Zonas Húmedas de la C.A.P.V.

- El régimen de usos de las Zonas J15 Agroganadera y de Campiña y J25 de Interés Agroganadero debiera incluir una mención expresa al Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y

teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena–: izatez, garrantzi handikoa da ustiapen horiek kokatzeko.

II. Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari igorriko zaizkio ziurtagiri honi gaineratzen zaizkion Uren Zuzendaritzaren txostena (I. Eranskina), Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritzaren txostena (II. Eranskina), Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostena (III. Eranskina), eta Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren txostena (IV. Eranskina).”

Eta horrela jasota gera dadin, Bilera honen akta onartu aurretik luzatu eta sinatu dut ziurtagiri hau, Vitoria-Gasteizen, 2007ko martxoaren 29an.

medioambientales de las explotaciones ganaderas, habida cuenta de su trascendencia para el emplazamiento de tales explotaciones.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes de las Direcciones de Aguas (Anexo I), de Calidad Ambiental (Anexo II), de Patrimonio Cultural (Anexo III) y de Desarrollo Rural y Litoral (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 29 de marzo de 2007.

IDAZKARIA/ EL SECRETARIO

Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea

Izta.: Teodoro Olea Iturregi.: Fdo.