3HI-097/06-P05.
3HI-015/07-N23

TEODORO OLEA ITURREGI, EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKO IDAZKARIAK, HONAKO HAU

EGIAZTATZEN DUT: Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak otsailaren 22an Gasteizen egindako 1/2007 Bilkuran, batzordekideen erabateko gehiengoa osatzen zuten bertaratutako guztien adostasunarekin, jarraian azaltzen den akordioa hartu zela, besteak beste:

"I.- Oiartzungo udalerriko "b) motako Plangintzako Arau Subsidiarioen" dosierrak proposatutako Lurralde Eredua ebaluatzea, txosten-izaera loteslea duten alderdietatik. Xedapen hauetan adierazitakoaren arabera egingo da hori: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legea eta Autonomi Elkarte Osorako Erakundeen eta Bertako Kondaira Lurraldeetako Foruzko Ihardutze Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzeko 5/1993 Legea; eta honela egingo da:

I.- TXOSTEN-IZAERA LOTESLEA DUTEN ALDERDIAK:

A) LURRALDE ANTOLAMENDUKO TRESNETARA EGOKITZEA

A.1.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduko Gidalerroak

- Bizitegien kuantifikazioa.

  • Aldeko txostena egitea proposatutako bizitegi-kopuruari, egindako 1.896 etxebizitzako proposamena bat baitator Lurralde Antolamendurako Gidalerroak ezarrita ateratzen den gehienezko kopuruarekin.

- 17/1994 Legean ezarritako Babes Ofizialeko Etxebizitzen estandarrak betetzea.

  • Agirian egiten den 639 BOE

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

CERTIFICO: Que, en la Sesión 1/2007 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 22 de febrero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoria absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

" I.- Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo b)" del municipio de Oiartzun, desde los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado 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.- ASPECTOS CUYO CARÁCTER DE INFORME ES VINCULANTE:

A) ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

A.1.- Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco:

- Cuantificación Residencial.

  • Informar favorablemente la capacidad residencial planteada en cuanto que la propuesta formulada de 1.896 viviendas es acorde con la capacidad máxima que resulta de la aplicación de las Directrices de Ordenación Territorial.

- Cumplimiento de los estándares de Vivienda de Protección Oficial establecidos en la Ley 17/1994.

  • En cuanto que la previsión de 639

etxebizitzako aurreikuspenak 17/1994 Legeak ezarritako gutxienezko erreserba galdagarria gainditzen duenez (541 BOE), egokia da proposamenaren aldeko txostena egitea, proposamena orokorrean betetzeari dagokionez.

• 17/1994 Legearen 5.2 artikuluan adierazitako baimenaren aldeko txostena egitea, hiri-lurzoruen arteko BOEen estandarraren konpentsazio-proposamenari dagokionez, orokorrean betetzen delako, eta Altzibar Zaharra eta Altzibar Hegoko esparruetan estandarra ez betetzea hiri-lurzoruko beste esparru batzuetan sartutakoarekin ordezkatuta geratzen delako.

- Ingurune fisikoa. Lurzoru Urbanizaezinerako zehaztutako Erabileren Kategorizazioa eta Araubidea.

• Lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa egokitu egingo da Zuzentarauetako Ingurune Fisikoaren Matrizean ezarritako kategorietara, txostenaren gorputzean dagoen baliokidetasunen koadroaren arabera.

• Proposatutako araudiko 115. artikuluaren egungo erredakzioarekin ahalbidetzen diren baldintzetan Lurzoru Urbanizaezinean bizitegitarako etxebizitza berriak egiteko aukerei dagokienez, dosierrak osatu egin beharko du artikulu hori 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoarekin −baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomiko bati lotutako oin berriko etxebizitza eraikitzeko egintzen lizentziak eta agiriak ematearen gainekoa da−; baserri batean etxebizitza berriak sortzeko, 31. artikulu horretan zehaztutako eskakizunak bete beharko ditu etxebizitza berriaren jabeak.

A.2.- EAEko Ibai eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Kantauriar Isurialdea)

• Abenduaren 22ko 415/98 Dekretuaren bitartez EAEko Ibai eta Erreken Ertzak

viviendas de VPO que realiza el documento supera la reserva mínima exigible por aplicación de la Ley 17/1994 (541 VPO), procede informar favorablemente la propuesta en lo que atañe al cumplimiento global de la misma.

• Informar favorablemente la autorización señalada en el artículo 5.2. de la Ley 17/1994 en relación con la propuesta de compensación del estándar de VPO entre los suelos urbanos en cuanto que se produce un cumplimiento global, quedando el incumplimiento del estándar en los ámbitos de Altzibar Zaharra y Altzibar Hegoa suplido con el introducido en otros ámbitos de suelo urbano.

- Medio Físico. Categorización y Régimen de Usos definidos para el Suelo No Urbanizable.

• Se procederá a la adaptación de la zonificación del Suelo No Urbanizable a las categorías establecidas en la Matriz del Medio Físico de las Directrices según el cuadro de equivalencias contenido en el cuerpo del informe.

• En relación con las posibilidades de ejecución de nuevas viviendas residenciales en Suelo No Urbanizable en las condiciones que se posibilitan con la actual redacción del artículo 115 de la normativa propuesta, el expediente deberá complementar este artículo a la luz de lo establecido en el artículo 31 de la ley 2/2006 sobre condiciones para la concesión de licencia para vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera, el hecho de que para que un caserío pueda ser generador de nuevas viviendas, el titular de la nueva vivienda deberá cumplir con los requisitos marcados en dicho artículo 31.

A.2.- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V. (Vertiente Cantábrica)

• Habiéndose aprobado definitivamente el Plan Territorial Sectorial de

Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Kantauriar Isurialdea) behin betiko onetsi ondoren, egokia da aldeko balorazioa egitea lurzoru mota guztietarako, dosierrak eraikuntzaren eta urbanizazioaren gutxieneko atzerapenak kontuan izan dituelako, Lurralde Antolamenduko aipatutako agirian ezarrita dagoen moduan.

Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica) mediante Decreto 415/98, de 22 de diciembre, procede su valoración favorable en las diferentes clases de suelo, por cuanto que el expediente tiene en cuenta los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización impuestos por el mencionado documento de Ordenación Territorial.

.• Hala ere, kontuan izanik “Arauen Berrikuspena” agirian aurreikusitako garapen berrien zati bat zenbait birgertatze-alditan uholde-arriskua izan dezaketela uste den eremuetan dagoela Uholdeak Prebenitzeko Plan Integralaren arabera, alderdi hori aintzat hartu beharko da eremu horietan egin nahi den edozein esku-hartzetarako, Lurralde Antolamendurako Zuzentarauen zehaztapenak betez (8. kapitulua, 6.8.8.5 atala), eta Ibai eta Errekak Antolatzeko LAParen E.1.4 atalean ezarritakoa ere bai.

• No obstante, teniendo en cuenta que parte de los nuevos desarrollos previstos en el documento de Revisión de Normas se encuentra en zonas consideradas inundables para diferentes períodos de retorno según el Plan Integral de Prevención de Inundaciones, dicho aspecto deberá tenerse en cuenta para cualquier intervención que se pretenda realizar en las mismas, en cumplimiento de las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5), así como lo establecido en apartado E.1.4 del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos.

A.3.- <u>Jarduera Ekonomiko eta merkataritza-ekipamenduetarako Lurzoru Publikoa Sortzeko Lurraldearen Arloko Plana</u>

• Jarduera ekonomikoetara bideraturiko lurzoruaren proposamena antolatu eta kuantifikatzeko ereduaren aldeko txostena egitea, lehendik dauden lurzoruei eta Zerradi-Berri zein Lanbarrengainako sektore berriei dagokienez, lurralde-antolamenduko agirietako zehaztapenekin bat datorrelako.

• “AIU-ARR-5 Arraguako Hornidura Parkea” esparruaren sailkapenari dagokionez, dosierrean egiten den eran, lurralde hori udalerriaz gaindiko testuinguruan aztertuko duen Lurraldearen Zatiko Planik ez dagoenez, eta zuhurtasunezko neurri gisa, udalerri horri dagokion Jarduera Ekonomikoetarako Plangintzan dagoeneko sailkatuta dagoen lurzoruak bere izaera lokala gainditu egiten duela aintzat hartuz, esparru horren erabilera mugatu egingo da huts-hutsik

A.3.- <u>Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales)</u>

• Informar favorablemente el modelo de ordenación y la cuantificación propuesta de suelo destinado a actividades económicas referente a los suelos existentes y a los nuevos sectores de Zerradi-Berri y Lanbarrengaina, por cuanto que es acorde con las determinaciones establecidas en los documentos de ordenación territorial.

• En relación con la calificación del ámbito “AIU-ARR-5 Parque Dotacional de Arragua” en los términos que realiza el expediente, a falta de un Plan Territorial Parcial que analice este territorio en un contexto supramunicipal y como una medida cautelar, considerando que el suelo ya calificado por el planeamiento para Actividades Económicas recayente en este municipio supera su carácter local, se limitará el uso de este ámbito al netamente de Dotacional, uso que por

hornidurazkora −bestalde, erabilera hori da Arauen muinetik ondorioztatzen dena−, eta Jarduera Ekonomikoei loturiko erabilerak sartzea aipatutako Lurraldearen Zatiko Planetik etorkizunean sor litezkeen iritzietarako utziko da. Zehaztapen hori Batzorde honek industria-kuantifikazioaren gaian duen eskumen lotesletik egiten da.

otro lado, es el que se desprende del espíritu de la Normas, remitiendo la incorporación de usos vinculados a las Actividades Económicas a futuras consideraciones que pudieran surgir del citado Planeamiento Territorial Parcial. Tal determinación se dicta desde la competencia vinculante en materia de cuantificación industrial que posee esta Comisión.

B) ARLOKAKO ALDERDIAK

B) ASPECTOS SECTORIALES

B.1.- Uren Zuzendaritza.

Uren Zuzendaritzaren 2007ko otsailaren 12ko txostenean adierazitako baldintza berriak sartuko dira. Hala ere, Arraguako esparruaren ingurukoa den V. puntuari dagokionez, Euskal Herriko Lurralde-Antolamendurako Batzordeak 2005eko urriaren 20ko osoko bilkuran erabakitakoari jarraituko zaio. Egun horretan aztertu zen “Arraguako auzoko 12, 34 eta 68 eremuen gaineko Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Xedapen-aldaketa” dosierra. Erabaki hartako edukia Lurralde Antolamendurako Zuzendaritzaren 2007ko otsailaren 15eko txostenean dago jasota.

B.1.- Dirección de Aguas

Se introducirán las condiciones señaladas en el informe de la Dirección de Aguas de fecha 12 de febrero de 2007. No obstante, en lo relativo al punto V que trata al ámbito de Arragua, se estará a lo acordado por el pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en sesión de fecha 20 de octubre de 2005. Fecha en la que se analizó el expediente de “Modificación Puntual de NNSS de Planeamiento Municipal referida a las áreas 12, 34 y 68 del Barrio de Arragua”. El contenido de aquel acuerdo se recoge en el informe de la ponencia de la Dirección de Ordenación del Territorio de fecha 15 de febrero de 2007.

B.2.- Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritza

Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzak dosier horren aldeko txostena egin du 2007ko otsailaren 6an, betiere Ingurumeneko Eraginaren Baterako Azterketak adierazitako neurriak betetzen badira, eta aldi berean, bertan jasotzen diren zenbait proposamen gauzatzea komeni dela nabarmenduz.

B.2.- Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental

La Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental ha emitido en fecha 6 de febrero de 2007 informa favorable sobre el presente expediente siempre que se cumplimenten las medidas indicadas por el Estudio de ECIA, señalando a su vez la conveniencia de llevar a cabo diversas propuestas contenidas en el mismo.

B.3.- Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza

Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritzaren 2007ko otsailaren 19ko txostenean adierazitako baldintzak sartuko dira.

B.3.- Dirección de Calidad Ambiental

Se introducirán las condiciones señaladas en el informe de la Dirección de Calidad Ambiental de fecha 19 de febrero de 2007.

B.4.- Herrizaingo Saileko Baliabide

B.4.- Dirección de Recursos Generales del

Orokorren Zuzendaritza

Herrizaingo Saileko Baliabide Orokorren Zuzendaritzaren 2007ko otsailaren 14ko txostenean adierazitako zuzenketak sartuko dira.

B.5.- Kultura Ondarearen Zuzendaritza

1.- Oiartzungo udalerriko Kale Nagusian Iturriozko Dorrea eta bilbadurak eta teilatu-hegalak dituzten etxeak daude, 1964ko urtarrilaren 17ko Agindu bidez Monumentu izendatuak biak (otsailaren 29ko *BOE* 52).

Kale Nagusian bilbadurak eta teilatu-hegalak dituzten etxeetatik, ondoko hauek identifikatu dira:

Felizenea Etxea (Mendiburu 1)
Etxea (Mendiburu 3)
Lizargarate Etxea (Mendiburu 8)

Euskal Kultur Ondareari Buruzko 7/1990 Legeko Lehen Xedapen Gehigarria kontuan hartuz, higiezin horiek Monumentu kategoriako Kalifikatutako Kultura Ondasun izaera dute, eta horiei aplika dakiekeen babes-araubide juridikoaren pean daude, Babesaren Mugaketa eta Araubideari dagokionez.

Hori dela eta, 7/1990 Legearen 12. artikuluan aurreikusitako Babes Araubidea idatzi arte, higiezin horietan baimendutako esku-hartzeetan ziurtatu egin beharko da zuzen zainduko direla aipatutako ondasunen balioak, Zaharberritze Zientifiko bidezko esku-hartze eraikitzaileak eginez.

Agirian, monumentu izendatutakoen zerrendan, ez dira agertzen aipatutako etxe sailkatuak. Halaber, ez du jasotzen higiezin horietan zein motatako esku-hartze eraikitzaileak egin daitezkeen, eta Zaharberritze Zientifiko motakoak izango direnik ere ez, Ondare Urbanizatu eta Eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan dagoen "Zaharberritzeko Esku-hartzeak" I. Eranskinean zehaztu bezala. Hortaz, alderdi horiek zuzendu egin beharko dira.

B.6.- Kostaldeko eta Landako Garapeneko Zuzendaritza

Departamento de Interior

Se introducirán las correcciones señaladas en el informe de la Dirección de Recursos Generales del Departamento de Interior de fecha 14 de febrero de 2007.

B.5.- Dirección de Patrimonio Cultural

1.- En el término municipal de Oiartzun se localizan la Torre de Iturriotz y las Casas con entramados y aleros en la calle Principal, ambas declaradas Monumento mediante Orden de 17 de enero de 1964 (BOE nº 52 de 29 de febrero).

De las casas con entramados y aleros en la calle Principal, han sido identificadas las siguientes:

Casa Felizenea (Mendiburu 1)
Casa (Mendiburu 3)
Casa Lizargarate (Mendiburu 8

A tenor de la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, estos inmuebles tienen la consideración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, quedando sometidos al régimen jurídico de protección aplicable a los mismos, en cuanto a Delimitación y Régimen de Protección.

Por lo tanto, hasta que sea redactado el Régimen de Protección previsto en el Art. 12 de la Ley 7/1990, las intervenciones permitidas en ellos deben asegurar la correcta preservación de los valores de los mencionados bienes, mediante intervenciones constructivas de Restauración Científica.

El documento omite en el listado de monumentos declarados las mencionadas casas calificadas. Tampoco recoge el tipo de intervenciones constructivas posibles en ellas, y que serán el tipo Restauración Científica, definidas en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, por lo que deberán subsanarse estos aspectos.

B.6.- Dirección de Desarrollo Rural y Litoral

Arau Subsidiarioen Araudi Orokorreko V. Tituluan jaso beharko da, eta zehazki 112 eta 113. artikuluetan, uztailaren 6ko 141/2004 Dekretuko eta martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuko erabakiak bete direla, ziurtapen honi erantsita doan Kostaldeko eta Landako Garapeneko Zuzendaritzaren 2007ko otsailaren 15eko txostenean ezarrita dagoen bezala.

Se deberán recoger en el Título V de la Normativa General de las NNSS y concretamente en los artículo 112 y 113 el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 141/2004, de 6 de julio y el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, tal y como se establece en el informe de fecha 15 de febrero de 2007 de la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral que se adjunta a esta certificación.

II.- Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan Batzorde honen inguruan ezarritakoaren ondorioz, Oiartzungo Udalak, behin ziurtapen honen I. puntuan adierazitako baldintzak sartu ondoren, Batzorde honi bidali beharko dio agindutakoa bete dela egiaztatzen duen dokumentazioa, behin betiko onespena eman aurretik Batzordeak ebalua dezan.

II.- A los efectos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera punto 3 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, el Ayuntamiento de Oiartzun, una vez introducidas las condiciones señaladas en el punto I de la presente certificación deberá remitir la documentación que acredite su cumplimiento a esta Comisión para su valoración, previamente a su aprobación definitiva.

III. Oiartzungo Udalari Ingurumeneko Eraginaren Baterako Ebaluazioaren behin betiko txostena eta zuzendaritzetatik bidalitako txostenak bidaltzea −Uren Zuzendaritza, Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritza, Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza, Herrizaingo Saileko Baliabide Orokorren Zuzendaritza, Kultura Ondarearen Zuzendaritza, Kostaldeko eta Landako Garapeneko Zuzendaritza eta Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritza−; ziurtapen honen I.etik VIII.erako eranskin gisa doaz txostenak, hurrenez hurren."

III. Remitir al Ayuntamiento de Oiartzun los informes emitidos por de las Direcciones de Aguas, y Biodiversidad y Participación Ambiental, Informe definitivo de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, Dirección de Calidad Ambiental, Dirección de Recursos Generales del Departamento de Interior, Dirección de Patrimonio Cultural, Dirección de Desarrollo Rural y Litoral, y Dirección de Suelo y Urbanismo que se adjuntan como anexos I a VIII respectivamente a la presente certificación."

Eta horrela jasota gera dadin, bilkura honi dagokion akta onetsi baino lehen, Gasteizen, 2007ko otsailaren 22an, agiri hau egin eta sinatu dut.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 22 de febrero de 2007.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea · PLENOA ·

Sinadura: Teodoro Olea Iturregi.: Fdo.