



3HI-071/07-P05

TEODORO OLEA ITURREGI, EUSKAL HERRIKO LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK.

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

ZIURTATZEN DUT: Vitoria-Gasteizen, irailaren 20an, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak egindako 5/2007 bileran, kideen gehiengo absolutua osatzen zuten bertaratuek aho batez, besteak beste, honako hau erabaki zutela:

CERTIFICO: Que, en la Sesión 5/2007 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 20 de septiembre, 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 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 30 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute Erakundearen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 4/1990 Legean ezarritakoaren arabera, Zarauzko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra planteatutako lurralde eredia baloratu da, honako hau kontuan izanik:

“I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zarautz, 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. INGURUNE FISIKOA.

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetarako eta Lurraldearen Zatiko Planerako egokitzapena.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial y al Plan Territorial Parcial.

- **Espazio naturalak eta eremu interesdunak.**

- **Espacios naturales y Áreas de interés.**

- Urola-Kostako Lurraldearen Zatiko planean zehazten diren espazio naturalei eta eremu interesdunari dagokionez Plan Orokorreko dokumentuan jasotzen den proposamenaren aldeko txostena egin da, hurrengo idatz-zatian biltzen diren ñabardurekin.

- Se valora favorablemente la propuesta contenida en el documento de Plan General en relación con los espacios naturales y áreas de interés singularizadas en el Plan Territorial Parcial de Urola Costa, con las puntualizaciones recogidas en el siguiente apartado.

- **Lurzoru urbanizaezineko antolamendu-kategoriak.**

- **Categorías de ordenación del Suelo No Urbanizable.**

- Plan Orokorra honako alderdietan egokitu beharko du lurzoru urbanizaezinen kategorizazioa:

- El Plan General deberá adecuar la categorización del Suelo No Urbanizable en los siguientes aspectos:



- a) "Ingurumen-hobekuntza" zonaren mugapena osatu egin beharko da; Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak kategoría horrekin kalifikatzen duen lurzoru urbanizaezin guztiarekin osatuko da (MA2-2 eremua). Halaber, Plan Orokorrak kategoría horri dagokion erabilera-erregimena gaineratu beharko du haren araudian, Lurraldearen Zatiko Plan horretan ezarritakoari jarraituz.
- b) Urola-Kostako Lurraldearen Zatiko Planean bereizitako eremu interesdun guztiak barne hartu beharko ditu Plan Orokorrak. Hori dela eta, Lurraldearen Zatiko Planean definitutako nekazaritza-intereseko eremuak mugatu beharko dira, eta lurzoru urbanizaezineko gainerako eremuetatik bereizi beharko dira "nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala - nekazaritza-intereseko eremua" kalifikazioarekin.
- c) Lur gaineko uren babes-zonan barne hartzen diren esparruen mugapena egokitu beharko da Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) definitutakora. Izatez, Plan Orokorrak ez ditu zona horren barruan barne hartzen Lurraldearen Arloko Planean antolatutako ertz guztiak.
- a) Deberá completarse la delimitación de la zona "Mejora Ambiental" con la totalidad del Suelo No Urbanizable que el PTS de Zonas Húmedas califica con dicha categoría (área MA2-2). Igualmente, el Plan General deberá incorporar a su normativa el régimen de uso que corresponde a la mencionada categoría, en concordancia con lo establecido en el referido PTS.
- b) El Plan General debe incluir la totalidad de las áreas de interés singularizadas en el PTP de Urola Costa. Por dicho motivo, deberán delimitarse las áreas de interés agrario definidas en el PTP, distinguiéndolas del resto de las áreas de Suelo No Urbanizable mediante la calificación "Agroganadera y Campiña-Área de interés agrario".
- c) Deberá adecuarse la delimitación de los ámbitos incluidos en la zona de protección de aguas superficiales a la definida en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica); ya que se observa que el Plan General no incluye dentro de esta zona la totalidad de los márgenes ordenados en el PTS.

• **Lurzoru urbanizaezineko erabileren erregulazioa.**

- a) Bizitegi-erabilerak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakora egokitu beharko du Plan Orokorrak lurzoru urbanizaezineko erabileren eta eraikuntzen erregimenaren erregulazioa, betiere baratze edo abeltzaintza arloko ustiapenei lotzen zaizkien etxebizitzetarako

• **Regulación de usos en Suelo No Urbanizable.**

- a) Usos residenciales.

El Plan General deberá adecuar la regulación del régimen de usos y edificación en Suelo No Urbanizable a lo establecido 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



eraikinen oin berriko
eraikuntzako lizentziak emateari
dagokionez.

vinculada a explotación hortícola
o ganadera.

b) Erauzpen-erabilerak.

Lurraldearen Antolamendurako
Artezpideetan ezarritakoari
jarraituz (5.3.B artezpidea), eta
plangintza orokorrak erauzpen-
jardueretara zuzen daitezkeen
zonak espresuki mugatzen ez
dituela kontuan izanik, zona
horiek etorkizunean garatuko
badira, aurretik plangintza
orokorra aldatu beharko da,
erabilera horretarako zonak
mugatu beharko baitira.

b) Usos extractivos.

En cumplimiento de lo
establecido en las Directrices de
Ordenación Territorial (Directriz
5.3.B), considerando que el
planeamiento general no delimita
expresamente las zonas que
pudieran dedicarse a actividades
extractivas, el posible desarrollo
futuro de las mismas requerirá
de la previa modificación del
planeamiento general con el
objeto de delimitar las zonas
destinadas a dicho uso.

**1.b) Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien
eta Erreken Ertzak antolatzeko
Lurraldearen Arloko Plana (isurialde
kantauriarra).**

Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko
Lurraldearen Arloko Planera moldatu beharko
da Plan Orokorra. Horrela, eremu bakoitzean
egin daitezkeen esku-hartzeen eraginpean
dauden ibilgukiko gutxieneko atzerapenak
bete behar direla jaso beharko da eremu
bakoitzaren hirigintza-fitxetan –hala
badagokio, garapen-plangintzari ezarritako
zehaztapenak izango dira–:

- 17.2 Irita eremua.
Iñurritza eta Asti errekekiko
eraikuntzaren gutxieneko atzerapena:
10,00 metro (ubideratze mugatua duten
zonetan) eta 12,00 metro (ubideratzea
definitu gabe duten zonetan).

- 24. Errotaberri eremua.
Lurraldearen Antolamendurako
Batzordearen 2005eko urriaren 7ko
txostenean jasotako baloraziora jo
behar da.

- 25 Astierreka eremua eta 26 Astazubi
eremua.
Eraikuntzaren gutxieneko atzerapena:
12,00 metro.
Urbanizazioaren gutxieneko
atzerapena: 2,00 metro.

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

El Plan General deberán adecuarse al PTS
de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la
CAPV incorporando en las fichas urbanísticas
de cada área la necesidad de que se cumplan
los retiros mínimos que a continuación se
indican con respecto a los cauces que
resultan afectados por las intervenciones que
se posibilitan en cada área; de forma que en
su caso, constituyan una determinación
impuesta al planeamiento de desarrollo:

- Área 17.2 Irita.
Retiro mínimo de la edificación con
respecto a las regatas Iñurritza y Asti:
10,00 metros (zonas con
encauzamiento definido) y 12,00
metros (zonas con encauzamiento sin
definir).

- Área 24. Errotaberri.
Se remite la valoración al informe
emitido por la Comisión de Ordenación
del Territorio el 7 de octubre de 2005.

- Área 25 Astierreka y Área 26
Astazubi.
Retiro mínimo de la edificación: 12,00
metros.
Retiro mínimo de la urbanización: 2,00
metros.



1.c) Euskal Autonomia Erkidegoko Inguru Hezeak babesteko eta antolatzekeo Lurraldearen Arloko Plana.

Plan Orokorrak lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa egokitu beharko du, eta MA2-2 Asti eremuan hala sailkatutako lurrei ingurumen-hobekuntza kategoria esleitu behar die, hala baitagokie Inguru Hezeak babesteko eta antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planaren arabera.

1.d) Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza antolatzekeo eta babesteko Lurraldearen Arloko Plana.

Behar-beharrezkoa da Plan Orokorrak lurzoru urbanizaezinaren zonifikazioa egokitzea Lurraldearen Arloko Plan horrek antolatutako esparrura. Horrenbestez, behar beharrezkoa da Babes Berezia kategoriaren barruan Lurraldearen Arloko Planean "babes berezi zorrotza" gisa definitutako eremuak bereiztea eta eremu horien babes-erregimena lurralde-plan horren arabera arautzea.

2. AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK.

Plangintza orokor berrian biltzen den proposamena Urola-Kostako Lurraldearen Zatiko Planean ezarritako zehaztapenekin bat datorrenez gero, aldeko txostena egin da.

3. BIZITEGIEN KOKALEKUAK ETA EKONOMIA JARDUEREN KOKALEKUAK.

3.a) Bizitegi-lurzoruaren antolamendua.

1. Bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioaren eta Plan Orokorrean jasotzen den proposamenaren emaitzazko lurralde-ereduaren aldeko txostena egin da. Izatez, hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian planteatzen den 2.655 etxebizitza berriko ahalmena bat dator Urola-Kostako Lurraldearen Zatiko Planean ezarritako irizpideak aplikatzearen ondoriozko balioekin. Gainera, 25 Astierreka eremuaren lurzoru urbanizagarri sektoretan gabeko garapenari dagokion proposamena bat dator Lurraldearen Zatiko Planean definitutako ereduarekin.

2. Espedientearen aldeko txostena egin da babes publikoko erregimenen baten mende dauden etxebizitzaren estandarra betetzeari

1.c) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Zonas Húmedas de la CAPV.

El Plan General deberá adecuar la zonificación del Suelo No Urbanizable adjudicando a los terrenos así clasificados que forman parte del área MA2-2 Asti la categoría de Mejora Ambiental que les corresponde de acuerdo con el PTS de Zonas Húmedas.

1.d) Plan Territorial Sectorial de Ordenación y Protección del Litoral de la CAPV.

Se estima necesario que el Plan General adecue la zonificación del Suelo No Urbanizable en el ámbito ordenado por el Plan Territorial, diferenciando dentro de la categoría de Especial Protección las áreas definidas en el PTS como "Especial Protección Estricta"; y regulando el régimen de protección de dichas áreas de acuerdo con el referido planeamiento territorial.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Considerando que la propuesta contenida en el nuevo planeamiento general es acorde con las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Zarautz-Azpeitia, se informa favorablemente la misma.

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

3.a) Ordenación del suelo residencial.

1. Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto que la capacidad planteada de 2.655 nuevas viviendas en Suelo Urbano y Urbanizable Sectorizado es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en el Plan Territorial Parcial de Zarautz-Azpeitia; y debido a que la propuesta correspondiente al desarrollo del Área 25 Astierreka en Suelo Urbanizable No Sectorizado guarda correspondencia con el modelo definido en el PTP.

2. Informar favorablemente el expediente en relación con el cumplimiento del estándar de viviendas sometidas a algún régimen de



dagokionez.

3. 25-Astierreka eremua sektorizatzeke planak bateragarri egingo ditu, batetik, Lurraldearen Zatikiko Planean bizitegi-garapenerako lehentasuneko eremu gisa duen kalifikazioa eta, bestetik, Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean egiten den eremu berezien babesa.

3.b) Ekonomia-jardueretarako lurzoruen antolamendua.

1. Proposatutako ekonomia-jardueretarako lurzoruen kuantifikazioaren aldeko txostena egin da, Plan Orokorrean egiten diren proposamenak udalerriri dagokion kategorizazioaren araberakoak baitira – lurralde-antolamenduko dokumentuen arabera finkatutako kategorizazioa–. Horrez gain, proposamenak bat datoz lurralde-plangintza horrek ekonomia-jardueren kokalekuetarako ezarritako lurralde-ereduekin.

2. Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren 14. artikulua 3. puntuan adierazitakoa betetzeko, merkataritza-ekipamendu handi bat har dezaketen esparruetan –Lurraldearen Arloko Planean ezarritako terminoetan–, Plan Orokorra zehaztaperen lotesle gisa barne hartu beharko du erabilera-erregimena bat etorriko dela Lurraldearen Arloko Planean adierazitako mugapenekin. Horrela, merkataritza-ekipamendu handi horien gehieneko dimentsionamendua honako parametroen arabera arautuko da: «Lur berdindutako plataformaren gehieneko azalera garbia: 40.000 m²»; eta «Sabai eraikigarriko gehieneko azalera: 13.000 m²».

4. HAIEN HELBURUAREN ONDORIOZ, ANTOLAMENDUA EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ERAKUNDE KOMUNEN ESKU DUTEN JARDUERAK ETA GAIAK.

protección pública.

3. El Plan de Sectorización del Área 25-Astierreka compatibilizará su calificación en el PTP como Área de Preferente Desarrollo Residencial con la protección de las áreas singularizadas por el PTS de Zonas Húmedas.

3.b) Ordenación del suelo destinado a Actividades Económicas.

1. Informar favorablemente la cuantificación propuesta de suelo destinado a actividades económicas, en cuanto que las propuestas realizadas en el Plan General se realizan en consonancia con la categorización que le corresponde al municipio según los documentos de ordenación territorial y debido a que las mismas son acordes con el modelo territorial establecido por dicho planeamiento territorial para los asentamientos destinados a actividades económicas.

2. En cumplimiento de lo señalado en el punto 3º del Artículo 14 del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, en aquellas áreas susceptibles de albergar un gran equipamiento comercial en los términos establecidos en el PTS, el Plan General deberá incluir como determinación vinculante para el planeamiento de desarrollo, que el régimen de usos será acorde con las limitaciones señaladas en el PTS, por lo que el dimensionamiento máximo de los referidos grandes equipamientos comerciales ha de ser regulado con arreglo a los siguientes parámetros: «Superficie neta máxima de plataforma explanada: 40.000 m²»; y «Superficie máxima de techo edificable: 13.000 m²».

4. ACTIVIDADES Y MATERIAS CUYA ORDENACIÓN, POR RAZÓN DE SU OBJETO, COMPETE A LAS INSTITUCIONES COMUNES DE LA C.A.P.V.



4.1.Uren Zuzendaritza

Uren Zuzendaritzak espedientearen **aldeko txostena** egin du, baina honako zehaztapen **lotesleak** betetzen **baldin badira**:

1. Jabari Hidrauliko Publikoan eta horrekin lotzen diren babeszerrendetan eragina sortzen duen jardun orok (10.2 -OR SALBERDIN-, 16 -OR HEGOALDE-, 13.2 -OR IÑURRITZA- eta 17.2 -OR IRITA- eremuak, eta 25 -OR ASTIERREKA- eta 26 -OR ASTAZUBI- esparruak) nahitaez beharko du aurretik Arroko Organismoaren aginduzko administrazio baimena. Baimen hori Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren Gipuzkoako Lurralde Bulegoan bideratu beharko da.
2. Aurreko esparruetarako eta eremuetarako, Euskal Autonomia Erkidegoko lbaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako atzerapenak aplikatzeaz gain, ezin izango da Jabari Publiko Hidraulikoa okupatu, ezta ertz bakoitzean 5 metroko zortasun-zerrenda bete ere. Era berean, atzerapen horiek gehitu egin beharko dira urpean gera daitezkeen guneeetan (2007ko irailaren 17ko Uren Zuzendaritzaren txostenaren II. Eranskina), betiere Uren Zuzendaritzaren txosteneko I. Eranskinean jasotzen diren URPEAN GERATZEKO MAILAREN ARABERA LURZORUA ERABILTZEKO IRIZPIDEETAN ezarritakoaren arabera.
3. Garapen berrietarako, eta urpean geratzeko arriskuari buruz eskura dagoen kartografian irizpide horiek aplikatzearen ondorioz (Uren Zuzendaritzaren II. Eranskina), honakoa hartu beharko da kontuan:

- **26. esparrua (OR ASTAZUBI):** Lurraldearen Zatikiko Planean esparru hau ekonomia-jarduerak

4.1.- Dirección de Aguas

La Dirección de Aguas informa de manera **favorable** el expediente de manera **condicionada** al cumplimiento de las siguientes determinaciones que contarán con **carácter vinculante**:

1. Toda actuación que suponga afección al Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus franjas de protección asociadas (Área 10.2 -OR SALBERDIN-, Área 16 -OR HEGOALDE-, Área 13.2 -OR IÑURRITZA-, Área 17.2 -OR IRITA-, Ámbito 25 -OR ASTIERREKA- y Ámbito 26 -OR ASTAZUBI-) requerirá la pertinente autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, la cual deberá tramitarse ante la Oficina Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.
2. Para los anteriores ámbitos y áreas, además de aplicarse los retiros correspondientes previstos en el PTS de Ordenación de los Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, no se podrá invadir el Dominio Público Hidráulico ni rellenar la franja de servidumbre de 5 m en cada margen. Asimismo, dichos retiros deberán ser incrementados en las zonas afectadas por inundabilidad (Anexo II del informe de la Dirección de Aguas de fecha 17 de septiembre de 2007) conforme a lo establecido en los "CRITERIOS DE USO DEL SUELO EN FUNCIÓN DE SU GRADO DE INUNDABILIDAD" recogidos en el Anexo I del informe de la Dirección de Aguas.
3. Para los nuevos desarrollos, como consecuencia de la aplicación de dichos criterios a la cartografía de inundabilidad disponible (Anexo II del informe de la Dirección de Aguas), se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- **Ámbito 26 (OR ASTAZUBI):** En atención a la consideración en el PTP de este ámbito com Área de



garatzeko lehentasuneko eremu gisa aintzat hartu behar denez gero, haren kategorizazioa urpean geratzeko arazoa ebaztearen baldintzapean egongo da.

- **17-2 eremua (OR IRITA):** 100 urteko birgertatze-aldiko uholdeak okupatzen duen zerrendan ez da hirigintza-garapenik onartuko. 100 eta 500 urteko birgertatze-aldiko marren arteko zonetan garatzen bada, berriz, azken birgertatze-aldi horretan ezohiko uholdeetatik arriskuz kanpo egongo den kota batean egin beharko da hirigintza-garapena.
- **13-2 eremua (OR IÑURRITZA):** 500 urteko birgertatze-aldiko uholdeen eraginpean dagoen Iñurritza ibaiaren eskuinaldea garatzean, birgertatze-aldi horretan ezohiko uholdeetatik arriskuz kanpo egongo den kota batean egin beharko da hirigintza-garapena, betiere ingurua urpean geratzeko arriskuak okerrera egin gabe. Uholdeen eraginik ez duen ezker aldean, aitzitik, ez da halako mugarik.
- **10-2 eremua (OR SALBERDIN), 16. eremua (OR HEGOALDE) eta 21 eremua (OD ABENDAÑO),** eraikuntza diseinu egokiarekin egiten dela eta eraikuntza berriek gaur egun tokian bertan eta ingurunean dagoen arriskua areagotzen ez dutela bermatu beharko da. *“Urpean geratzeko mailaren arabera lurzorua erabiltzeko irizpideak”* dokumentuaren eranskinean (l. Eranskina) aditzera ematen diren urpean gera daitezkeen zonetan eraikuntzak egokitzeko

Preferente Desarrollo de Actividades Económicas se condicionará la calificación del mismo a la resolución de la problemática de la inundabilidad.

- **Área 17-2 (OR IRITA):** Se deberá desestimar el desarrollo urbanístico en la franja ocupada por la avenida de 100 años de periodo de retorno, mientras que si se desarrollara en las zonas comprendidas entre las líneas que definen las de 100 y 500 años, dicho desarrollo se deberá realizar a tal cota que quede exenta del riesgo frente avenidas extraordinarias de este último periodo de retorno.
- **Área 13-2 (OR IÑURRITZA):** La margen derecha del río Iñurritza, afectada por la avenida de 500 años de periodo de retorno deberá desarrollarse a tal cota que quede exenta del riesgo frente avenidas extraordinarias de este periodo de retorno, sin empeorar las condiciones de inundabilidad del entorno. La margen izquierda, no afectada por avenida alguna, no cuenta con esta limitación.
- **Área 10-2 (OR SALBERDIN), Área 16 (OR HEGOALDE) y Área 21 (OD ABENDAÑO),** se deberá garantizar que la construcción se lleva a cabo con un diseño apropiado y que las nuevas construcciones no incrementan el riesgo actualmente existente ni en el propio sitio ni en su entorno. Se recomienda tener en cuenta, entre otras posibles, las medidas propuestas para adecuación de la edificación en zonas inundables que se exponen



proposatutako neurriak, besteak beste, aintzat hartzea gomendatu da.

en el anejo al documento “*Criterios de Uso del Suelo en función de su Grado de Inundabilidad*” (Anexo I).

4. Sektorizazio-planak edo **25. esparrua (OR ASTIERREKA)** garatuko duen planak, sektorizazio hori proiektatzean, estalitako bi erketan sor daitezkeen eraginak aztertu beharko ditu (ikus Uren Zuzendaritzaren txostenaren 2.1 idatz-zatia), baita Inurritza itsasadarraren “ingurumen-hobekuntza” antolamendu-kategoriaren barruan barne hartzen diren eremuetan sor daitezkeen eraginak ere –12. artikuluan barne hartzen den kostaldeko hezeguneetako antolamendu-kategorietarako erabilera-matrizea aplikatu beharko da–.

4. El plan de sectorización o aquel que desarrolle el **Ámbito 25 (OR ASTIERREKA)**, deberá proyectar dicha sectorización de manera que estudie las afecciones que se pudieran ocasionar a las dos regatas en cobertura (ver apartado 2.1 del informe de la Dirección de Aguas) y a las áreas incluidas dentro de la Categoría de Ordenación “mejora ambiental” de la Ría de Inurritza aplicándose la “Matriz de Usos a Categorías de Ordenación para Zonas Húmedas Costeras” incluida en el art. 12.

4.2. Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritza

4.2.- Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental

1. 25-Astierreka eremua sektorizatzekeo planak bateragarri egingo ditu, batetik, Lurraldearen Zatiko Planean bizitegi-garapenerako lehentasuneko eremu gisa duen kalifikazioa eta, bestetik, Inguru Hezeak babesteko eta antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planean egiten den eremu berezien babesa.

1. El Plan de Sectorización del Área 25-Astierreka compatibilizará su calificación en el PTP como Área de Preferente Desarrollo Residencial con la protección de las áreas singularizadas por el PTS de Zonas Húmedas.

2. Behar-beharrezkoa da Plan Orokorrek lurzoru urbanizaezinen zonifikazioa egokitzea Lurraldearen Arloko Plan horrek antolatutako esparrura, eta, hala, Babes Berezia kategoriaren barruan, Lurraldearen Arloko Planean “babes berezi zorrotza” gisa definitutako eremuak bereiztea eta eremu horien babes-erregimena lurralde-plan horren arabera arautzea.

2. Se estima necesario que el Plan General adecue la zonificación del Suelo No Urbanizable en el ámbito ordenado por el Plan Territorial, diferenciando dentro de la categoría de Especial Protección las áreas definidas en el PTS como “Especial Protección Estricta”; y regulando el régimen de protección de dichas áreas de acuerdo con el referido planeamiento territorial.

4.3. Landaren eta Itsasertzaren Garapenerako Zuzendaritza.

4.3.- Dirección de Desarrollo Rural y Litoral.

Abeltzaintza-ustiapen berrietako araudiaren aplikazioa

Aplicación de normativa relativa a las nuevas explotaciones ganaderas

Instalatu behar diren abeltzaintza-ustiapenek indarrean dagoen araudia bete beharko dute. Gaur egun honakoa da araudi hori:

Las explotaciones ganaderas de nueva instalación deberán cumplir la normativa vigente, que actualmente es la siguiente:

- 141/2004 Dekretua, uztailaren 6koa, abeltzaintza-ustiapenen arau teknikoak,

- Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas,



higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena, jarduera-lizentzia lortu behar duten ustiapenatarako.

- *165/1999 Dekretua, Ingurumena babesteko Legean aurreikusten den jarduera-lizentzia lortzeaz salbuetsitako jarduerak ezartzen dituena, jarduera-lizentzia lortu behar ez duten ustiapenatarako.*

Zarauzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko lurzoru urbanizaezinaren berariazko erregulazioan betetzeko jaso beharko da araudi hori; zehazki, nekazaritza eta abeltzaintzako eraikinei eta instalazioei buruzko 9.5.02 artikuluan.

4.4.Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritza.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80.4. artikulua aplikatuta, babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzoruaren estandarren kasuan, ehuneko txikiagoak baimentzearen aldeko txostena egin da, Lege horretan finkatzen diren gutxieneko estandarrak orokorrean aplikatzen baitira.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Agindu bidez emango da baimen hori, baina aurretik Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostena izan beharko da. Dena den, baimen hori aurrekutatuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen dokumentuan ezarritako baldintzen arabera emango da. Haatik, bertan behera geratuko da, baldin eta inplikaturako esparruetakoren batean (hartzaileetan edo igorleetan) aldaketak eragiten dituzten beste baldintza batzuk baditu behin betiko onarpenak – babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak orokorrean betetzean–.

- Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen aldeko txostena egin da zuzkidurak kokatzeko erreserben gutxieneko kopuruei eta estandarrei dagokienez –Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera–.

higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, para explotaciones que requieran la obtención de la licencia de actividad.

- *Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente, para explotaciones que no requieran licencia de actividad.*

Esta normativa debe ser recogida para su cumplimiento en la regulación específica del Suelo No Urbanizable del PGOU de Zarautz, y más concretamente en el artículo 9.5.02. relativo a los edificios e instalaciones agropecuarias.

4.4.- Dirección de Suelo y Urbanismo.

- Se informa favorablemente la solicitud, en aplicación del artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del país Vasco, para la autorización de porcentajes inferiores del estándar de suelo destinado a la construcción de viviendas de protección pública dado que se da cumplimiento global de los estándares mínimos fijados en dicha Ley.

Dicha autorización se concederá mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y se concederá bajo las condiciones establecidas en el Documento de Plan General de Ordenación urbana presentado, quedando invalidada en el caso de que la aprobación definitiva se concediera bajo otras condiciones que implicaran modificación de alguno de los ámbitos implicados (receptores o emisores) en el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública.

- Informar favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana respecto a los estándares y cuantías mínimas de reservas para alojamientos dotacionales conforme a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.



4.5. Garraio Azpiegituraren Zuzendaritza.

Zarauzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berraztertu ostean, ez da Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Sarea antolatzeko Lurraldearen Arloko Planarekiko bateraezintasunik hauteman, ezta trenbide-sektoreari buruzko Legearekiko eta haren Araudiarekiko bateraezintasunik ere.

Hala ere, eta Zarauzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak horri buruzko aipamen zehatzik egiten ez duenez gero, oro har, Zarauzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean jasotzen den hirigintzaren edo eraikuntzaren arloko edozein jardun Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Sarea antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren, trenbide-sektoreari buruzko Legearen eta haren Araudiaren mugapenen mende egongo da.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi dagokionez xedatutakoaren ondorioetarako, eta, txosten honetan jasotzen diren baldintzak sartu ondoren, behin betiko onartu ahal izango da espediente, berriro ere Batzorde honen iritzipean jarri beharrik gabe.

III.- Espediente behin betiko onartzeko eskumena duen organoari igorriko zaizkio ziurtagiri honi gaineratzen zaizkion Uren Zuzendaritzaren txostena (I. Eranskina), Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostena (II. Eranskina), Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren txostena (III. Eranskina), Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzaren txostena (IV. Eranskina), Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostena (V. Eranskina), Garraio Azpiegituraren Zuzendaritzaren txostena (VI. Eranskina), eta ingurumen-inpaktuari buruzko behin betiko txostena (VII. Eranskina)."

Eta horrela jasota gera dadin, Bilera honen akta onartu aurretik luzatu eta sinatu dut ziurtagiri hau, Vitoria-Gasteizen, 2007ko irailaren 24an.

4.5.- Dirección de Infraestructura del Transporte.

De la supervisión del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz, no se aprecian incompatibilidades con el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV ni con la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento.

No obstante, y puesto que el Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz no hace mención expresa al respecto, hay que hacer notar que, con carácter general, cualquier actuación urbanística o edificatoria contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz estará sujeta a las restricciones del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV y la Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento.

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.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Direcciones de Aguas (Anexo I), Biodiversidad y Participación Ambiental (Anexo II), Desarrollo Rural y Litoral (Anexo III), de Suelo y Urbanismo (Anexo IV), Patrimonio Cultural (Anexo V), Infraestructura del Transporte (Anexo VI) e Informe Definitivo de Impacto Ambiental (Anexo VII), 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 24 de septiembre de 2007.

IDAZKARIA/ EL SECRETARIO

Izta.: Teodoro Olea Iturregi. :Fdo