



3HI-003/12-P03 URNIETA

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO: Que, en la Sesión 1/2012 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 14 de marzo se adoptó, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

“I.- En materia de Ordenación del Territorio

I. Valorar el Modelo Territorial propuesto por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Urnieta, 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. MEDIO FÍSICO.

1.a) Categorización y regulación de usos en el Suelo No Urbanizable.

- Informar en relación con la zonificación del Suelo No Urbanizable establecida en el nuevo Plan General lo siguiente:

- Deberá completarse la zona de protección de aguas superficiales de la totalidad de cauces que afectan al término municipal de acuerdo con lo establecido en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- En aplicación de la norma D.2 del PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos, en las márgenes de los cauces regulados por dicho PTS que transcurren dentro de la zona periférica de protección del Biotopo del río Leizaran se deberá ampliar hasta 50,00 metros la anchura de la banda de protección de los referidos cauces, hasta que el ámbito cuente con un documento de ordenación específico.

- El Plan General deberá definir el régimen de uso y edificación que corresponde a la zona global de especial protección Adarra-Usabelartza, la cual será de aplicación hasta la entrada en vigor del documento de ordenación específico del ámbito incluido en la misma.

- Deberá resolverse la contradicción existente en relación con la regulación del régimen que corresponde a los terrenos destinados a nuevos desarrollos urbanísticos industriales y residenciales en los que se superpone el condicionante de alto valor agrológico.

- En relación con las actividades extractivas, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5.3.B de las Directrices de Ordenación Territorial, el Plan General deberá incluir en su zonificación la delimitación de las áreas que actualmente se encuentran en explotación (cantera de San Jose); estableciendo a su vez la regulación del régimen de uso y edificación que le corresponde.

- La regulación establecida en el artículo 89 de la normativa del Plan General en relación con los usos extractivos deberá corregirse, señalando que la apertura de nuevas minas o



canteras requerirá la previa modificación del planeamiento general con el objeto de delimitar las zonas destinadas a dichas actividades.

1.b) Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- En la normativa particular del área AIU 33 Trankatx, se deberán establecer unos retiros mínimos de 12,00 metros para la nueva edificación y de 2,00 metros para la urbanización con respecto al cauce de la regata colindante con el ámbito, de forma que dicha determinación constituya una condición impuesta para el planeamiento de desarrollo.

2. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

2.A) ORDENACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL.

- 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 1.094 NUEVAS VIVIENDAS ES ACORDE CON LOS VALORES QUE SURGEN DE LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV Y CON LA CAPACIDAD ESTABLECIDA EN EL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN SEPTIEMBRE DE 2005 DENTRO DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL.

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

- Informar favorablemente la cuantificación propuesta de suelo destinado a actividades económicas, debido a 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 vigentes.

- En cumplimiento de lo señalado en el Artículo 14 del PTS "Regulación Territorial de los Grandes Equipamientos Comerciales", deberá incluirse como determinación vinculante para el planeamiento de desarrollo de las nuevas áreas destinadas a actividades económicas, que el dimensionamiento máximo de los grandes equipamientos comerciales quedará limitado a una superficie neta máxima de plataforma explanada de 75.000 m² y a una superficie máxima de techo edificable de 25.000 m².

3. RESERVA DE VIVIENDAS DESTINADAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

- Informar favorablemente el expediente en relación con el cumplimiento global del estándar y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA CAPV

- TRASLADAR AL INFORME A EMITIR POR EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES LA VALORACIÓN RELATIVA AL CUMPLIMIENTO OTORGADO POR EL EXPEDIENTE AL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA EN LA CAPV.

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.



II.- En materia de Desarrollo Rural y Litoral.

La Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco, en informe de 28 de febrero de 2012, efectúa las siguientes consideraciones de carácter vinculante:

- Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

Proceder a denominar correctamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV en la documentación correspondiente.

- Aplicación de normativa relativa a las nuevas explotaciones ganaderas

Se debe de adecuar el contenido del apartado 6 del artículo 90 referente a las separaciones mínimas que tendrán que mantener las granjas y explotaciones ganaderas a las determinaciones establecidas en el "*Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas*".

Asimismo, desde esta Dirección se formulan las siguientes recomendaciones y sugerencias:

- Zonificación de SNU: incorporar la subcategoría Alto Valor Estratégico.

Se sugiere diferenciar en la Zona Agroganadera y Campiña las subcategorías Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición, adaptando la zonificación de las mismas a la establecida en el PTS Agroforestal de la CAPV (ver plano 1), y se incline por la Matriz de Regulación de Usos y Actividades del PTS Agroforestal para regular la edificación y los usos planteados, de forma que estos suelos puedan ser objeto de un mayor proteccionismo ante el desarrollo de usos constructivos.

- Ocupación de suelo agrario

Desde esta Dirección se recomienda minimizar la ocupación de suelo agrario propuesto y se solicita a que el ayuntamiento actúe en coherencia con los criterios marcados por el propio PGOU, limitando el consumo de suelo con destino a usos de carácter urbano estrictamente a las necesidades detectadas y protegiendo el territorio rural regulando su tradicional destino agropecuario y forestal.

- Afección a suelo y actividad agrarios.

Evaluar la afección sectorial agraria ocasionada por los desarrollos urbanísticos propuestos en el municipio, y proponer las medidas correctoras pertinentes, sobre la base de lo establecido en el capítulo V del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV, tal y como establece la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

III.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en informe emitido el 5 de marzo de 2012, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a la siguiente determinación de carácter vinculante:

1. Se deberá estudiar la inundabilidad en los ámbitos a desarrollar en contacto con cursos de agua, en concreto el A.I.U. 33, en donde serán de aplicación, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa en vigor, los "Criterios de Uso del Suelo en Función de su grado de Inundabilidad" (incluidos en el informe de abril de 2011) que esta Agencia Vasca del Agua ha desarrollado con el objetivo de evitar el riesgo y los daños causados por avenidas.



2. Si en los instrumentos de desarrollo posteriores se determinara que algunas de las Áreas o Sectores vierten al colector que discurre junto a la cobertura del arroyo Trankatx, se deberán subsanar, previamente al desarrollo de la zona, las deficiencias del saneamiento, incluidos los vertidos directos, actuación que, por otra parte, se ha solicitado reiteradamente desde esta administración.

IV.- En materia de Patrimonio Cultural:

La Dirección de Patrimonio Cultural, en informe emitido el 9 de marzo de 2012, formula las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. El Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco está calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental según Decreto 2/2012, de 10 de enero (BOPV N.º 19 de viernes 27 de enero), en el que se contempla pormenorizadamente el trazado y la protección de los elementos afectos al Camino. En base a este extremo, deberán revisarse los listados incorporados en el Catalogo del Plan General en lo referente a los elementos afectos al Camino, adaptando la protección de cada edificación a la señalada en el Régimen de Protección anexo a la Declaración.
2. El Caserío Aierdi está inscrito como Bien Cultural con la categoría de Monumento en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco mediante Orden de 2 de mayo de 2007(BOPV nº 102 de 29 de Mayo de 2007), por lo que deberá recogerse correctamente en el Catálogo su situación legal.
- 3.- Para su aprobación el documento debe recoger en su planimetría la delimitación de la zona 3 de la Zona Arqueológica de la **estación megalítica de Onyi-Mandoegi**.
- 4.- El documento urbanístico debe eliminar del documento de Catálogo las alusiones a la provisionalidad de las Zonas de Presunción Arqueológica, especificando la protección que le otorga el artículo 49 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

V.- En materia de Infraestructura del Transporte:

La Dirección de Infraestructura del Transporte, en su informe emitido el 23 de febrero de 2012, formula las siguientes conclusiones:

1. Ha de recogerse en toda la documentación en la cual figure la NRFPV, la Banda de Reserva indicada en los Planos de Ordenación de PTS Ferroviario. Esta banda de reserva debe calificarse como Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario y por tanto deberá quedar excluida de otra calificación urbanística, si bien una vez construida la infraestructura, los terrenos no efectivamente vinculados al dominio público podrán ser objeto de cualquier otra calificación compatible con la seguridad del tráfico ferroviario.
2. Cuando la infraestructura se de por "ejecutada" y quede liberada la Banda de Reserva, deberá cumplirse con lo establecido en la Ley del Sector Ferroviario, en particular, tramitarse ante el Ministerio de Fomento, órgano competente en esta obra, la reducción de la línea de edificación y poder continuar, si así se decide, con lo suspendido dentro del ámbito de la banda de reserva.

VI. Incorporar al expediente los informes emitidos de la Dirección de Suelo y Urbanismo (Anexo I), de la Dirección General de Fomento de la Subdelegación del Gobierno en Alava (Anexo II); por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo III); de la Dirección Biodiversidad y Participación Ambiental (Anexo IV); de la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral (Anexo V); de URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo VI) y de la Dirección de Infraestructura del Transporte (Anexo VII), de la Dirección Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Sanidad y Consumo (Anexo VIII), de la



EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEA
COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL PAIS VASCO

Dirección Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Educación Universidades e Investigación (Anexo IX); 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 15 de marzo de 2012.

EL SECRETARIO

The image shows the official seal of the Basque Government Plenary (Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea - PLENOA) and a handwritten signature in blue ink. The seal is circular and contains the coat of arms of the Basque Country. The signature is written over the seal and extends to the right.

Fdo.: Tomás Orallo Quiroga