

DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

02/2025

TOKIA/LUGAR: 2.1 BATZAGELAN
SALA DE REUNIONES 2.1.

EGUNA / FECHA: 2025/05/19

HASIERA / INICIO: 13:30

IZAERA / NATURALEZA: OHIKOA / ORDINARIA

DEIALDIA / CONVOCATORIA: LEHENA / PRIMERA

BERTARATUAK / ASISTENTES:

PRESIDENTEA / PRESIDENTE

Mireia Elkoroiribe Zenikaonandia (EAJ/PNV)

BATZORDEKIDEAK/ VOCALES

Sara Oceja Salazar (EAJ/PNV)
Ima Garrastatxu Urbaneja (EH Bildu)
Sheila Gonzalez Santos (Socialistas Vascos)
Jorge Varela Dorrio (Herriaren Eskubidea)

TEKNIKARIAK/ TÉCNICOS

Igor Zorrakin Pérez (Udal Arkitektoa /Arquitecto municipal)

IDAZKARIA/ SECRETARIA

Ivan Espinosa Pérez (Hirigintzako Aholkulari Juridikoa/Asesor Jurídico de Urbanismo) M^a Teresa Oleaga Larrinaga (Idazkari Nagusia/Secretaria General) ordezkutzen

Presidenteak bilkurari hasiera eman dio, eta deialdia osatzen duten gaiak aztertu dira. Gaiak honako hauek dira:

Abierta la sesión por la Presidenta, se pasa a tratar los temas que componen el Orden del Día de la presente sesión y, que son los siguientes:

1. AURREKO AKTAREN ONARPENA, HALA BADAGOKIO.

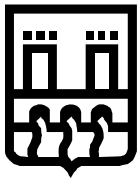
2023ko apirilaren 4an egindako bilkuraren akta onartu da.

2. LARRASOLOETA UE-10 UNITATEAREN XEHETASUN-AZTERKETA.

1. APROBACION SI PROCEDE EL ACTA ANTERIOR.

Se aprueba el acta de la sesión celebrada el 7 de abril de 2025.

2. ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-10 LARRASOLOETA.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

02/2025

Jorge Varela (Herriaren Eskubidea) galdetu du ea beste solairu bat eraikitzeak aukera emango den. Era berean, bere ustez, kamioiak enpresatik Montorretas kalera irteteak sortuko dituen arazoak gogorarazi ditu. Arazo horiek lehenago ere aipatu ditu. Zarataren gaia kontuan hartu ote den galdetu du, berez kaltetuta dagoen eremu batean akustikaren arloan eraginak sortuko direlako. Uste du askoz hobe dela sarrera eta irtetera leku beretik duten ibilgailuen mugimenduak bideratzea. Halaber, uste du irteterako bidea ez dela egokia tamaina handiko ibilgailuen irteterarako. Ados dago jasotako aldagetakekin, baina gai horiek ez dira xehetasun-azterketan zuzendu. Gogoan izan jatorrizko proiektuak irtenbide hobe aurreikusten zuela: errepide beretik sartu eta irtetea.

Ima Garrastatxuk (EH Bildu) bere taldearen zalantzak azaldu ditu altueren igoeragatik, horrela terraza gehiago lortzen direlako eta hori eraiki beharreko etxebizitzaren salmenta hobe bilatzen duen helburu partikularra delako. Ez ditu konbentzitzen eraikinak estuagoak izatea, baina horrek etxebizitzetan biziko diren pertsonen bizi-kalitatea hobe izatea lortzen badu, orduan alde agertzen dira.

Proposamena bozkatu da, eta emaitza hau izan da:

Alde (4): 2 EAJ, PSV eta EH Bildu.

Abstentzioa (1): HE.

3. TABIRAKO XEHETASUN-AZTERKETA.

Igor Zorrakinek xehetasun-azterketak eragindako eremuaren zehaztapenak azaldu ditu. Finkatu gabeko hiri-lurzorua da, Tabirako biribilgunearen ondoan, izenik eta garapen-baldintza espezifikorik gabeko egikaritzeari gisa. R.A. Tie-ne eremuetara bidaltzen da 5.105 metro karratu inguru.

0,3m²/m²-ko gehieneko sestreraikigarritasuna, % 70eko gehieneko lurzatiaren okupazioa, sestra gaineko bi solairu, estalkia eta sestrapeko solairu bat dituen etxebizitza isolatuaren tipologiaren hirigintza-

Jorge Varela Dorrio (Herriaren Eskubidea) prentzuntzi si se va a posibilitar la construcción de una planta más. También recuerda los problemas que, a su juicio, va a generar la salida de los camiones de la empresa hacia la calle Montorretas y que ya ha comentado en anteriores ocasiones. Pregunta si el tema del ruido se ha tenido en cuenta porque se van a producir afecciones en materia acústica en una zona ya de por sí afectada. Cree que canalizar los movimientos de vehículos con entrada y salida por el mismo lugar es mucho mejor. También considera que el vial de salida no es adecuado para la salida de vehículos de gran tamaño. Está de acuerdo con el cambio recogido pero estas cuestiones no se han corregido en el estudio de detalle. Recuerda que el proyecto original ya contemplaba una mejor solución, que consistía en entrar y salir por la misma carretera.

Ima Garrastatxu (EH Bildu) plantea las dudas de su grupo por el incremento de las alturas porque así se consiguen más terrazas y ese es un objetivo particular que busca una mejor venta de las viviendas que se van a construir. No les convence que los edificios sean más estrechos pero si eso consigue que las personas que habitarán las viviendas tengan mejor calidad de vida, entonces se muestran a favor.

Se procede a la votación de la propuesta, con el siguiente resultado:

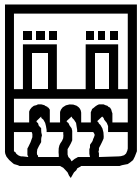
A favor (4): 2 PNV, PSV, y EH Bildu.

Abstención (1): HE.

3. ESTUDIO DE DETALLE TABIRA.

Igor Zorrakin explica las determinaciones del ámbito afectado por el estudio de detalle. Es un suelo urbano no consolidado junto a la rotonda de Tabira como una unidad de ejecución sin nombre ni condiciones específicas de desarrollo. Se remite a las zonas de R.A. Tiene unos 5.105 metros cuadrados.

Se aplica el régimen urbanístico de la tipología de vivienda aislada con edificabilidad máxima de rasante de 0,3m²/m², ocupación máxima de parcela del 70%, dos plantas sobre rasante, bajo cubierta y una planta bajo rasante. No



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

02/2025

araubidea aplikatzen da. Arau subsidiarioetan ez dago unitatearen fitxarik.

Trafikoari buruzko azterlan bat, eragin akustikoari buruzko azterlan bat eta Konfederazio Hidrografikoaren aurretiko txostenak egin ziren. Unitaterako sarbidea hiri-bidetik egin behar da, BFAk ez duelako uzten foru-bidera zuzenean sartzen. Lebbber enpresaren aldeko txosten bat dago, eta ez du eragozpenik ikusten ibilgailu motordunak eremura sartzean segurtasunaren eta bidearen erabileraren inguruan. Sarbidea bermatzeko, eremuaren mugaketa berregokitu da. Errepideei buruzko txostenaren arabera, 3 metroko altuerako pantaila akustiko bat jarri beharko da zaratari buruzko araudia betetzeko, eta babes akustiko bereziko eremu izendatu eta zonako plan bat onartu beharko da. Gainera, uren araudia betetzeko, urbanizazioa handitu egingo da, 500 urteko birgertatze-aldian lurzatiak urez bete ez daitezken.

Ivan Espinosak jarraitu beharreko prozedura azaldu du: alkatetzaren dekretu bidezko hasierako onarpena, hoguei egun balioduneko jendaurreko informazioa eta osoko bilkuraren behin betiko onarpena.

Jorge Varela (HE): lursailen handitzeak eta gutxitzeak xehetasunezko azterketa baten bidez egin daitezkeen galdetu du.

Igor Zorrakinek baietz erantzun dio. 3. artikulua. 1.2.8k ahalbidetzen du. Legeak esaten duena da Arauek (plan orokorrak) zehaztu behar dituztela garapen-plangintza gaitzen duten irizpideak edo aukerak.

Auzo-elkarterik badago? Alkateak aitortu du badela bat jaiak antolatzea bideratuagoa dagoena. Jorgek azaldu du kontsultagai den espedienteak eragindako auzo-elkarteetako ordezkariak gonbidatzea erabaki zela.

Halaber, adierazi du aurkako botoa emango duela, babes publikoko etxebizitzetara eraiki-garritasunei buruz esaten dena zalantzan jartzen delako; izan ere, 2. xedapen iragankorren arabera, plan guztiek legearen zehaztapenetara egokituta egon beharko dute hamabost urteko epean. Aurreko legerian, horrelako garapenak ez baimentzea zen gure irizpidea.

hay ficha de la unidad en las normas subsidiarias.

Se hizo un estudio de tráfico, un estudio de impacto acústico y los informes previos de la Confederación Hidrográfica. El acceso a la unidad tiene que hacerse desde el vial urbano porque la DFB no permite el acceso directo al viario foral. Hay un informe favorable de la empresa lebbber que no ve inconveniente respecto a la seguridad y la utilización del vial en el acceso de vehículos a motor al ámbito. Para garantizar el acceso se reajusta la delimitación del ámbito. El informe de carreteras ha informado que deberá colocarse una pantalla acústica de 3 metros de altura para cumplir con la normativa de ruido y habrá que declararlo zona de protección acústica especial y aprobar un plan zonal. Además para cumplir con la normativa de aguas la urbanización se elevará para que no se inunden las parcelas en el periodo de retorno de 500 años.

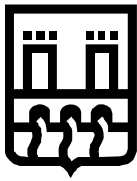
Ivan Espinosa explica el procedimiento a seguir: aprobación inicial por decreto de alcaldía, información pública de veinte días hábiles y aprobación definitiva por pleno.

Jorge Varela (HE): pregunta si las ampliaciones y disminuciones de parcelas se pueden realizar por un estudio de detalle.

Igor Zorrakin responde que sí. El art. 1.2.8 lo permite. La ley lo que dice es que son las Normas (plan general) el que tiene que definir los criterios u opciones que habilitan al planeamiento de desarrollo.

¿Hay asociación de vecinos? La alcaldesa reconoce que hay una que está más orientada a la organización de fiestas. Jorge explica que se acordó invitar a representantes de asociaciones vecinales afectadas por el expediente que se consulta.

También expresa que votará en contra porque se duda lo que se dice en cuanto a vivienda de protección pública y edificabilidades porque la DT2ª termina diciendo que todos los planes deberán estar adaptados a las determinaciones de la ley en el plazo de quince años. En la legislación pasada nuestro criterio era no autorizar este tipo de desarrollos. Para nosotros es



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

02/2025

Guretzat pilotakada bat da, babestuta egotetik isolatuta egotera pasa zelako. Eraikigarritasuna berriz elkartzearen, legearen gutxienekoak aplikatzearen eta etxebizitza babestua sartzearen aldeko apustua egiten dugu. Plan orokorra berrikusita, aukera bat galtzen da SPRIren lurzatira gehitzeko, eta zuzkidura publikorako eros daiteke.

Ivan Espinosa: egia da gutxieneko eraikigarritasuna 0,4 dela, baina uste izan da antolamendu xehatua zegoela legea indarrean sartu aurretik, eta salbuespen bat da legearen gutxieneko eraikigarritasunetara automatikoki egokitzeari dagokionez. 2012ko eta egungo dekretuek salbuespen bat ezartzen dute 20 etxebizitza edo 2.000 m² eraikigarri baino gutxiago dituzten eremuetarako.

Jorge Varela: Bai, baina legeak dio hamabost urte igaro ondoren plan guztiak legera egokitu behar direla.

Ima Garrastatxu: ez gaude ados proiektuarekin, eta bi urte daramatzagu plan orokorra geldiarazten, eta horretarako aprobetxatu zitekeen, etxebizitza babestuen erreserbak ere errespetatzen ez dituen plan zahar batean aldaketarik ez egiteko. Salbuespenak baimenduta egon arren zuzen ikusten ez dugula eta kontrako botoa emango dugula defendatzen dugunok. Guretzat hori klientelismoa eta hiri-gintza nahierara da.

Sara Ocejia EAJ: Iruzkina hori dagokionez, erantzun nahi dut herritarrekiko harremanak zinegotzi karguaren ondorio direla eta ez dugula klientelismorik egiten.

Proposamena bozkatu da, eta emaitza hau izan da:

Alde (3): 2 EAJ eta PSV.

Aurka (2): EH Bildu eta EH.

4. ESKAERAK ETA ITAUNAK.

Ez dago eskaerarik, ezta itaunik ere.

un pelotazo porque pasó de estar protegido a residencial aislado. Apostamos por reagrupar la edificabilidad, se aplicaran los mínimos de la ley e inclusión de vivienda protegida. Con la revisión del plan general se pierde una opción para añadirla a la parcela de SPRI y se podría adquirir para uso dotacional público.

Ivan Espinosa: matiza que es verdad que la edificabilidad mínima es 0,4 pero se ha considerado que ya había ordenación pormenorizada antes de la entrada en vigor de la ley y esa es una excepción a la adaptación automática a las edificabilidades mínimas de la ley. El decreto 2012 y el actual establecen una excepción para ámbitos con menos de 20 viviendas o 2.000 m² edificables.

Jorge Varela: Sí pero la ley dice que transcurridos quince años todos los planes deben adaptarse a la ley.

Ima Garrastatxu: tampoco estamos de acuerdo con el proyecto y llevamos dos años de paralización del plan general y se podría haber aprovechado para ello y no hacer modificaciones de un plan antiguo que ni siquiera vienen a respetar las reservas de vivienda protegida. Los que defendemos que aunque esté permitido excepciones no lo vemos correcto y vamos a votar en contra. Para nosotros esto es clientelismo y urbanismo a la carta.

Sara Ocejia PNV: En relación a ese comentario quiero contestar que las relaciones con la ciudadanía son consecuencia del cargo de concejal y que no hacemos clientelismo.

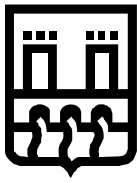
Se procede a la votación de la propuesta, con el siguiente resultado:

A favor (3): 2 PNV y PSV.

En contra (2): EH Bildu y EH.

4. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan ruegos ni preguntas.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

02/2025

Gai-zerrendan jasotako gaiak landu ostean, eta 13:50 direnean, presidenteak amaitutzat eman du batzarra, eta akta jasotzeari ekin zaio.

HABIENDO finalizado con los asuntos comprendidos en el Orden del Día, siendo las 13:50 horas, la Presidenta da por finalizada la sesión, levantándose la presente Acta.