



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

03/2025

TOKIA/LUGAR: 2.1 BATZAGELAN
SALA DE REUNIONES 2.1.

EGUNA / FECHA: 2025/07/29

HASIERA / INICIO: 13:30

IZAERA / NATURALEZA: OHIKOA / ORDINARIA

DEIALDIA / CONVOCATORIA: LEHENA / PRIMERA

BERTARATUAK / ASISTENTES:

PRESIDENTEA / PRESIDENTE

Mireia Elkoroiribe Zenikaonandia (PNV)

BATZORDEKIDEAK/ VOCALES

Sara Oceja Salazar (EAJ/PNV)
Martin Loizate Sarrionandia (EH Bildu)
Jesica Ruiz Pérez (ES-SV)
Jorge Varela Dorrio (Herriaren Eskubidea)
Carlos Garcia Fernandez (PP)
Alexander Palacios Andres (Dendak Bai)
Gabriel Minguez Martin (Bizidun elkarte)
Jose María Arrillaga Lasagabaster (DAZ)

EZ EGOTE JUSTIFIKATZEN DU / JUSTIFICA AUSENCIA

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) ordezkatzan

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

1. San Roke 3. HAPBko PR-2 partzelaren xehetasun-azterketa.

Aholkulari juridikoak azterlana zein fasetan dagoen azaldu du.

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. Estudio detalle de la parcela PR-2 del PEOU nº3 San Roke.

El asesor jurídico explica en qué fase está el estudio.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

03/2025

Jorge Varela: beheko solairuko sestrak guztiak kota berean geratzen dira ala mailakatu egiten dira?

Ivan Espinosa: galdera Igorri, arkitektoari, helaraziko diot, behin betiko onespena eman aurretik erantzun bat eman diezazuen.

Jose M^a Arrillaga: ulertu dudanez, altuera handitzea metroak galtzearen ondorio da.

Ivan Espinosa: ez, ez da solairu gehiago eraikitzen. Hau da, berkonfiguratzeko modua ez da solairu bat altxatzea. Solairuak plan berezian agertzen diren berberak dira.

Bozketa egin da, hurrengo emaitzarekin:

Aldeko botoak: 6 (2PNV, PP, DAZ, Dendak Bai eta Bizidun)

Abstentzioa 3 (EH Bildu, PSE eta Herriaren Eskubidea).

2. Kabilduoste EB-17ko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

Aholkulari juridikoak planaren berri eman du.

Jorge Varela: Aldaketa honetan zuzkidura-etxebizitzak sartzea proposatu nahi nuke, zuzkidura-etxebizitzetarako sabaiko 100 m²-ko 1,5 m²-ra iritsi gabe. Zuzkidura-etxebizitza alokairu-erregimeneko etxebizitza mota bat da, erabilera jakin batzuetarako, hala nola gazteen, adinekoen edo beste kolektibo batzuen emantzipaziorako.

Ivan Espinosa: Sistema orokorretarako zuzkidura publikoen erreserben artean, espazio libreen eta berdeguneen sistemak eta zuzkidura-bizitokiak sartzen dira. Berariazko zuzkidura publiko horretarako lurzorua gorde daiteke. Hirigintza-araudiak dio, halaber, zuzkidura-bizitokietarako lurzoru bat berariaz kalifikatzen ez baduzu ere, udalak beharrezkotzat edo komenigarritzat jotzen badu, bizitoki mota hori edozein zuzkidura publikotan edo ekipamendutan eraiki daitekeela, hau da, bai lurzoruan, bai lehendik dagoen eta beste ekipamendu-

Jorge Varela: ¿Las rasantes de planta baja quedan todas a la misma cota o se escalonan?

Ivan Espinosa: Trasladaré la pregunta a Igor, el arquitecto, para que pueda daros una respuesta antes de la aprobación definitiva.

Jose M^a Arrillaga: Por lo que he entendido el incremento de altura se debe a la pérdida de metros.

Ivan Espinosa: No, no se construyen más plantas. Es decir, la forma de reconfigurar no es a costa de elevar una planta. Las plantas son las mismas que aparecen en el plan especial.

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

A favor: 6 (2 PNV, PP, DAZ, Dendak Bai y Bizidun).

Abstención: 3 (EH Bildu, PSE y Herriaren Eskubidea).

2. Plan Especial de Ordenación Urbana de la UE-17 Kabilduoste.

El asesor jurídico informa sobre el plan.

Jorge Varela: Me gustaría proponer que se incluyera en esta modificación las viviendas dotacionales, sin llegar al máximo de 1,5 m² por cada 100m² de techo para vivienda dotacional. Vivienda dotacional es un tipo de vivienda en régimen de alquiler para determinados usos como emancipación de jóvenes, personas mayores o para otros colectivos.

Ivan Espinosa: Dentro de las reservas de dotaciones públicas para sistemas generales se incluye la de sistemas de espacios libres y zonas verdes y alojamientos dotacionales. Cabe la posibilidad de reservar suelo para destinarlo a esta dotación pública específica. La normativa urbanística también dice que incluso aunque no califiques expresamente un suelo con destino a alojamientos dotacionales, si por necesidades que surgen el ayuntamiento lo considera necesario o conveniente, se podrían construir ese tipo de alojamiento en cualquier



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

03/2025

mota baterako den eraikin batean, hirigintza-birkalifikaziorik egin behar izan gabe.

Jorge Varela: Berriro diot, planean funtsezko aldaketa bat egingo dela aprobetxatuz, zuzki-dura-bizitokietarako berariaz gordetako 1,5 metro (ehun metroko) sartzeko proposamena ere sar dadila.

Ivan Espinosa: Plan orokorrean aztertu behar dugu zenbat ekipamendu behar diren haute-mandako beharren arabera.

Mireia Elkoroiribe: Nolanahi ere, proposamena mahai gainean egongo da eta aktan jasoko da. Nire ustez, beharrezkoa da arreta handiagoz hausnartzea eta beste analisi mota batzuk egitea, beste alderdi batzuen artean, benetan kokapenik egokiena den baloratzeko.

Kabilduoste HAPB onartzeko proposamenarekin jarraituko dugu.

Jorge Varela: Ahal bada, nire proposamena mahai honetan bozkatzea gustatuko litzaidake.

Ivan Espinosa: Zuzenketa gisa planteatzen liteke. Irizpenak proposatzen badu oraindik aurreikusi gabe dagoen alderdi bat sartzea, beharrezkoa izango da azterketa tekniko eta juridikoa egitea, bai eta hasierako onarpena ere. Ondoren, lanean hasiko diren ala ez erabakiko da, betiere arrazoituta. Gogoratu behar da kontseiluaren irizpena loteslea dela eta Udala behartuta dagoela hori kontuan hartzera.

Carlos Garcia: Planteatzen duzuna da zure proposamena bozkatu eta kontseilu honen irizpenean sartzea, nahiz eta alde zuzenetik ez dagoen idatzizko testurik.

Jorge Varela: Aholkulariari eskatu nahiko nioke esateko legezko eragozpenik dagoen.

Mireia Elkoroiribe: Gauza bat da legezkotasuna, eta beste bat azterketa tekniko, ekonomi-

tipo de dotación pública o equipamiento, es decir, tanto en suelo como en algún edificio ya existente que esté destinado a otro tipo de equipamiento sin necesidad de hacer una recalificación urbanística.

Jorge Varela: Insisto con mi propuesta de que, aprovechando que se va a hacer un cambio sustancial en el plan, se incluya también la propuesta de incluir 1,5 metros (por cada cien metros) reservados específicamente para alojamiento dotacionales.

Ivan Espinosa: En el plan general debemos analizar cuántos equipamientos se requieren en función de las necesidades detectadas.

Mireia Elkoroiribe: En todo caso, la propuesta permanecerá sobre la mesa y quedará reflejada en el acta. Considero necesario reflexionarlo con mayor detenimiento y llevar a cabo otro tipo de análisis para valorar si realmente se trata de la ubicación más adecuada, entre otros aspectos.

Continuamos con la propuesta de aprobación del PEOU Kabilduoste.

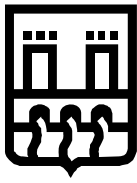
Jorge Varela: Me gustaría que, si es posible, se proceda a votar mi propuesta en esta mesa.

Ivan Espinosa: Podría plantearse como una enmienda. En caso de que el dictamen proponga incorporar un aspecto que aún no está previsto, resultará necesario realizar un análisis técnico y jurídico, así como una aprobación inicial. Posteriormente, se decidirá su incorporación o no, siempre de forma motivada. Cabe recordar que el dictamen del consejo es vinculante y que el Ayuntamiento está obligado a tenerlo en cuenta.

Carlos Garcia: Lo que planteas es que sometamos a votación tu propuesta e incorporarla al dictamen de este consejo, a pesar de que no existe un texto previo por escrito.

Jorge Varela: Querría pedir al asesor que nos diga si hay algún inconveniente legal al respecto.

Mireia Elkoroiribe: Una cosa es la legalidad, y otra distinta es que sea necesario un análisis



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

03/2025

ko eta sozial bat beharrezkoa izatea, arlo juridikoa hutsetik haratago doana.

Ivan Espinosa: Ez da nahitaezkoa erabilera horretarako lurzoru-erreserba bat ezartzea, ez baitago hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzarik, eta, beraz, lege ezin da eskatu. Jorgek planteatzen duena da, legezko obligazioa ez badago ere, jaso daitekeela.

Mireia Elkoroiribe: Azkenean bozkatzea erabakitzen bada, azterketa zehatzagoa beharko da.

Ivan Espinosa: Proposamena onartzen bada, ez litzateke automatikoki sartuko. Eragozpen tekniko edo juridikorik ez badago, etorkizuneko eraikinerako kokapen egokiena zein den aztertu beharko da.

Martin Loizate: Lehen aldia da kontseilu honetan nagoela, baina horrelako proposamenek tokiren bat izan beharko luketela uste dut.

Mireia Elkoroiribe: Ez gara proposamena atzera botatzen ari; aktan erregistratu da izapidearen zati gisa. Hala ere, zailtasun sortzen zait bozketaren egitea egokia ote litzatekeen, azterketa sakonagoa falta delakoan.

Dendak Bai: Botoa eman behar izanez gero, informazio gehiago nahi izanez gero.

Jesica Ruiz: Proposamen hau jendaurreko erakustaldian aurkez al daiteke?

Ivan Espinosa: Bai.

Mireia Elkoroiribe: informazio gehiago izan gabe zerbait bozkatzea delikatu iruditzen zait.

Carlos Garcia: Horrelako gaiak lantzean, garaiz eta idatziz aurkeztea gustatuko litzaidake, batez ere segurtasun juridikoa bermatzeko.

Martin Loizate: Deialdia bidaltzen diguten unetik aurrera ere ez dugu prestatzeko denbora nahikorik.

Ez al litzateke logikoagoa izango lehenik HAPU eta gero plan hau onartzea? Horrela konponduko genuke Jorgek planteatutako auzia.

técnico, económico y social, que vaya más allá de lo estrictamente jurídico.

Ivan Espinosa: No es obligatorio establecer una reserva de suelo para ese uso, ya que no existe un incremento de la edificabilidad urbanística, por lo que legalmente no sería exigible. Lo que plantea Jorge es que, aunque no haya una obligación legal, sí podría recogerse.

Mireia Elkoroiribe: Si finalmente se decide votar, hará falta un análisis más detallado.

Ivan Espinosa: Si la propuesta se aprueba, no se incorporaría de manera automática. En caso de que no existan inconvenientes técnicos o jurídicos, será necesario estudiar cuál es la ubicación más adecuada para el futuro edificio.

Martin Loizate: Es la primera vez que estoy en este consejo, pero pienso que este tipo de propuestas deberían tener alguna cabida.

Mireia Elkoroiribe: No estamos rechazando la propuesta; queda registrada en el acta como parte del trámite. Sin embargo, me surge la duda de si sería procedente someterla a votación, considerando que falta un análisis más exhaustivo.

Dendak Bai: En caso de tener que votar, quisiera tener de más información previamente.

Jesica Ruiz: ¿Se podría presentar esta propuesta en el periodo de exposición pública?

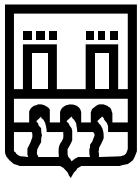
Ivan Espinosa: Sí.

Mireia Elkoroiribe: me parece delicado votar algo sin tener más información.

Carlos Garcia: Me gustaría que, al tratar asuntos de este tipo, se presenten con tiempo y por escrito, sobre todo para garantizar la seguridad jurídica.

Martin Loizate: Tampoco contamos con tiempo suficiente para prepararlo a partir del momento en que nos envían la convocatoria.

¿No sería más lógico aprobar primero el PGOU y luego este plan? Así resolveríamos la cuestión planteada por Jorge.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

03/2025

Ivan Espinosa: Ñabardura bat, HAPOren berri-kuspenarekin gaude, non ez den esparruen etendura dekretatu. Bitartean, legeak ekimen pribatua aitortzen dio antolamendu xehatuko planak izapidetzeari.

Sara Oceja: Badira gauzatzen ari diren beste plan batzuk: Kapitanena, Tabira,...

Bozketa egin da, hurrengo emaitzarekin:

Aldeko botoak: 4 (2 PNV, PP eta Dendak Bai).

Abstentzioa 5 (EH Bildu, PSE, Herriaren, Bizidun eta DAZ)

3. Eskakerak eta itaunak.

Carlos Garcia: Uste dut gai hau bat datorrela Batzorde honen eskumenekin, ostalaritza, denda edo jaietako jardueretatik eratorritako eragozpen eta kalteengatik egoiliarrei eta jabeei eman beharreko kalte-ordaina berresten duen epai berri bati dagokionez. Nire asmoa da gaia aztertu eta aztertzea, eta Durangoko bizitzan eraginik izan dezakeen jakitea.

Ivan Espinosa: Durangon ez dugu foku zehatzik.

Gabriel Minguez: Kontsulta bat daukat, baina ez dakit eremu honi dagokion: industrialdeetan, kale-argiak bideari itsatsita jartzen dira, eta horrek oinezkoak igarotzea zailtzen du eta kamioiek jo egin ditzakete. Jar al daitezke espaloiairen beste aldean?

Ivan Espinosa: Posizio horretan jartzen dira irisgarritasun-araudia dela eta, ibilbide segurua eta irisgarria bermatzeko, batez ere ikusmen-degaitasuna duten pertsonentzat.

Ivan Espinosa: Un matiz, estamos con la revisión del PGOU en el que no se ha decretado la suspensión de ámbitos. Mientras tanto, la ley reconoce la iniciativa privada a la tramitación de planes de ordenación pormenorizada.

Sara Oceja: Hay otros planes que se están llevando a cabo: Kapitanena, Tabira,...

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

A favor: 4 (2 PNV, PP y Dendak Bai).

Abstención: 5 (EH Bildu, PSE, Herriaren Eskubidea, Bizidun y DAZ).

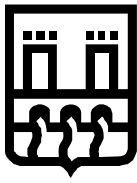
3. Ruegos y preguntas.

Carlos Garcia: Considero que esta cuestión encaja dentro de las competencias de esta Comisión, en relación con una reciente sentencia que confirma la indemnización a residentes y propietarios por molestias y perjuicios derivados de actividades de hostelería, comercios o fiestas. Mi intención es que se analice y estudie el asunto, así como conocer si podría tener alguna repercusión en la vida de Durango.

Ivan Espinosa: No tenemos constancia de ningún foco concreto en Durango.

Gabriel Minguez: Tengo una consulta, aunque no sé si corresponde a este ámbito: en los polígonos industriales, las farolas se colocan pegadas al vial, lo que dificulta el paso de los peatones y provoca que los camiones puedan golpearlas. ¿Sería posible colocarlas en el otro lado de la acera?

Ivan Espinosa: Se colocan en esa posición debido a la normativa de accesibilidad, con el fin de garantizar un itinerario seguro y accesible, especialmente para personas con discapacidad visual.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Udal Plangintzako Aholku Kontseilua
Consejo Asesor de Planeamiento Municipal

03/2025

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.