



**Espedientea: 3HI-021/22-P05-A
USURBIL
Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuen Hirigintza eraikigarritasuna handitzeko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala (04. aldaketa).**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN GIPUZKOAKO HIRIGINTZA PLANINGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak uztailaren 13an izandako 4/2022 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. Aldeko txostena ematea Usurbilgo udalerriko Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97(Komentua) eremuen Hirigintza eraikigarritasuna handitzeko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren (04. aldaketa) espedienteari dagokionez, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko, ekainaren 30eko, 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako, maiatzaren 31eko, 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundearen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen, uztailaren 16ko, 5/1993 Legea.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrean, hirigintza antolamenduko planen eta gainerako tresnen indarraldiari eta egokitzapenari buruzkoan, eta hura aldatzen duen 2/2014 Legean ezarritakoa betez, Hiri Antolamenduko Plan Orokor eta Plangintzako Arau Subsidiario guztiak aipatutako legeetako zehaztapenetara egokitu beharko direla.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I.

**Expediente: 3HI-021/22-P05-A
USURBIL
Modificación Puntual (Modificación 04) de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico para incrementar la edificabilidad urbanística de las áreas A-96 (Portalmusu) y A-97 (Komentua).**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GIPUZKOA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 4/2022 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 13 de julio se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Informar favorablemente el expediente de “Modificación Puntual (Modificación 04) de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico para incrementar la edificabilidad urbanística de las áreas A-96 (Portalmusu) y A-97 (Komentua)” en el municipio de Usurbil; en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados 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 sus Territorios Históricos.

II. Tener en consideración que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo relativa a la vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, y de la Ley 2/2014 que la modifica, el planeamiento municipal debe ser adaptado a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I) y por el Área



eranskina) eta Gobernuaren Ordez-
kariordetza Araban Sustapen-arlo
Funtzionala (II. eranskina), ziurtagiri
honi erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau
egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi
baino lehen, Vitoria-Gasteizen.



Sinadura elektronikoa:

Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Funcional de Fomento de la Subdele-
gación del Gobierno en Álava (Anexo
II), que se acompaña a la presente cer-
tificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con
anterioridad a la aprobación del acta co-
rrespondiente a esta Sesión, en Vitoria-
Gasteiz.

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA 4ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA INCREMENTAR LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE LAS ÁREAS A-96 (PORTALMUSU) Y A-97 (KOMENTUA) DE USURBIL

N/ Ref.: IAU-2022-0221

S/Ref.: 3HI-021/22-P05-A

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 7 de junio de 2022 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la 4ª modificación puntual de las Normas Subsidiarias del municipio.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a la competencia sectorial de la Agencia Vasca del Agua-URA.

Como antecedente cabe destacar que esta Agencia ha emitido dos informes: el primero, el 4 de octubre de 2021 en respuesta a la solicitud de información de la modificación puntual referida en el asunto (nº ref.: IAU-2021-0253), y, el segundo, en el trámite de la aprobación inicial el 17 de marzo de 2022 (nº ref.: IAU-2022-0015).

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico también emitió informe en los trámites citados en el párrafo anterior el 17 de diciembre de 2021 y el 9 de marzo de 2022 (nº ref.: ICA/20/2021/0052).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, tratándose de una cuenca intercomunitaria de la Unidad Hidrológica Oria.

El objeto de la modificación puntual es incrementar la edificabilidad en 1.700 m²t aproximadamente (en semisótano y bajo cubierta) en el ámbito A/96 y A/97, quedando en 12.202 m²t de uso asistencial y uso auxiliar de garaje, con la finalidad de mejorar la atención y prestar un mejor servicio a la ciudadanía de Usurbil y su comarca en el campo del alojamiento con cuidados.

En este sentido, el incremento de edificabilidad se utilizará para disponer de un espacio dedicado al desarrollo de la actividad física preventiva y rehabilitación, para contar con alojamientos alternativos que complementen las del propio Centro Gerontológico, y para tener más plazas de aparcamiento.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T3TCQ-1JMA bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3TCQ-1JMA en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus



3. CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y de sus zonas de protección asociadas y el riesgo de inundabilidad

Tal y como se indicó en los informes emitidos con anterioridad por esta Agencia (citados en el apartado anterior), el ámbito A.96/A.97 se sitúa en la margen derecha del río Oria fuera de la zona de policía del Dominio Público Hidráulico y tampoco está afectado por el riesgo de inundabilidad del citado río.

3.2 En relación con el saneamiento, el abastecimiento y la disponibilidad de recursos hídricos

Con respecto al abastecimiento y saneamiento hay que indicar que Usurbil está integrado en el Consorcio de Aguas del Añarbe. En este sentido, la modificación prevé la conexión de los nuevos desarrollos propuestos, ubicados en la trama urbana, a la red general.

En relación con el abastecimiento no serían esperables incrementos significativos respecto a las actuales necesidades y, por tanto, a priori no se prevé que puedan existir problemas de déficit de garantía en relación con el suministro de dichas demandas.

En este sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos para garantizar las demandas consecuentes, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en su informe emitido el 16 de diciembre de 2021 en respuesta a la solicitud de información, señala que: *tratándose de un equipamiento dentro de suelo urbano se entiende que se conectará a la red municipal y que la misma contará con recursos suficientes.*

En todo caso, de acuerdo con lo solicitado por esta Agencia, en el Anexo V se ha realizado una estimación de la demanda de recurso hídrico y en los planos a I.1.0, I.1, I.3.0 e I.3 se han delimitado las redes de abastecimiento y saneamiento, actuales y futuras. Asimismo, en la documentación administrativa del expediente consta informe del ente gestor, Consorcio de Aguas del Añarbe de la red en alta y el Ayuntamiento de la red en baja justificando la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos y para asumir las nuevas cargas, o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.



4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la *“4ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico para incrementar la edificabilidad urbanística de las áreas A-96 (Portalmusu) y A-97 (Komentua) de Usurbil”*.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du *“Usurbilgo A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuen hirigintza eraikigarritasuna haunditzeko hiri antolamenduko Arau Subsidiarioen 4. Aldaketa Puntuala”*ri dagokionez.

En Vitoria-Gasteiz a 1 de julio de 2022

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio Teknikaria/ Técnica de Evaluación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación*)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras*)



GOBIERNO
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN
ORDEZKARIORETZA
ARABAN

SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN ALAVA

SUSTAPEN-ARLO FUNTZIONALA

ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO

O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

ASUNTO

8 de julio de 2022

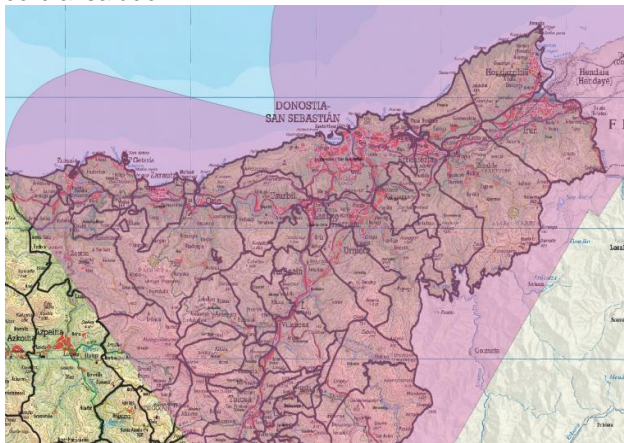
COTPV de 13 de julio. Usurbil. Modificación de NNSS de Planeamiento, ámbitos A.96 (PORTALMUSU) Y A.97 (KOMENTUA).

D. Tomás Orallo Quiroga
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
Gobierno Vasco
C/ Donostia 1
01010 Vitoria-Gasteiz

De cara a la sección de planeamiento urbanístico de Gipuzkoa, de la COTPV de 13 de julio, se comprueba que en la Dirección General de Aviación Civil no consta se haya recibido solicitud de informe sobre dicha modificación.

Dado que el término municipal de Usurbil se encuentra afectado por las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián (Orden FOM/2617/2006), es necesario que el ayuntamiento o administración pública competente solicite, de manera oficial, antes de la aprobación inicial o trámite equivalente a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) el correspondiente informe. Dicho informe tiene carácter vinculante y preceptivo y por lo tanto deberá ser expresamente favorable para la aprobación definitiva del planeamiento.

Un cordial saludo



Envolvente de las servidumbres del Plan Director en rosa

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO
EN EL PAÍS VASCO
Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRONICO

C/ OLAGUIBEL, 1
01071 VITORIA-GASTEIZ
TEL.: 945 759 300
FAX.: 945 759 301

CSV : GEN-6756-5b68-fe1b-f95d-db94-8032-0813-c481

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 08/07/2022 08:57 | NOTAS : F

