



Espedientea: 3HI-036/20-P03

URRETXU
Hiri-antolamenduko Plan Orokorra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak martxoaren 23an izandako 2/2021 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten berlaratutakoek:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. Urretxuko Udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Nagusian azaldutako lurralde-eredua, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundearen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea; honela balioetsi da:

1. INGURUNE FISIKOA

1.a) Lurraldearen Antolamenduari buruzko Gidalerroei egokitzea.

- Aldeko txostena ematen zaio Plan Orokorrean ezarritako hiritarezin lurzoruaren zonifikazio orokorrari, Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan ezarpenekin bat datorrelako.

- Plan Orokorra lurzoru urbanizaezinean ezarritako erabileren araubidearen aldeko txostena egin da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan eta indarreko lurralde-plangintzan ezarritako zehaztapenekin bat datorrelako

1.b). Ibaien eta Erreken Antolamendurako Lurraldearen Plan Sektorialari egokitzea.

- EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako zehaztapenei buruzko espedientearen aldeko txostena egin da.

- Ipeñarrieta kaleko a.2/15.1 eremuan zehaztutako zuzkidura-jarduketan baimentzen den eraikina ordeztuz gero, iradokitzen da irtenbide arkitektoniko bat aukeratu ahal izango litzatekeela, Urola

Expediente: 3HI-036/20-P03

URRETXU
Plan General de Ordenación Urbana.

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

CERTIFICO que en la Sesión 2/2021 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 23 de marzo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Urretxu, 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) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

- Se informa favorablemente la zonificación global del Suelo No Urbanizable establecida en el Plan General, por ser acorde con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Se informa favorablemente la regulación del régimen de usos establecida por el Plan General en Suelo No Urbanizable, por ser acorde con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y en el planeamiento territorial vigente.

1.b) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos.

- Se informa favorablemente el expediente en relación con las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

- En caso de procederse a la sustitución de la edificación que se posibilita en la actuación de dotación del área a.2/15.1 C/ Ipeñarrieta 1, se sugiere que podría optarse por una solución arquitectónica que permita





ibaiarekiko bide-zorra berreskuratu ahal izateko, beheko solairuko sestraren mailan

2. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Aldeko txostena eman da espazio libreen sistema orokorrerako erreserbari dagokionez, erreserba horrek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 78. artikuluan ezarritako zuzkidura betetzen dela bermatzen baitu.

3. BIZITOKITARAKO KOKALEKUAK.

Etxebizitza-kuantifikazioa.

- Aldeko irizpena ematen zaizkie Plan Nagusiak egindako proposamenen ondorioz sortzen den lurralde ereduari eta etxebizitzarako lurzoruaren kuantifikazioari; izan ere, 394 etxebizitza berrien proposamena bat dator Lurralde Antolamendurako Gidalerroek ezarritako irizpideekin.

4. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Ontzat ematen da Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolatze egindako proposamena, kalifikatutako lurzoruaren aprobetxamenduari, hobekuntzari eta leheneratzeari dagokienez; bat datorrelako Jarduera Ekonomikoetarako lurzoru publikoa eta Merkataritza- Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Plan Sektorialak ezarritako lurralde ereduarekin,

II. Batzorde honi dagokionez Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen gehigarriko 3. xedapenean ezarritakoarekin bat etorriz, txosten honetan sartutako baldintzak bete ondoren, espedientea onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe.

II.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintza (I. eranskina) eta bilkura honen ondoren egindako txosten osagarria (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (IV. eranskina), eta Kultura Ondarearen Zuzendaritza (V. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

la recuperación de la servidumbre de paso con respecto al río Urola, a nivel de la rasante de planta baja.

2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Se informa favorablemente en relación con la reserva destinada a sistema general de espacios libres, debido a que la misma garantiza el cumplimiento de la dotación establecida en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

Cuantificación residencial.

- Se informa favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad de 394 nuevas viviendas planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

4. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas, fundamentada en el aprovechamiento, la mejora y la regeneración de los suelos ya calificados, por ser acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales

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.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo I) y su informe complementario emitido con posterioridad a esta sesión (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo IV) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo V), que acompañan a la presente certificación.”



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

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

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



Elektronikoki sinatuta:

Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

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



Tomás Orallo Quiroga
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen Idazkaria
Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y
Transportes
EUSKO JAURLARITZA – GOBIERNO VASCO

Asunto: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE URRETXU.

EXPEDIENTE: 3HI-036/20-P03.

Adjunto se remite Informe del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente (Dirección de Agricultura y Ganadería) sobre el expediente de referencia para su consideración en la Sesión correspondiente de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 2 de febrero de 2021

Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERIA



2021 OTS. 03
FEB.

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 76908



EXPEDIENTE: 3HI-036/20-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE URRETXU.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)

1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por diversos documentos:

- Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu. Abril 2020:
 - Documento 1. Memoria
 - Documento 1.1. "MÉMOIRA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DE SU EJECUCIÓN".
 - Documento 1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES REGULADORES DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA MÁXIMA Y MÍNIMA, Y DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN GENERAL AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE.
 - Documento 1.4. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.
 - Documento 1.5. EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO
 - Documento 2. Normas Urbanísticas
 - "Documento 2.1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES".
 - Documento 2.2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS.
 - Documento 2.3. CATÁLOGO
 - Documento 3. Estudio Económico. Programa de Actuación.
 - Documento "3.1. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA".
 - Documento "3.2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA".
 - Documento "3.3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN".
 - Documento 4. Planos.
 - Documento 5. Resumen Ejecutivo.

- Estudio Ambiental Estratégico.
 - Documento 1.3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
- Adenda al Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu (Octubre 2020).

Esta Dirección ha emitido varios informes en relación al PGOU de Urretxu, el último en junio de 2018 en el marco de su Evaluación Ambiental Estratégica, en el que se realizaban algunas consideraciones sobre la zonificación propuesta y se señalaba la necesidad de evaluar la afección sectorial agraria ocasionada por el planeamiento. Asimismo se indicaban algunas consideraciones a tener en cuenta para la redacción de la normativa urbanística, en ese momento sin desarrollar.

2. SÍNTESIS DEL PGOU DE URRETXU

El Plan tiene en cuenta las siguientes bases fundamentales:

- La protección y la regulación de los usos del suelo no urbanizable, de acuerdo con su aptitud y características.
- La consolidación del área urbana preexistente, sin perjuicio del reajuste de sus límites, y de la consolidación de los suelos urbanizables de Institutua y Gerra, éste calificado con destino industrial, propiciando preferentemente su renovación y regeneración urbanas.
- La reordenación del sistema de espacios libres destinados a parques y zonas verdes.
- La integración y la continuidad urbana, favoreciendo en particular la movilidad peatonal y ciclista, y, consiguientemente, la mejora ambiental del área urbana, reduciendo en particular el ruido. Para ello se plantea además la remodelación del enlace viario sur junto a Aparizio.
- La reurbanización y la regeneración urbanas, favoreciendo las condiciones de accesibilidad, y la rehabilitación y protección del patrimonio edificado, así como del patrimonio cultural en general.
- La previsión de nuevos desarrollos residenciales, tejiendo una trama urbana continua, en Urzelai, Rodriguez, Elgea, Gurutze auzoa, Altamira-Santa Bárbara, Gainzuri-convento, Gainzabal, Pagoeta, Hotela, Pasionistas y Camineros, entre otros.
- La regulación para la puesta en uso del régimen del suelo con destino a actividades económicas en Hego Ipeñarrieta y Kaminpe.
- El impulso de la actividad económica comercial y de servicios, compatible con el uso residencial, en el área urbana.
- La complementación de la dotación de equipamientos.
- La consideración de medidas en materia de ahorro energético, de eficiencia de las infraestructuras de servicios (alumbrado público, etc.), y de implantación de las nuevas tecnologías al servicio de toda la población.

En cuanto a la zonificación del término municipal, el Plan distingue:

* Zonas Rurales de Ordenación

- Zona Rural de Protección Especial. Arbolado Autóctono de Interés y/o Hábitats de Interés Comunitario (G.1).
- Zonas de Mejora Ambiental (G.2).
- Zonas Forestales (G.3).
- Zonas Agroganaderas y de campiña (G.4).
 - o Zona Agroganadera de Alto Valor Estratégico. (G.4.1).
 - o Zona Agroganadera de Paisaje Rural de Transición. (G.4.2).
- Zonas de Protección de Aguas Superficiales (G.5).
- Sistema Generales

* Condicionantes Superpuestos:

- Áreas de Interés Geológico (CS 1).
- Áreas de Protección de la Avifauna. (CS 2).
- Áreas de Protección del Paisaje (CS 3).
- Áreas de Protección de Captaciones de Abastecimiento Urbano (RZP) y otros manantiales. (CS 4).
- Áreas Erosionables o con Riesgo de Erosión (CS 5).
- Áreas Inundables. (CS 6)
- Áreas con suelo que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes. (CS 7)
- Áreas Acústicas (CS 8).
- Otros condicionantes (que resulten de las determinaciones en materia de protección civil en materias tales como el riesgo de incendio forestal o los riesgos tecnológicos, entre otros).

El Estudio Ambiental Estratégico incluye una evaluación de la afección sectorial agraria centrada en la ocupación de suelos de Alto Valor Estratégico (AVE) del trazado de la carretera Urretxu-Azkoitia y en el mantenimiento del ámbito de Gerra como suelo urbanizable; planteándose como compensación a estas ocupaciones la calificación como suelo AVE del meandro de Sasieta, anteriormente calificado como Sistema General de Espacios Libres (SGEL). En lo que respecta a explotaciones se señala que el nuevo PGOU "no afecta a explotación agraria ni prioritaria alguna, ni a edificaciones ni a infraestructuras vinculadas a las explotaciones y, mucho menos, a la viabilidad económica de las explotaciones agrarias existentes".

3. CONSIDERACIONES

3.1. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV¹

La zonificación global del SNU reflejada en la documentación gráfica del planeamiento se ajusta en general la **categorización establecida por el PTS Agroforestal** para el municipio de Urretxu, lo que se valora positivamente.

En lo que respecta al Condicionante Superpuesto de "Áreas erosionables o con riesgo de erosión", al igual que en informes anteriores, se recomienda que se recoja el total de las **áreas erosionables** así consideradas por el PTS Agroforestal para este municipio.

3.2. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal.

Artículo 12.- Vivienda aislada vinculada a explotación agraria

El artículo 37 de las normas urbanísticas generales establece que la implantación de usos residenciales auxiliares de las explotaciones agrarias *deberá ajustarse a los requisitos establecidos en la Ley 2/2006 y en el vigente PTS Agroforestal (artículo 12)*. No obstante, el mismo artículo 37 incluye entre las condiciones para la autorización e implantación de nuevas edificaciones la de estar vinculadas a explotaciones agrarias existentes con anterioridad, mientras que el PTS no limita la posibilidad de implantar vivienda vinculada a explotaciones existentes.

Se requiere en ese sentido que no se establezcan condiciones más restrictivas para las nuevas explotaciones en lo que respecta al uso de vivienda aislada vinculada.

3.3. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

La ordenación propuesta en el Plan se valora a priori positivamente, tomando en consideración los principios de sostenibilidad aplicados tales como el evitar la artificialización de nuevos suelos, la regeneración del medio urbano, la apuesta por la movilidad no motorizada, y la puesta en uso y valor del medio rural, y su mejora ambiental, entre otros.

¹ Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

En lo que respecta a los suelos agrarios se valora también muy positivamente, como ya se hacía en el informe anterior sobre el documento de Avance, la exclusión del SGEL de algunos suelos delimitados anteriormente como parques rurales (disminución de la superficie del parque de Santa Bárbara, meandro de Sasietia), así como las propuesta de aprovechamiento agrario del relleno de la vaguada junto al caserío Iturbe-behekoa.

Sin embargo, sería deseable que se mantuviera la propuesta de desclasificación del ámbito de Gerra atendiendo a los usos agrarios que alberga y a su alta capacidad agraria.

Por otro lado, también se recomienda que la sustitución o reposición de las pérdidas de terrenos vinculados a explotaciones agrarias activas planteada como medida correctora en relación al medio socio-económico en el artículo 152 de las Normas Urbanísticas Generales se concrete en la normativa urbanística particular de los ámbitos que corresponda, de forma que su ejecución quedase condicionada a la mencionada sustitución o reposición.

3.4. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales (en la línea de la propuesta de aprovechamiento agrario del relleno de la vaguada junto al caserío Iturbe-behekoa) y sistemas de evaluación individualizados relacionados con los objetivos y directrices señalados en la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca² y en las DOT en materia de hábitat rural.

4. CONCLUSIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco se formulan las siguientes consideraciones vinculantes relativas al PGOU de Urretxu:

1º. Artículo 12.- Vivienda aislada vinculada a explotación agraria

Se requiere la revisión del artículo 37 de las normas urbanísticas generales de forma que no se establezcan condiciones más restrictivas para las nuevas explotaciones en lo que respecta al uso de vivienda aislada vinculada.

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco se formulan las siguientes recomendaciones relativas al PGOU de Urretxu:

² Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

1º. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV

Se recomienda que se incluya el total de las **áreas erosionables** consideradas por el PTS Agroforestal en el municipio bajo el Condicionante Superpuesto de "Áreas erosionables o con riesgo de erosión".

2º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

Se insiste en señalar la conveniencia de que se mantenga la propuesta de desclasificación del ámbito de Gerra, atendiendo a los usos agrarios que alberga y a su alta capacidad agraria.

Asimismo, se sugiere que la sustitución o reposición de las pérdidas de terrenos vinculados a explotaciones agrarias activas planteada como medida correctora en relación al medio socio-económico en el artículo 152 de las Normas Urbanísticas Generales se concrete en la normativa urbanística particular de los ámbitos que corresponda.

3º. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales (en la línea de la propuesta de aprovechamiento agrario del relleno de la vaguada junto al caserío Iturbe-behekoa) y sistemas de evaluación individualizados relacionados con los objetivos y directrices señalados en la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca³ y en las DOT en materia de hábitat rural.

Vitoria-Gasteiz, 2 de febrero de 2021



Fdo.: Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZTA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

³ Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.



EKONOMIAREN GARAPEN,
JASANGARRITASUN
ETA INGURUMEN SAILA
*Nekazaritza eta Abeltzaintza
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD
Y MEDIO AMBIENTE
*Dirección de Agricultura y
Ganadería*

Tomás Orallo Quiroga

Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco

Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen Idazkaria

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y

Transportes

EUSKO JAURLARITZA – GOBIERNO VASCO



EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN
ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

2021 MAR. 24

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 140393

Asunto: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE URRETXU.

EXPEDIENTE: 3HI-036/20-P03.

Adjunto se remite Informe del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente (Dirección de Agricultura y Ganadería) sobre el expediente de referencia para su consideración en la Sesión correspondiente de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 24 de marzo de 2021

Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERIA





**EXPEDIENTE: 3HI-036/20-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)
DE URRETXU.**

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por diversos documentos:

- Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu. Abril 2020:
 - Documento 1. Memoria
 - Documento 1.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DE SU EJECUCIÓN".
 - Documento 1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES REGULADORES DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA MÁXIMA Y MÍNIMA, Y DE LA ADECUACIÓN DEL PLAN GENERAL AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE.
 - Documento 1.4. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.
 - Documento 1.5. EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO
 - Documento 2. Normas Urbanísticas
 - "Documento 2.1. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES".
 - Documento 2.2. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS.
 - Documento 2.3. CATÁLOGO
 - Documento 3. Estudio Económico. Programa de Actuación.
 - Documento "3.1. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA".
 - Documento "3.2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA".
 - Documento "3.3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN".
 - Documento 4. Planos.
 - Documento 5. Resumen Ejecutivo.

- Estudio Ambiental Estratégico.
 - Documento 1.3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
- Adenda al Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu (Octubre 2020).

Esta Dirección ha emitido varios informes en relación al PGOU de Urretxu, el último en junio de 2018 en el marco de su Evaluación Ambiental Estratégica, en el que se realizaban algunas consideraciones sobre la zonificación propuesta y se señalaba la necesidad de evaluar la afección sectorial agraria ocasionada por el planeamiento. Asimismo se indicaban algunas consideraciones a tener en cuenta para la redacción de la normativa urbanística, en ese momento sin desarrollar.

2. SÍNTESIS DEL PGOU DE URRETXU

El Plan tiene en cuenta las siguientes bases fundamentales:

- La protección y la regulación de los usos del suelo no urbanizable, de acuerdo con su aptitud y características.
- La consolidación del área urbana preexistente, sin perjuicio del reajuste de sus límites, y de la consolidación de los suelos urbanizables de Institutua y Gerra, éste calificado con destino industrial, propiciando preferentemente su renovación y regeneración urbanas.
- La reordenación del sistema de espacios libres destinados a parques y zonas verdes.
- La integración y la continuidad urbana, favoreciendo en particular la movilidad peatonal y ciclista, y, consiguientemente, la mejora ambiental del área urbana, reduciendo en particular el ruido. Para ello se plantea además la remodelación del enlace viario sur junto a Aparizio.
- La reurbanización y la regeneración urbanas, favoreciendo las condiciones de accesibilidad, y la rehabilitación y protección del patrimonio edificado, así como del patrimonio cultural en general.
- La previsión de nuevos desarrollos residenciales, tejiendo una trama urbana continua, en Urzelai, Rodríguez, Elgea, Gurutze auzoa, Altamira-Santa Bárbara, Gainzuri-convento, Gainzabal, Pagoeta, Hotela, Pasionistas y Camineros, entre otros.
- La regulación para la puesta en uso del régimen del suelo con destino a actividades económicas en Hego Ipeñarrieta y Kaminpe.
- El impulso de la actividad económica comercial y de servicios, compatible con el uso residencial, en el área urbana.
- La complementación de la dotación de equipamientos.
- La consideración de medidas en materia de ahorro energético, de eficiencia de las infraestructuras de servicios (alumbrado público, etc.), y de implantación de las nuevas tecnologías al servicio de toda la población.

En cuanto a la zonificación del término municipal, el Plan distingue:

* Zonas Rurales de Ordenación

- Zona Rural de Protección Especial. Arbolado Autóctono de Interés y/o Hábitats de Interés Comunitario (G.1).
- Zonas de Mejora Ambiental (G.2).
- Zonas Forestales (G.3).
- Zonas Agroganaderas y de campiña (G.4).
 - o Zona Agroganadera de Alto Valor Estratégico. (G.4.1).
 - o Zona Agroganadera de Paisaje Rural de Transición. (G.4.2).
- Zonas de Protección de Aguas Superficiales (G.5).
- Sistema Generales

* Condicionantes Superpuestos.

- Áreas de Interés Geológico (CS 1).
- Áreas de Protección de la Avifauna. (CS 2).
- Áreas de Protección del Paisaje (CS 3).
- Áreas de Protección de Captaciones de Abastecimiento Urbano (RZP) y otros manantiales. (CS 4).
- Áreas Erosionables o con Riesgo de Erosión (CS 5).
- Áreas Inundables. (CS 6)
- Áreas con suelo que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes. (CS 7)
- Áreas Acústicas (CS 8).
- Otros condicionantes (que resulten de las determinaciones en materia de protección civil en materias tales como el riesgo de incendio forestal o los riesgos tecnológicos, entre otros).

El Estudio Ambiental Estratégico incluye una evaluación de la afección sectorial agraria centrada en la ocupación de suelos de Alto Valor Estratégico (AVE) del trazado de la carretera Urretxu-Azkoitia y en el mantenimiento del ámbito de Gerra como suelo urbanizable; planteándose como compensación a estas ocupaciones la calificación como suelo AVE del meandro de Sasieta, anteriormente calificado como Sistema General de Espacios Libres (SGEL). En lo que respecta a explotaciones se señala que el nuevo PGOU "no afecta a explotación agraria ni prioritaria alguna, ni a edificaciones ni a infraestructuras vinculadas a las explotaciones y, mucho menos, a la viabilidad económica de las explotaciones agrarias existentes".

3. CONSIDERACIONES

3.1. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV¹

La zonificación global del SNU reflejada en la documentación gráfica del planeamiento se ajusta en general la **categorización establecida por el PTS Agroforestal** para el municipio de Urretxu, lo que se valora positivamente.

En lo que respecta al Condicionante Superpuesto de "Áreas erosionables o con riesgo de erosión", al igual que en informes anteriores, se recomienda que se recoja el total de las **áreas erosionables** así consideradas por el PTS Agroforestal para este municipio.

3.2. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal.

Artículo 12.- Vivienda aislada vinculada a explotación agraria

El artículo 37 de las normas urbanísticas generales establece que la implantación de usos residenciales auxiliares de las explotaciones agrarias *deberá ajustarse a los requisitos establecidos en la Ley 2/2006 y en el vigente PTS Agroforestal (artículo 12)*. No obstante, el mismo artículo 37 incluye entre las condiciones para la autorización e implantación de nuevas edificaciones la de estar vinculadas a explotaciones agrarias existentes con anterioridad, mientras que el PTS no limita la posibilidad de implantar vivienda vinculada a explotaciones existentes.

Se insta en ese sentido que no se establezcan condiciones más restrictivas para las nuevas explotaciones en lo que respecta al uso de vivienda aislada vinculada.

3.3. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

La ordenación propuesta en el Plan se valora a priori positivamente, tomando en consideración los principios de sostenibilidad aplicados tales como el evitar la artificialización de nuevos suelos, la regeneración del medio urbano, la apuesta por la movilidad no motorizada, y la puesta en uso y valor del medio rural, y su mejora ambiental, entre otros.

¹ Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

En lo que respecta a los suelos agrarios se valora también muy positivamente, como ya se hacía en el informe anterior sobre el documento de Avance, la exclusión del SGEL de algunos suelos delimitados anteriormente como parques rurales (disminución de la superficie del parque de Santa Bárbara, meandro de Sasieta), así como las propuesta de aprovechamiento agrario del relleno de la vaguada junto al caserío Iturbe-behekoa.

Sin embargo, sería deseable que se mantuviera la propuesta de desclasificación del ámbito de Gerra atendiendo a los usos agrarios que alberga y a su alta capacidad agraria.

Por otro lado, también se recomienda que la sustitución o reposición de las pérdidas de terrenos vinculados a explotaciones agrarias activas planteada como medida correctora en relación al medio socio-económico en el artículo 152 de las Normas Urbanísticas Generales se concrete en la normativa urbanística particular de los ámbitos que corresponda, de forma que su ejecución quedase condicionada a la mencionada sustitución o reposición.

3.4. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales (en la línea de la propuesta de aprovechamiento agrario del relleno de la vaguada junto al caserío Iturbe-behekoa) y sistemas de evaluación individualizados relacionados con los objetivos y directrices señalados en la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca² y en las DOT en materia de hábitat rural.

4. CONCLUSIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco se formulan las siguientes recomendaciones relativas al PGOU de Urretxu:

1º. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV

Se recomienda que se incluya el total de las **áreas erosionables** consideradas por el PTS Agroforestal en el municipio bajo el Condicionante Superpuesto de "Áreas erosionables o con riesgo de erosión".

² Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

2º. Vivienda aislada vinculada a explotación agraria

Se insta a la revisión del artículo 37 de las normas urbanísticas generales de forma que no se establezcan condiciones más restrictivas que las establecidas en el artículo 12 del PTS Agroforestal para las nuevas explotaciones en lo que respecta al uso de vivienda aislada vinculada.

3º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

Se insiste en señalar la conveniencia de que se mantenga la propuesta de desclasificación del ámbito de Gerra, atendiendo a los usos agrarios que alberga y a su alta capacidad agraria.

Asimismo, se sugiere que la sustitución o reposición de las pérdidas de terrenos vinculados a explotaciones agrarias activas planteada como medida correctora en relación al medio socio-económico en el artículo 152 de las Normas Urbanísticas Generales se concrete en la normativa urbanística particular de los ámbitos que corresponda.

4º. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales (en la línea de la propuesta de aprovechamiento agrario del relleno de la vaguada junto al caserío Iturbe-behekoa) y sistemas de evaluación individualizados relacionados con los objetivos y directrices señalados en la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca³ y en las DOT en materia de hábitat rural.

Vitoria-Gasteiz, 24 de marzo de 2021



Fdo.: Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

³ Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU (GIPUZKOA)

S/ Ref.: 3HI-036/20-P03

N/ Ref.: IAU-2021-0010

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 12 de enero 2020, ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) del documento para la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Urretxu.

En julio de 2018 se emitió informe (ref. IAU-2018-0157), a la Diputación Foral de Gipuzkoa, durante el trámite de consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

El documento del PGOU fue aprobado inicialmente por primera vez en mayo del año 2019, y fue informado por esta Agencia en julio de 2019 (IAU-2020-0149).

En el año 2020, al haberse realizado modificaciones significativas en el documento anterior, se realiza una segunda aprobación inicial, que fue informada por esta Agencia al Ayuntamiento en julio de 2020 (IAU-2020-0154).

2 ÁMBITO Y PRINCIPALES PROPUESTAS

El municipio de Urretxu ocupa en su totalidad las vertientes norte sur y este del monte Irimo, estando circundado por los ríos Urola y Mendiaratz, excepto por su límite oeste, por donde continúa el macizo de Irukurutzeta, en el término municipal de Antzuola.

Se encuentra la práctica totalidad del término municipal en la margen izquierda del Urola, estando en la margen derecha únicamente parte del área industrial de Kaminpe y la E.D.A.R. de Zuringoain al norte del núcleo.

Todo el municipio está dentro del ámbito de gestión las cuencas intracomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

El río principal del municipio es, por tanto, el río Urola. El resto de la red hidrográfica, a excepción del Mendiaratz de 3 km² de cuenca, la conforman los arroyos que vierten al Urola por las laderas de Irimo, todos ellos con cuencas vertientes inferiores a 1 km².

La propuesta del Plan mantiene en el suelo urbano todas las actuaciones previstas en el PGOU vigente, variando la ordenación pormenorizada o en la edificabilidad en algunos casos, pero sin nuevas propuestas sobre suelos no urbanizables.

La oferta residencial actual en el suelo urbano es de unas 300 viviendas no ejecutadas. Tras el análisis y diagnóstico realizados se opta por una oferta de alrededor de 391 viviendas adicionales, es decir, un incremento de un 10% respecto a las existentes, descartándose los nuevos desarrollos residenciales previstos en Lizeoa, Pagoeta txaletak e Ipeñarrieta.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T2N2R-YXMR bilagailua erabiltza, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T2N2R-YXMR en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

Orio 1-3 01010 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – F: 945: 01 17 01 – www.uragentzia.eus



Respecto a la oferta de suelo para actividades económicas, se quiere potenciar la mezcla de actividades residenciales, dotacionales, terciarias y comerciales, manteniendo la superficie existente en la actualidad, sin menoscabo de que durante el proceso de elaboración del PGOU se descarte parte de ella.

Se establece, en el suelo no urbanizable, la Zona de Protección de Aguas Superficiales, constituida por la red fluvial y sus márgenes de protección, conforme a lo establecido en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. Se grafía esta red en el plano II-2, remitiéndose, para sus zonas.

3 CONSIDERACIONES

3.1 En relación con el dominio público hidráulico y sus zonas de protección

El río Urola, tras las obras realizadas a partir de 1992, ha recuperado presencia en el espacio urbano, con la creación de un parque lineal y una mayor permeabilidad con el vecino núcleo de Zumarraga, creándose un ámbito urbano continuo entre las dos poblaciones.

Actualmente, el Urola sigue teniendo zonas en cobertura entre estos municipios. En concreto, en el ámbito A.U. 20 Kaminpe, con un tramo cubierto de unos 60 metros bajo las instalaciones de Arcelormittal, y en los ámbitos A.U. 20 Kamine, A.U. 16 Estación y A.U. 15 Ipeñarrieta con una cobertura de 370 metros, casi todos en terrenos de ADIF y, por último, en los ámbitos A.U. 2 Labeaga y A.U. 3 San Martín con un tramo cubierto de 146 metros ocupado por viales, aparcamientos y un parque urbano.

Por otro lado, hay regatas que se encuentran en cobertura y que tiene edificaciones sobre el cauce. En concreto, la regata Txakolin de unos 0,6 km² de cuenca vertiente en los ámbitos A.U. 20 Kaminpe, A.U. 17 Hego Ipeñarrieta, y A.U. 18 Mugitegi y la regata Sagastitxipi, de unos 0,7 km² de cuenca vertiente en los ámbitos A.U. 6 Sagastitxipi y A.U. 4 Matxinporta. En el plano II.2 Zonificación Global en el medio urbano aparecen grafías las coberturas citadas.

Relacionado con esto, en las propuestas referidas a las normas urbanísticas particulares de los ámbitos (A.U. 20 Kaminpe, A.U. 18 Mugitegi, A.U. 6 Sagastitxipi y A.U. 4 Matxinporta) se indica que la zonificación pormenorizada podrá reajustarse mediante la tramitación de un Estudio de Detalle siempre que su alcance se limite a reducir la parcela privada y ampliar el suelo público, en particular con el objeto de acoger el trazado de los cursos afectados.

En el A.U. 17 Hego Ipeñarrieta se incluyen dentro de los objetivos y criterios de la ordenación, en los supuestos de sustitución de la edificación preexistentes, la resolución del trazado soterrado de la regata de Txakolin en suelo de titularidad pública.

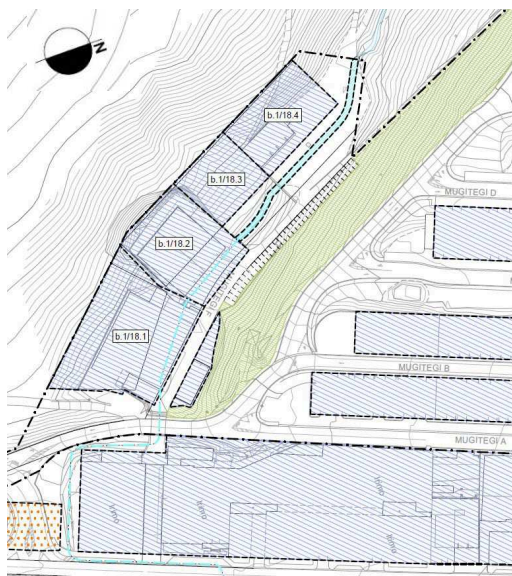
De este modo, se plantea la modificación de parte del trazado soterrado de la regata. El cauce se mantiene en cobertura, pero por terrenos de titularidad pública sin atravesar la parcela privada que actualmente ocupan las instalaciones de Irmo.

Asimismo, en el A.U.18 Mugitegi se plantea descubrir parcialmente el trazado de la regata a su entrada en el suelo urbano y se posibilita ampliar el tramo a cielo abierto, en caso de eliminarse o sustituirse las edificaciones que ocupan el cauce.

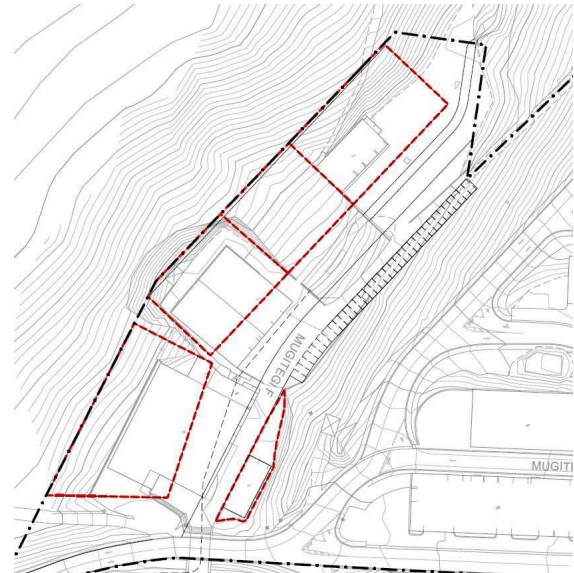
En el plano III-1, *Zonificación pormenorizada*, se ha incluido el trazado a cielo abierto de la regata en los ámbitos donde es posible su apertura actualmente, al no encontrarse edificios sobre el cauce. En el plano III-2, "*Condiciones de la edificación, dominio y uso*" se establecen



las líneas de edificación máxima, obligando al retiro en caso de sustitución de las edificaciones que se encuentran sobre el cauce.



plano III-1



plano III-2

Por último, se sugiere que, en relación con los ámbitos AU-2 Labeaga y AU-3 San Martín, en el caso de realizarse actuaciones de reurbanización en dichos ámbitos sobre la cobertura del río Urola (plaza y aparcamiento) se estudie la posibilidad de reducir la longitud de la cobertura existente aflorando el cauce a cielo abierto allá donde sea factible.

3.2. En relación con el riesgo de inundación

La normativa referente a los usos del suelo en las zonas inundables tiene entre sus objetivos la preservación de las zonas de crecida de los cauces, evitando la implantación de usos vulnerables en las zonas con riesgo de inundabilidad y el no empeoramiento de las condiciones hidrológicas actuales. En particular:

- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de varios Planes Hidrológicos, entre los que se encuentra el de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (en especial los artículos 40 y 41 relativos a los usos en las zonas inundables).
- Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

En ambos documentos se regula el régimen de usos del suelo en las zonas inundables en base a dos condicionantes: la situación básica del suelo según el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el riesgo de inundabilidad de dichos suelos.

Para estimar el riesgo se distinguen a su vez tres zonas, la zona de flujo preferente (en adelante ZFP) y las zonas inundables por las avenidas correspondientes a los periodos de retorno de 100 y 500 años (en adelante, T100 y T500).



Por otro lado, también hay que citar el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) 2015-2021, aprobado mediante el Real Decreto 20/2016, de 20 de enero. En el municipio se encuentra el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación ES017-GIP-URO-05 Zumarraga-Urretxu, incluido en el Grupo III, si bien las actuaciones estructurales previstas en este Plan no contemplan actuaciones específicas en el municipio de Urretxu.

Respecto al riesgo de inundabilidad de las propuestas, hay únicamente una pequeña zona incluida en el A.U.10 Nekolalde que se vería afectada ligeramente por la citada zona de flujo preferente y por la avenida correspondiente al periodo de retorno de 100 años y, en su totalidad, por la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno. Dicha unidad en el planeamiento vigente forma parte del Sistema General de Espacios Libres y en la propuesta de revisión del PGOU permanecería en el citado sistema.

Además, estarían afectados parcialmente por la avenida correspondiente a los periodos de retorno de 500 años los ámbitos de Labeaga, San Martín, Ipeñarrieta y Estación (se localizan en el anexo 1), si bien en la documentación del PGOU no hay ninguna propuesta en las zonas inundables de dichos ámbitos.

Las fichas de todos estos ámbitos en zona inundable incluyen las referencias a la normativa vigente (regulaciones establecidas en el artículo 40 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental).

Las fichas de las áreas con nuevos desarrollos, en relación con el uso de sistemas de drenaje sostenible, han incluido también referencias al artículo 44 de la Normativa del citado Plan Hidrológico y al Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3.3. En relación con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico (RZP) y otras figuras de protección

El único elemento del municipio que se recoge en el registro son las captaciones de Iturriondi.

Todas ellas, además de otras captaciones de menor entidad no incluidas en el RZP, se protegen adecuadamente en el artículo 32.- Áreas de protección de las captaciones de abastecimiento urbano y Manantiales y en el artículo 89.- Régimen general de regulación del condicionante “CS.4 Áreas de Protección de captaciones de abastecimiento urbano y manantiales”.

Dichas captaciones se localizan en el plano IV.1. Condicionantes ambientales y para todas ellas se establece una zona de salvaguarda de 100 m alrededor de las captaciones.

3.4. En relación con el abastecimiento y el saneamiento

Por lo que se refiere al abastecimiento y saneamiento, el municipio de Urretxu se integra en el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa-Gipuzkoako Urak.

La documentación incluye como anexo el certificado del ente gestor, Gipuzkoako Urak, informando positivamente sobre la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y de saneamiento para acoger los desarrollos previstos en el PGOU propuesto.

3.4.1 Abastecimiento

El sistema de abastecimiento del Alto Urola está compuesto por el Embalse de Barrendiola y la ETAP (Legazpia). La red de distribución es municipal.



El PGOU propone un crecimiento residencial de entorno a las 391 viviendas, sin incremento de la superficie industrial prevista en la actual normativa, pero posibilitando la regeneración de las zonas en donde ha decaído la actividad.

En el año 2020 esta Agencia emitió el preceptivo informe sobre la suficiencia de recursos, cuyo contenido se incluye en el anexo 2. Este informe y sus conclusiones continúan siendo válidas, ya que la única variación entre el documento de aprobación inicial y el documento aprobado provisionalmente es poco significativa. Únicamente hay un ligero incremento de la edificabilidad en el subámbito 2.1 Urzelai (ámbito AU.02 Labeaga), en donde se reduce la edificabilidad residencial unos 350 m² y se incrementa la edificabilidad para usos autorizados (garaje o terciarios...), incluidos portales y elementos comunes en unos 1.000 m².

3.4.2 Saneamiento

El saneamiento se integra en el Sistema del Alto Urola, que se corresponde con los municipios de Legazpi, Urretxu y Zumarraga.

El sistema está compuesto por el interceptor general, que discurre por la margen izquierda del río Urola y conduce los vertidos a la E.D.A.R. de Zuringoain (Urretxu). El resto de la zona urbana, incluido el parque de Santa Bárbara se une mediante una red secundaria. En el documento de avance se indica la necesidad de renovar los tramos más antiguos de la red.

Según la información disponible en la Agencia, todos los ámbitos de desarrollo disponen de redes cercanas a las que conectarse.

En este sentido, se recuerda que el art. 54.6 del Plan Hidrológico señala que en el caso de previsiones de suelos urbanos (residenciales o industriales), será precisa la conexión al sistema de saneamiento general, sin producir vertidos de aguas residuales al dominio público pudiendo requerirse la previa adaptación, en su caso, de la capacidad del sistema y ello sin perjuicio del informe del gestor mencionado previamente y que se establece en el citado artículo.



4. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente el “PGOU de Urretxu”.

Por último, se sugiere que, en relación con los ámbitos AU-2 Labeaga y AU-3 San Martín, en el caso de realizarse actuaciones de reurbanización en dichos ámbitos sobre la cobertura del río Urola (plaza y aparcamiento), se estudie la posibilidad de reducir la longitud de la cobertura existente aflorando el cauce a cielo abierto allá donde sea factible.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Hortaz, aurreko atalean azaldutakoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten du “Urretxuko Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra”ri dagokionez.

Azkenik, AU-2 Labeaga eta AU-3 San Martin eremuei dagokienez, eremu horietan Urola ibaiaren estalduraren gainean (plaza eta aparkalekua) berrurbanizazio-jarduketak eginez gero, egungo estalduraren luzera murrizteko aukera aztertzea iradokitzen da, posible den lekuetan ibilgua azaleratuz.

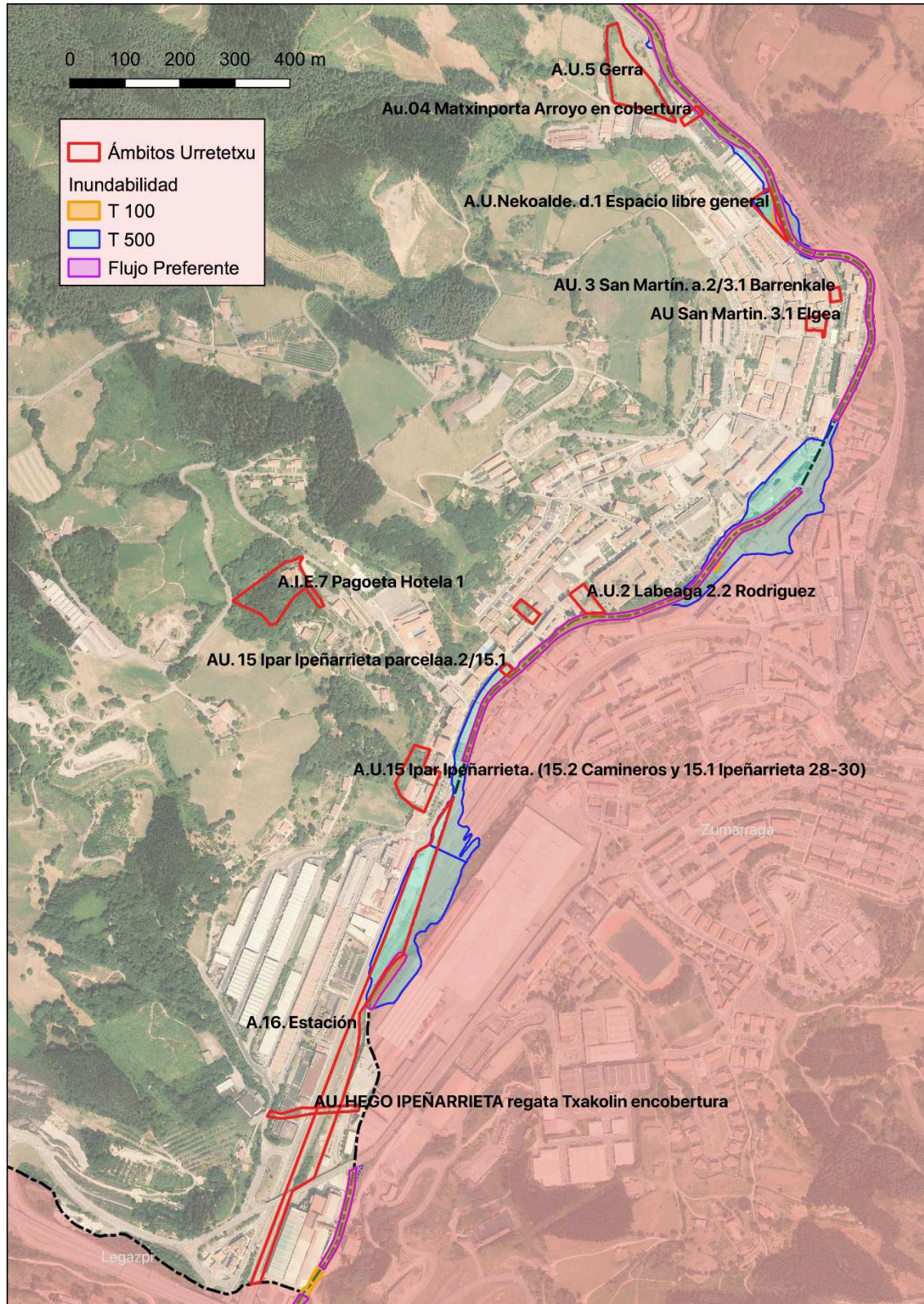
Vitoria-Gasteiz, 5 de marzo de 2021

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

José Ignacio Arrieta Pérez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)
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)



ANEXO 1 Localización de ámbitos e inundabilidad.





ANEXO 2

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DE AGUA-URA RELATIVO A LA SUFICIENCIA DE RECURSOS PARA GARANTIZAR EL ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE URRETXU SEGÚN LAS PROPUESTAS DE LA 2ª APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU (GIPUZKOA)



INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DE AGUA-URA RELATIVO A LA SUFICIENCIA DE RECURSOS PARA GARANTIZAR EL ABASTECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE URRETXU SEGÚN LAS PROPUESTAS DE LA 2ª APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU (GIPUZKOA)

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 6 de mayo de 2020 tiene entrada en esta Agencia Vasca del Agua-URA un escrito, remitido por el Ayuntamiento de Urretxu, solicitando el pronunciamiento de esta Agencia (previo a la aprobación inicial del PGOU) acerca de la existencia o no de recursos para garantizar el abastecimiento y el saneamiento de los nuevos desarrollos previstos en el Plan General.

2 CONSIDERACIONES Y CONCLUSIONES

El PGOU propone un incremento de 391 viviendas y consolida los suelos calificados globalmente con destino a actividades económicas por las NNSS vigentes.

En el documento de Evaluación Ambiental Estratégica se estima un consumo medio de 900-1.000 m³/día. El consumo estimado anual es, por tanto, de 0,365 hm³. Se indica también que la capacidad del depósito, que suministra a todo el municipio, es de 1.600 m³, con una autonomía de 36 h para el consumo medio del municipio.

Como anexo se incluye un certificado del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, Gipuzkoako Urak, indicando que existe suficiencia de las infraestructuras existentes, tanto para el abastecimiento como para el saneamiento, en relación con los futuros desarrollos previstos.

En el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021), en el Anejo VI, Asignación y reserva de recursos, Urretxu se incluye en la Unidad de Demanda Urbana (UDU) de Barrendiola donde, además de Urretxu, figuran Legazpi, Zumarraga, y Ezkio-Itsaso. En total suponen unos 26.000 habitantes, de los cuales 6.800 corresponden a Urretxu (un 26 %).

La UDU de Barrendiola tiene una previsión, para la demanda del año 2027, de 2.941 hm³/año, y cumple los criterios de garantía establecidos en la Instrucción de Planificación Hidrológica. El consumo anual de Urretxu estimado en la documentación del PGOU estaría entre 0,3 y 0,4 hm³/año, una cantidad inferior a la correspondiente a este municipio empleada en el cálculo de demandas del Plan Hidrológico.

Por otro lado, esta Agencia Vasca del Agua, en el marco de los trabajos de la revisión del Plan Hidrológico (ciclo 2021-2027), está analizando a través de los modelos y balances recurso/demanda la situación del sistema que abastece al municipio de Urretxu. Dicho análisis concluye que, en base a la información actual sobre recursos disponibles, régimen de caudales ecológicos y demandas de agua que se va a utilizar, existen recursos en el sistema de abastecimiento.

En consecuencia, queda adecuadamente justificada la existencia y disponibilidad de los recursos hídricos suficientes para amparar las demandas de los desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU.

Vitoria-Gasteiz, 17 de julio de 2020

Este documento ha sido firmado digitalmente por:

José Ignacio Arrieta Pérez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)

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)



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, URRETXUKO UDALEKO
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI
BURUZKOA.**

3HI-036/20-P03

URRETXUKO UDALA (GIPUZKOA)

1.- XEDEA

Txosten honen xedea da Urretxuko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

2.- AURREKARIAK

2.1. Urretxuko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak onartu ziren behin betikoz eta Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 2012ko ekainaren 26an.

2.2. Urretxuko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrari hasierako onespena eman zion Udalbatzak 2020ko maiatzaren 28an egindako bilkuran eta horren akordioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2020ko ekainaren 4an.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIOEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

3.1. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hau da, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, lurzoria gordetze eginbehar hori Urretxuko Udalari dagokio eta, horren ondorioz, babes

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
URRETXU.**

3HI-036/20-P03

AYUNTAMIENTO DE URRETXU (GIPUZKOA)

1.- OBJETO

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Urretxu, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Urretxu se aprobaron definitivamente y fueron publicadas en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa el 26 de junio de 2012.

2.2. El Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Urretxu fue aprobado inicialmente por el Pleno de ese Ayuntamiento el 28 de mayo de 2020 y el acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 4 de junio de 2020.

3.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.

3.1. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos urbanos continuos en suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

Por tanto, esta obligación de reserva rige para el municipio de Urretxu y, por lo tanto, deberán



publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua kalifikazioa bete beharko dute. Erreserba horrek, gutxienez, 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan zehazten dituen estandarrak eta zenbatekoak jasoko ditu, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

2.- Erabilera nagusia bizitegirakoa duen eta jarduketa integratuen bitartez egikaritzea aurreikusten den hirilurzoru finkatugabeko areetan, plan orokorren eta, halakorik baldin badago, plan berezien hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati atxikita eraikitzeko. Gutxienez, area bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 20, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 40ra arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.

3.- Lehentasunezko erabilera bizitegirakoa duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokorren, sektorizate-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat etxebizitzak babes ofizialeko araubideren bati atxikita eraikitzeko kalifikatu beharko du. Gutxienez, sektore bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 75era arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.

3.2. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bititokiak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hots, 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, udalerriak 6.829 biztanle izanda (EUSTAT 2020), lurzoru gordetze hori ez dagokio Urretxuko Udalari.

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz

cumplimentar la calificación de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en el artículo 80 de la Ley 2/2006, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Séptima de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

2.- En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas tasadas.

3.- En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas tasadas.

3.2. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 6.829 habitantes (EUSTAT 2020), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Urretxu.

3.3. Al mismo tiempo, se debe recordar lo que dice el artículo 27 de la mencionada Ley 2/2006, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de



sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebizitziari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

27.1. Herri-erakundeek hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15ari dagokion lurzorua, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzorua laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak gainditu ez diren. Kasu horretan, gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.

27.3. Artikulu honetan arautzen den lagapena partzela eraikigarrietan gauzatu beharko da, eta partzela horiek Lurzoruaren Udal Ondareari atxiki beharko zaizkio beti.

27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza bete eskuratzen ez duenean, artikulua honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzek bidez ordaindu ahal izango da».

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2021eko urtarrilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 225 eskakizun daude udalerrin honetan. Horietako %76k alokairuan eskuratzeko eskaerak dira. Hau da, alokairuan eskuratzeko eskaerak, 172 guztira, erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 53 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 159 Urretxuko udalerrin erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 127

noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

27.1. Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.

27.2. En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.

27.3. La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela o parcelas edificables que habrán de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.

27.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho de pleno dominio por la Administración Local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de enero de 2021, hay una demanda de 225 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 76% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 172 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 53 personas.

De todas las solicitudes, 159 son de personas empadronadas en Urretxu, de las cuales 127 son



etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzak zehazten ditu finkatugabeko hiri-lurzoruan. Hurrengo taulan eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna eta bete beharreko estandarrak zehazten dira, aipatutako 2/2006 Legearen arabera.

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado. En el siguiente cuadro se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito y el estándar que corresponde respetar en cada uno, según la mencionada Ley 2/2006.

BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA SUELO	PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS							ERAIKIGAR RITASUN	GUTXIENKO ESTANDARRAK	
	Azalera Superficie	Gaur Egungo	E.	Babes Publikoko			GUZTIRA TOTAL	GEHIKUNTZA	Babes Publikoko	
			libreak	Etxebizitzak					Etxebizitzak	
URBANO RESIDENCIAL	m ² s	m ² sabai- azalera m ² techo	m ² sabai- azalera m ² techo	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	Guztira Total	GUZTIRA TOTAL	INCREMENT	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada
AU 02 LABEAGA_AI 2.2. RODRIGUEZ	1.721	660	2.214	518	518	1.036	3.250	2.590	518	518
AU 10 NEKOALDE_AI 10.1 ALTAMIRA STA BARBARA	21.201	195	3.588	1.131	1.131	2.262	5.850	5.655	1.131	1.131
AU11 GAINZURI_AI 11.1 CONVENTO-GAINZURI	6.369	357	4.000	1.215	1.215	2.430	6.430	6.073	1.215	1.215
AU15 IPAR IPEÑARRIETA_AI 15.2 CAMINEROS	4.547	350	1.605	506	769	1.275	2.880	2.530	506	506
deficit de AIR 13 ORMAZABAL no cumplido en NNSS										185
HIRI-LURZORUA GUZTIRA/ SUELO URBANO TOTAL	33.838	1.562	11.407	3.370	3.633	7.003	18.410	16.848	3.370	3.555
GUZTIRA / TOTAL	33.838	1.562	11.407	3.370	3.633	7.003	18.410	16.848	3.370	3.555
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES				0			79			6.924

4.2. Taulak erakusten du babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren gutxieneko estandarrak betetzen direla.

4.2. El cuadro refleja que se cumplen los estándares mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

4.3. Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 15.3 artikularekin bat, 2012ko Arau Subsidiarioetan etxebizitza babestua betetzeari buruzko likidazio-txosten xehatua erantsi da.

4.3. De conformidad con el artículo 15.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, se ha incorporado un informe-liquidación detallado del cumplimiento de la vivienda protegida en las Normas Subsidiarias de 2012.

Hortik Gurutze Auzoa (AIR 1 Gurutze Santu) eta Ginzabal (AIR 18 Ginzabal) eremuak exekuzio-fasean daudela ondorioztatzen da. Bi eremuetan,

Del mismo se desprende que se encuentran en fase de ejecución los ámbitos de Gurutze Auzoa (AIR 1 Gurutze Santu) y Ginzabal (AIR 18



hirigintza-exekuzioko tresnak daude. Ormazabalgo eremua (AIR13 Ormazabal) erabat exekutatu dela ere ondorioztatzen da, etxebizitza babestuen defizita 185 m² t-koa izanik.

Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 14.2 artikuluan adierazitakoarekin bat, defizit hori kontuan hartu da, eta aipatutako plangintza orokorraren berrikuspen integraleko espedienteak bete beharreko legezko estandarrei gehitu zaie, taulan jasotzen den bezala.

5.- ONDORIOAK

5.1. Urretxuko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Aldaketa Zehatzaren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2021eko martxoaren 15ean

Gainzabal), disponiendo en ambos ámbitos de los instrumentos de ejecución urbanística, y que se ha ejecutado totalmente el ámbito de Ormazabal (AIR13 Ormazabal), resultando un déficit de vivienda protegida de 185 m².

De conformidad con lo señalado en el artículo 14.2 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, se ha tenido en cuenta este déficit, y se ha adicionado a los estándares legales a cumplir por el expediente de revisión integral del citado planeamiento general, como se recoge en el cuadro.

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa **favorablemente** el documento de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Urretxu, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de marzo de 2021

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta



SARRERA

IRTEERA

Zk. _____

Zk. 134462

TXOSTEN TEKNIKOA / INFORME TÉCNICO

Gaia / Asunto: URRETXUKO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE URRETXU
 Udalerria / Municipio: URRETXU (GIPUZKOA)
 COTPVko espedientea / Expediente COTPV: 3HI-036/20-P03. URRETXU

1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

Constan informes para la redacción de las Normas Subsidiarias municipales en los años 2005, 2007 y 2010. La Evaluación Ambiental Estratégica del documento de Avance del Plan General fue informada por el Centro de Patrimonio Cultural el 6 de agosto de 2018. No consta que se haya tramitado ante el Centro de Patrimonio Cultural el documento del Estudio Ambiental Estratégico del plan.

En el transcurso de la redacción del documento del plan ha sido aprobada la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, la cual ha introducido especificaciones y determinaciones que es necesario considerar.

2. KULTURA-ONDAREA DOKUMENTUAREN JASOTA DATORREN ARABERA / EL PATRIMONIO CULTURAL EN EL DOCUMENTO

El documento de aprobación provisional es de abril de 2020 y, en octubre de 2020, ha sido completado con una adenda que da nueva redacción a algunos artículos pero que no modifica lo establecido para el patrimonio cultural.

La documentación específica del PGOU referida al Patrimonio Cultural y a su protección se establece en el "Documento 2. Normas Urbanísticas", en dos lugares: por un lado, en el "Documento 2.1. Normas Urbanísticas Generales. Título quinto: Régimen de protección del patrimonio urbanístico y arqueológico catalogado", en los artículos 95 y siguientes, que son los artículos que establecen los criterios de intervención sobre el patrimonio cultural; y, por otro, en el "Documento 2.3. Catálogo" que es el que identifica los bienes que se incluyen en la protección del plan. La ubicación de los elementos catalogados se recoge en el "Plano VI.1 Edificaciones y elementos catalogados".

El artículo 97 de las Normas Urbanísticas Generales es el que establece los criterios generales de la clasificación de los bienes de interés histórico-arquitectónico y de la protección asignada.

El texto justifica que los criterios del plan derivan de las disposiciones vigentes en materia de patrimonio cultural, y propone únicamente dos niveles de protección: el que denomina de "Protección Especial", y el que denomina de "Protección Básica".

A ese respecto, el régimen de protección establecido para los elementos de Protección Especial del plan se establece que sea el que deriva de los criterios de restauración científica establecido en las disposiciones vigentes reguladoras de las actuaciones de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Por su parte, el régimen de protección establecido para los bienes sujetos al régimen de Protección Básica propone como autorizables: obras de restauración, de reposición de elementos destruidos o alterados, de modernización de las instalaciones, de demolición de obras añadidas, de reformas



interiores que comporten incluso reparaciones y reajustes estructurales, y también las obras de “vaciado” de las edificaciones. El régimen también admite el derribo de las edificaciones protegidas en los supuestos en que el estado de conservación así lo requiera.

El artículo 98 establece el régimen de protección de los elementos y zonas de interés arqueológico, tanto se trate de declaraciones de zonas arqueológicas como de zonas de presunción arqueológica. Para ambas, la norma del plan determina que se cumplirá lo que la legislación vigente en la materia establezca.

En cuanto al contenido del catálogo se especifica en el apartado “IV.2.- Bienes y elementos catalogados” del “Documento 2.3. Catálogo”, que propone cuatro listados: el denominado “A.- Elementos de protección especial”, que incluye trece elementos; el denominado “B.-Elementos arqueológicos inventariados, que incluye 9 elementos; el denominado “C.-Zonas de presunción arqueológica” que incluye 28 elementos; y el denominado “D.-Elementos de protección básica”, que identifica 23 elementos.

3. KULTURA-ONDAREARI BURUZKO IRUZKINAK / OBSERVACIONES DE PATRIMONIO CULTURAL

La normativa propuesta por el plan dice derivar de la ordenación sectorial cultural, entre las que se mencionan: la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco; el decreto 234/1996, de 8 de octubre por el que se establece el régimen para la determinación de las zonas de preseunción aequeológica; y las resoluciones del año 1997 por las que se declaran las zonas de preseunción arqueológica de diversos municipios de Gipuzkoa.

No obstante, aunque la Ley 6/2019 ha establecido para la tipología de los bienes inmuebles una clasificación en tres niveles de protección –nivel de Protección Especial, nivel de Protección Media, y nivel de Protección Básica–, la propuesta del plan propone únicamente dos niveles, y dos regímenes, de los que uno de ellos admite vaciados de los edificios protegidos y también derribos.

Procede recomendar introducir en el plan un tercer nivel de protección, el nivel de protección Media, toda vez que ello permitirá desdoblarse los elementos incluidos en el listado D del catálogo propuesto por el plan en dos niveles de protección con dos regímenes de protección diferentes: el correspondiente al nivel Protección Básica y el correspondiente al nivel de protección Media.

Lógicamente, los regímenes de protección deben ser coherentes con el ordenamiento sectorial cultural y con la propia naturaleza de los bienes identificados en Urretxu, entre los que también existen bienes de patrimonio industrial particularmente considerados en el Título VIII de la Ley 6/2019.

Para ello, en cuanto al nivel de Protección Especial, se recomienda que las intervenciones que se realicen en todos los bienes culturales cumplan los criterios específicos de intervención establecidos en el artículo 38 de la ley, así como los criterios generales establecidos en el artículo 34 de la mencionada ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Científica* que se especifican en el plan y que vienen definidas en el Anexo I, «Intervenciones de Rehabilitación», del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (B.O.P.V. nº249 de 31 de diciembre).

En cuanto al régimen de protección propuesto para el nivel Protección Básica, es necesario suprimir las referencias del plan en cuanto a admitir en ese nivel de protección el vaciado y el derribo de los edificios protegidos. La recomendación que procede hacer para este régimen es la de añadir una referencia al contenido del artículo 45 de la Ley 6/2019, artículo que propone que el régimen de protección sea el establecido en la normativa urbanística municipal, sin que en ningún caso sea posible el derribo, ni total ni parcial.

En cuanto al régimen de protección propuesto para los elementos con nivel de Protección Media, se recomienda que las intervenciones que se realicen cumplan los criterios comunes y específicos establecidos en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la ley. Igualmente resultan admisibles las

intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

Por último, en materia de protección del patrimonio arqueológico, para las zonas arqueológicas declaradas y las zonas de presunción arqueológica declaradas el plan debe recoger que cumplan, respectivamente, con lo establecido en los **artículos 66 y 65** de la mencionada Ley 6/2019.

La identificación del patrimonio cultural es dinámica y se va generando de manera continua con el transcurso del tiempo. Al objeto de favorecer esa identificación se adjunta el listado actualizado del patrimonio cultural del municipio que a fecha de marzo de 2021 se dispone en el Centro de Patrimonio Cultural, con el listado de los elementos declarados y el listado de los elementos propuestos para ser declarados bien cultural.

A ese respecto, una vez cotejado el Catálogo propuesto por el plan con el listado actualizado identificado por el Centro de Patrimonio Cultural, se comprueba que, aunque en el listado del apartado A del Catálogo propuesto se han incluido todos los elementos declarados en Urretxu, el listado de elementos del apartado B no contempla los elementos de patrimonio industrial identificados en el municipio y que disponen de propuesta para ser declarados bien cultural con nivel de protección media, ni tampoco incluye 23 elementos identificados como bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal.

TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME

1.- Vinculantes.

1.1.- Actualizar los criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco: las intervenciones que se realicen en los bienes culturales declarados de *Protección Especial* (antes Bienes Culturales Calificados) deben cumplir los criterios específicos de intervención establecidos en el **artículo 38 de la ley**, así como los criterios generales establecidos en el **artículo 34** de la mencionada ley. Igualmente, resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Científica* que se definen en el Anexo I, «Intervenciones de Rehabilitación», del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV nº249 de 31 de diciembre).

1.2.- Actualizar los criterios de intervención establecidos en la mencionada Ley 6/2019 para las zonas arqueológicas declaradas y las zonas de presunción arqueológica declaradas: deben cumplir, respectivamente, con lo establecido en los **artículos 66 y 65** de la ley.

2.- Recomendaciones.

2.1.- Se recomienda revisar el catálogo del plan al objeto de completar y reordenar los elementos según los niveles propuestos en el cuerpo del informe.

2.2.- Se recomienda que a los bienes inmuebles que disponen de propuesta de protección se les apliquen los criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco: en el caso de los bienes culturales propuestos para declarar de *Protección Media* las intervenciones admisibles deben cumplir los criterios comunes y específicos establecidos en los **artículos 42 y 43**, respectivamente, de la ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

Así mismo, y al objeto de dotarles de un entorno de protección cautelar, se recomienda que en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento de la CAPV se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción. Esa distancia se medirá desde cualquier muro, pórtico o elemento constructivo configurador de los inmuebles.



2.3.- En cuanto al régimen de protección propuesto para el nivel Protección Básica, es conveniente suprimir las referencias del plan en cuanto a admitir en ese nivel de protección el vaciado y el derribo de los edificios protegidos. La recomendación que procede hacer para este régimen es la de añadir una referencia al contenido del **artículo 45** de la Ley 6/2019, artículo que propone que el régimen de protección sea el establecido en la normativa urbanística municipal, sin que en ningún caso sea posible el derribo, ni total ni parcial.

Así mismo se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura. El tipo de obra podrá tomar como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, según el mencionado Decreto 317/2002.



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA
DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA
Mikel Aizpuru Murua
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

Vitoria-Gasteizen, 2021ko martxoaren 18an / 18 de marzo de 2021

ANEXO I: Listado de elementos identificados a fecha de marzo de 2021

ANEXO I

Urretxu

1.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

1.1.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIEN CULTURAL CON LA CATEGORÍA DE CONJUNTO.

Nº Ficha	Denominación	Boletín	Declaración
	CASAS EN LA CALLE IPARRAGUIRRE	BOE 29-02-1964	Especial
7	CASA CONSISTORIAL	BOE 29-02-1964	Especial
6	CASA FAKTEROKUA	BOE 29-02-1964	Especial
8	CASA GREGORIOEENA	BOE 29-02-1964	Especial
11	CASA IPARRAGIRE 38	BOE 29-02-1964	Especial
4	CASA IPARRAGIRRE 10	BOE 29-02-1964	Especial
5	CASA IPARRAGIRRE 14	BOE 29-02-1964	Especial
9	CASA IPARRAGIRRE 24	BOE 29-02-1964	Especial
10	CASA IPARRAGIRRE 26	BOE 29-02-1964	Especial
3	CASA IPARRAGUIRRE 8	BOE 29-02-1964	Especial
51	CRUZ DE TERMINO	BOE 29-02-1964	Especial

1.2.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIEN CULTURAL CON ESPECIAL.

Nº Ficha	Denominación	Boletín
26	PALACIO DE IPEÑARRIETA	BOPV 04-08-1984 (Protección Especial)

1.3. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER DECLARADOS BIEN CULTURAL CON NIVEL DE PROTECCIÓN MEDIA.

Nº Ficha	Denominación	Barrio	Propuesta
95	CASA DEL GUARDAAGUJAS	Gerraerrotta	Media
82	CASA GERNIKAKO ARBOLA 1 - 3	Casco Urbano	Media
88	CASA SAN MARTIN 1 - 4	-	Media
31	CASERÍO DESCARGA ZAHAR	-	Media
28	CASERIO IPIÑARRIETA TXIKI	-	Media
27	CASERIO ZABAETA	-	Media
46-4	CHIMENEA	Casco Urbano	Media
24	ERMITA DE SANTA BARBARA	-	Media
34	ESTACIÓN DEL FERROCARRIL DEL UROLA	-	Media
46	FÁBRICA FUELLES Y MUEBLES G. BERRIOCHOA	Casco Urbano	Media
54	FUENTE DE URRETXU	Casco Urbano	Media
63	FUNDICIÓN ESTEBAN ORBEGOZO	De las Estaciones	Media
67	IGLESIA PADRES PASIONISTAS	Pagoeta	Media



Nº Ficha	Denominación	Barrio	Propuesta
1	IGLESIA SAN MARTÍN DE TOURS	Villa medieval	Media
56	IRIMO S. A.	Casco Urbano	Media
2	MONUMENTO A IPARRAGIRRE	Casco Histórico	Media
56-4	PABELLÓN EXENTO	Casco Urbano	Media
50	PUENTE AITXU-ERROTA	Diseminado	Media
35	PUENTE DEL FERROCARRIL 1	Diseminado	Media
38	PUENTE NUMERO CUATRO	Diseminado	Media
37	PUENTE NUMERO TRES	Diseminado	Media
56-3	TALLERES Y OFICINAS	Casco Urbano	Media
96	TRAZADO DEL FERROCARRIL	-	Media
56-2	VIVIENDA - CONSERJERÍA	Casco Urbano	Media

1.4. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL

Nº Ficha	Denominación	Barrio
63-2	ACERÍA	Artiz
18	CASA JAUREGI 17	Casco Histórico
97	CASA DE CAMINEROS	Diseminado
33	CASA DE CAMINEROS	-
94	CASA IPEÑARRIETA 1	Casco Urbano
16	CASA JAUREGI 12	Casco Histórico
17	CASA JAUREGI 15	Casco Histórico
19	CASA JAUREGI 19	Casco Histórico
13	CASA JAUREGI 8 / 10	Casco Histórico
14	CASA JAUREGI 9	Casco Histórico
71	CASA LABEAGA 31	Casco Urbano
68	CASA LABEAGA 50	Casco Urbano
69	CASA LABEAGA 62	Casco Urbano
52	CASA MEKOLALDE 4	Casco Histórico
30	CASERIO AGERRE	-
29	CASERIO ITURBE GOIKOA	-
75	CHALET ORBEGOZO	Casco Urbano
47	CONJUNTO FERRERÍA Y MOLINO AITXU	Diseminado
81	COOPERATIVA MUNDO MEJOR	Casco Urbano
25	ERMITA DE SANTA CRUZ	Casco Histórico
55	FUENTE	Casco Urbano
70	GRUPO SAN SEBASTIAN	Casco Urbano
78	GRUPO SANTA BARBARA	Casco Urbano
72	IGLESIA DE LA CARIDAD	Casco Urbano
66	IKASTOLA LOURDESEKO AMA	Pagoeta
64	POBLADO JOSE LUIS APARICIO	Casco Urbano
53-1	PORTADA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE URRETXU	Casco Urbano
62	PROBALEKU DE URRETXU	Casco Histórico

Nº Ficha	Denominación	Barrio
49	PUENTE LETURIONDO / LETURIAGA	Diseminado
39	SARRALDE S.A.	-

2.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

2.1.-ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS

Denominación	Boletín
ZONA ARQUEOLÓGICA DEL CASCO HISTÓRICO DE URRETXU	BOPV Nº 58 (26-03-98)

2.2.-ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLOGICA

Nº Ficha	Denominación	Boletín	Clave
1	CASERÍO AGIRRE	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
28	CASERÍO AIETSUA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
26	CASERÍO BEAINANDIKOA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
25	CASERÍO BEAINAURREKOA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
4	CASERÍO BEIDAKAR	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
9	CASERÍO DORNALDEGI	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
27	CASERÍO ELOSIETA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
10	CASERÍO ERRATZUGOIKOA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
23	CASERÍO ERTSOLEGI	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
14	CASERÍO ETXABURU	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
24	CASERÍO GERRA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
12	CASERÍO IPEÑARRIETATXIKI	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
15	CASERÍO IRIGOIEN	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
3	CASERÍO ITURBEBEKOA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
2	CASERÍO ITURBEGOIKOA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
16	CASERÍO LARREAGA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
6	CASERÍO MENDIZABAL	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
13	CASERÍO SANTA KURUTZ	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
8	ERMITA DE SAN JUAN DE ZABALETA	BOPV nº 208 (30-10-97)	B
5	ERMITA DE SANTA BÁRBARA	BOPV nº 208 (30-10-97)	B
22	ERMITA DE STA. CRUZ DE SAGASTITXIPI	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
11	PALACIO DE IPEÑARRIETA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
17	PALACIO DE LOS BARONES DE AREIZAGA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A
7	PALACIO DE ZABALETA	BOPV nº 208 (30-10-97)	A