



Espedientea: 1HI-027/20-P03

ALEGRÍA-DULANTZI
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 bertaratutakoek:

“1.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I- Alegria-Dulantzi udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Nagusian azaldutako lurralde-eredua balioestea, 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. Lotesle diren gaietako dagokenez, honela balioetsi da:

1.- INGURUNE FISIKOA.

1a.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

- Planak proposatutako eredua EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzearen, erabilera-araubidearen eta kategorizazioaren aldeko txostena egitea. Aurrekoa gorabehera, honako gogoeta hauek hartu beharko dira kontuan:

- Antolamendu-kategoriak 2019an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan 3. artikuluan zehaztutakoetara egokitu behar dira.

- Baldintzatzaile gainjarriek 2019an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan definitutako egitura errespetatu behar dute 3. artikuluan.

- 1.6.1.2 artikuluan 1.3.b atalak eguneratu egin beharko du 2019an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen erreferentzia.

Expediente: 1HI-027/20-P03

ALEGRÍA-DULANTZI
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 expediente de “Plan General de Ordenación Urbana del Municipio” de Alegria-Dulantzi de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y 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 los Territorios Históricos, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- MEDIO FISICO

1a.- Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Informar favorablemente la categorización, el régimen de usos y la adecuación del modelo propuesto por el Plan a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV. No obstante lo anterior, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las categorías de ordenación se deben ajustar a las definidas en las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas en 2019 en su artículo 3.

- Los condicionantes superpuestos han de respetar la estructura definida en las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas en 2019 en su artículo 3.

- El artículo 1.6.1.2. apartado 1.3.b tendrá que actualizar la referencia a las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas en 2019.





1b.- Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialera egokitzea.

- Espedientearen aldeko txostena eman da, Araba Erdialdeko LPPari egokitzeari dagokionez.

1c.- EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Plan Sektorialera egokitzea.

- Espedientearen aldeko txostena egitea, EAEko Ibaien eta Erreken LPSera egokitzeari dagokionez. Aurrekoa gorabehera, honako ohar hauek hartu beharko dira kontuan:

- Araudiak zehaztu beharko ditu lurzoru urbanizaezinean udalerriri eragiten dioten atzerapen zehatzak.

- Egiletako eta Dulantziko hiriguneetako atzerapenek beren legendetan isla izan beharko dute.

- Uholde-arriskuari dagokionez, espediente URARI helarazi zaio, azter dezan.

1d.- EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.

- Ez zaio eragozpenik jartzen espedienteari EAEko Hezeguneen LPSera egokitzeari dagokionez.

1e.- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.

- Espedientearen aldeko txostena eman da, EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPSari egokitzeari dagokionez.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

- Ez zaio eragozpenik jartzen espedienteari azpiegiturei eta zerbitzu-sareei dagokionez.

3.- EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari ekipamenduen eta espazio libreen arloetan.

4.- BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK.

4a.- Bizitokien eredua eta kuantifikazioa.

- Dulantziko eta Egiletako bi guneeetan bizitegi-lurzorua desklasifikatzearen aldeko balorazioa egin da. Aurrekoa gorabehera:

1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Álava Central.

- Se informa favorablemente el expediente en relación a su adecuación al PTP de Álava Central.

1c.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

- Informar favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV. No obstante lo anterior, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- La Normativa habrá de especificar los retiros concretos en suelo no urbanizable que afectan al municipio.

- Los retiros en los núcleos de Egileta y Alegría-Dulantzi habrán de tener reflejo en sus respectivas leyendas.

- En lo que respecta a inundabilidad, se da traslado del expediente a URA, para su valoración.

1d.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.

- No poner objeción al expediente en relación a su adecuación al PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.

1e.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

- Se informa favorablemente el expediente en relación a su adecuación al PTS Agroforestal.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- No se pone objeción al expediente en lo relativo a infraestructuras y redes de servicios.

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

4a.- Cuantificación y modelo territorial residencial.

- Se valora favorablemente el ejercicio de desclasificación de suelo residencial en los



- Dulantziko eta Egiletako hiriguneen bizitegi-lurzoru bateratuaren ahalmena 643 etxebizitzatara baldintzatzen da, eta horrek eskatzen du proposatutako lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeak berriz aztertzea.

- Komenigarria da Alegria-Dulantziko AL.26 Loiza sektorea eta Egiletako EG.06 Birunbide sektorea eremu txikiagoetan banatzea, proposatzen diren guneen proportzioan garatu ahal izateko.

- Espedienteak egokitu egin behar ditu bere eraikigarritasunak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikuluan adierazitako gehieneko eta gutxieneko balioetara.

4b.- Jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Espedienteen proposatutako jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren ereduaren eta kuantifikazioaren aldeko txostena egin da.

- AL.16 eta AL.18 eremuei dagokienez, espazio bakoitza zuzeneko antolamenduko eremutzat hartu beharko da, lehendik dagoen bidearen aurrean partzela handiak oinarri hartuta, eta barruko bideak planteatuz gero, Plan Berezi batera bidaliko da.

- Jarduera ekonomikorako eremuen fitxetan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77.5 artikuluan adierazitako %30eko gutxieneko okupazioa adierazi beharko da.

II- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedienteak behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berritxo txostena egin beharrik gabe.

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

dos núcleos de Alegría-Dulantzi y Egileta. No obstante lo anterior:

- Se condiciona la capacidad del suelo residencial conjunto de los núcleos de Alegría-Dulantzi y Egileta a 643 viviendas, lo cual exige la reconsideración de los suelos urbanizables no sectorizados propuestos.

- Se considera conveniente que el sector AL.26 Loiza en Alegría-Dulantzi y el EG.06 Birunbide en Egileta se dividan en ámbitos menores, para poder desarrollarse de una forma proporcionada a los núcleos donde se proponen.

- El expediente ha de adecuar sus edificabilidades a los valores máximos y mínimos señalados en el artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

4b.- Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas

- Se informa favorablemente el modelo y la cuantificación del suelo para actividades económicas propuesto por el expediente.

- En relación con los ámbitos AL.16 y AL.18, se deberá considerar cada espacio como ámbito de ordenación directa, sobre la base de grandes parcelas con frente al viario existente, con la remisión a un Plan Especial en el supuesto de plantearse viarios interiores.

- Las fichas de los ámbitos para actividad económica deberán señalar la ocupación mínima del 30% señalado en el artículo 77.5 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

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 de la Diputación Foral de Álava (Anexo I), Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo III), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo IV) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo V) y 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



2021 OTS. 24
FEB. 24

SARRERA	IRTEERA
Zk. 127591	Zk.

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO
GOBIERNO VASCO
C/Donostia-San Sebastián, 1
CP 01010
VITORIA
L

EXP. 1HI-027/20-P03

Ref. Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco

INFORME EN RELACIÓN A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALEGRÍA-DULANTZI.

Con fecha de entrada de 19 de enero de 2021, se ha recibido comunicación de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, dependiente del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de Gobierno Vasco en relación a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alegría-Dulantzi, al efecto de realizar las sugerencias y observaciones oportunas.

Se ha estudiado el contenido de la documentación disponible en enlace para descarga facilitado.

Las consideraciones de esta Dirección son las siguientes:

Sobre la Normativa Urbanística:

1º-En relación a lo dispuesto en la Sección 10ª 'Usos Rurales', Artículo 1.3.1.20, donde se recogen conceptos como ganadería intensiva/extensiva/semiintensiva, indicar que la clasificación de una actividad ganadera en una de estas tres categorías no siempre es obvia. Por otro lado, dependiendo de la especie, la normativa vigente en la materia puede ayudar en esta clasificación. Teniendo esto en cuenta se solicita incluir un punto (10º) en el que se abra la posibilidad a que, en caso de duda a la hora de clasificar una actividad, se solicite informe al departamento competente de Diputación a tal efecto.

2º-En el apartado 27.J a) J1 'Zonas de especial protección.' del Artículo 1.3.2.4 'Régimen básico de edificación y uso aplicable a las zonas. Representación gráfica.' se indica:

"Corresponden las diversas zonas dirigidas a cumplir los objetivos de protección plasmados en el artículo 9.1. de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones."

Indicar que la citada Ley quedó derogada el 01/07/2007, proponiendo actualizar la referencia.





3º-En el Artículo 1.6.1.1. '*Clasificación genérica de los usos autorizados directamente por la calificación global en las Zonas Rurales o Categorías de Suelo No Urbanizable*' se propone incluir como uso autorizado, bien en el punto a.3. '*Construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación agraria*' o bien en el siguiente a.4 '*Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas.*' las instalaciones destinadas a la elaboración de derivados lácteos procedentes de leche obtenida mayoritariamente en la propia explotación agraria.

4º- Artículo 1.6.1.2. '*Usos y actividades constructivos autorizados por la calificación global en las Categorías de Suelo No Urbanizable.*', en el apartado 5. Categoría 4. Subcategoría 1ª, '*Suelos Agroganaderos y de Campiña de Alto valor Estratégico.*' donde se regulan los usos y actividades constructivas para esta categoría de suelos se ha recogido el uso:

"h) Edificios de Utilidad Pública e Interés Social relacionados con actividades científico-culturales y de educación e interpretación ambiental."

Se recomienda que este uso se reserve para la categoría 4. Subcategoría 2ª. Suelos Agroganaderos y de Campiña Paisaje Rural de Transición.

5º- En esta categoría, Suelos Agroganaderos y de Campiña Paisaje Rural de Transición, en los usos constructivos definidos hay dos usos regulados con la letra g).

Por otro lado, el uso:

"g) Construcciones ligadas a explotación agrícola, ganadera o forestal: Invernaderos, Almacenes Agrícolas, Edificaciones vinculadas a explotaciones Forestales, Edificaciones vinculadas a Explotaciones Ganaderas)"

Ha de recogerse también para los suelos de Alto Valor Estratégico. Este particular debería reflejarse también en la memoria

6º-En relación a las condiciones previas previstas en el Artículo 1.6.1.7. para los usos constructivos invernaderos, almacenes agrícolas y edificaciones vinculadas a explotaciones forestales y para las edificaciones vinculadas a explotaciones ganaderas, sustituir la obligatoriedad de que el titular esté dado de alta en la seguridad social agraria por que el titular tenga una explotación registrada en el Registro de Explotaciones Agrarias de Álava o, en su defecto, se encuentre incurso en un proceso de primera instalación en la actividad.

Sobre los Planos de Ordenación:

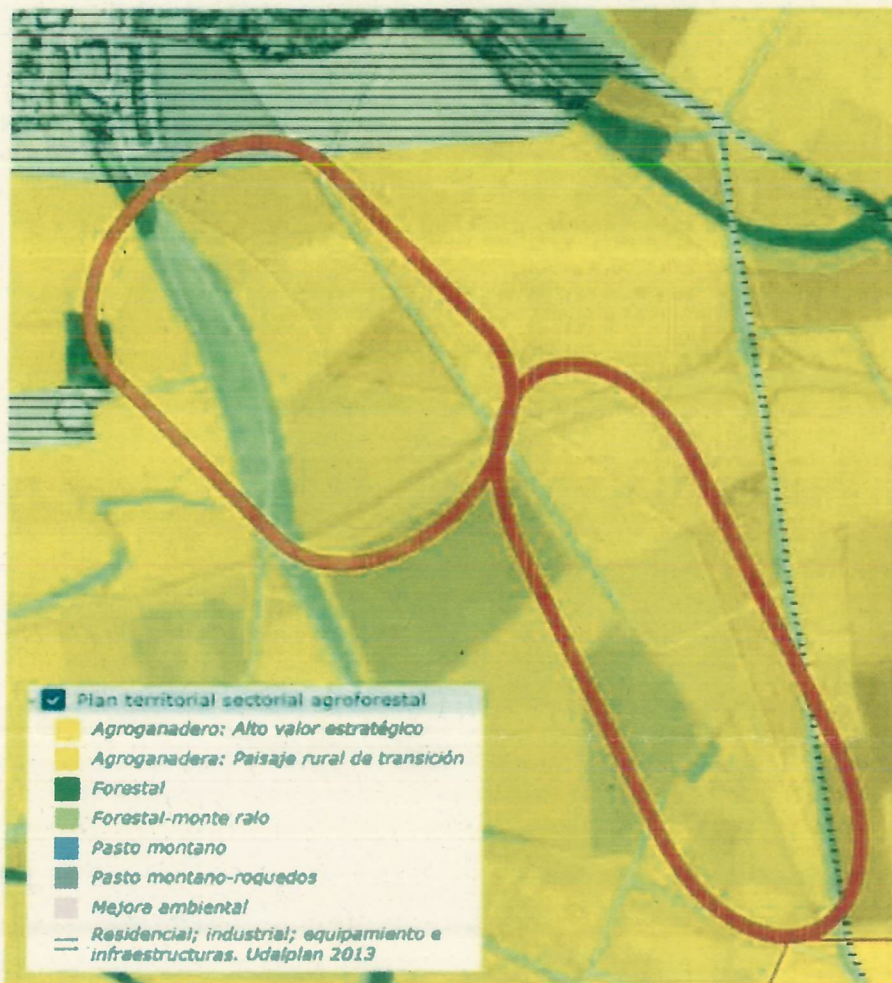
7º-En relación al Plano de Ordenación Urbanística que refleja la Calificación de Suelo no Urbanizable (P-1) se puede observar que se han reclasificado amplias superficies de suelo no urbano respecto a las



categorías existentes en la cartografía del PTS Agroforestal, adecuando la clasificación recogida en la cartografía a la realidad y categorizando superficies urbanas que se han desclasificado.

Aun así, se observan casos puntuales en los que el uso real del suelo agrario no coincide con el propuesto en el plano de ordenación, o en el que se plantea realizar un ajuste más fino:

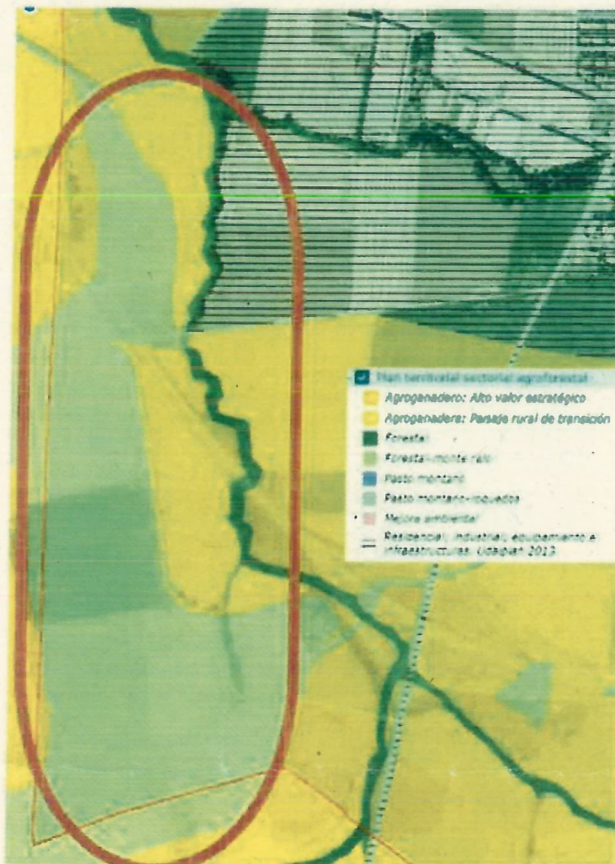
-Parcelas situadas al sur-este del núcleo urbano de Alegría-Dulantzi



A modo de ejemplo, no parece lógica la clasificación como 'Paisaje Rural de Transición' de las parcelas resaltadas en rojo en la figura cuando, siendo parcelas agrícolas homogéneas, buena parte de las mismas es considerada suelo 'AVE'.



-Parcelas situadas al sur-oeste del núcleo urbano de Alegría:



Vista la ortofoto de las parcelas resaltadas en la figura, parece clara la vocación agrícola de las mismas. Son parcelas que se vienen cultivando tradicionalmente, que no se encuentran limítrofes a zonas de monte, sino que se están rodeadas de otras parcelas de cultivo. Se entiende que deberían estar clasificadas como suelos de Alto Valor estratégico o como Paisaje Rural de Transición y no como suelo 'Forestal'.

8º- En relación a las posibles afecciones a los suelos de Alto Valor Estratégico, indicar que en la memoria se recogen unas superficies clasificadas como J15 (Categoría 4º.1) cercanas a las 415 ha, frente a las 355 ha que figurarán en la cartografía del PTS Agroforestal, por lo que la aprobación del PGOU en su actual redacción va a suponer una ampliación de las superficies protegidas. Por ello, y teniendo en cuenta lo expuesto en los anteriores apartados, el proyecto se informa favorablemente.

Nekazaritza Saila
Departamento de Agricultura


Nekazaritza
Zuzendaritza
Dirección de Agricultura

Calle Diputación, 13
01001 Vitoria-Gasteiz
Tel. 945 18 17 32
Fax: 945 18 18 34

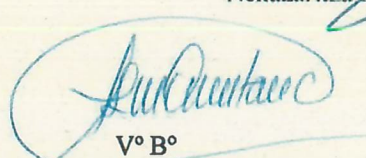


Trasladándose las consideraciones expuestas, sin perjuicio de otra normativa sectorial que pudiera ser de aplicación.

En Vitoria – Gasteiz, a 16 de febrero de 2021



Luis Javier Román de Lara
Ingeniero Agrónomo de la Dirección de Agricultura
Nekazaritza Zuzendaritzako nekazaritza teknikaria



Vº Bº
María Asunción Quintana Uriarte
Directora de Agricultura
Nekazaritza Zuzendaria

**EXPEDIENTE: 1HI-02720-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ALEGRÍA-DULANTZI.****INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)****1. INTRODUCCION**

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 la documentación de la Aprobación Provisional (Noviembre de 2020): memoria, normativa urbanística, Estudio Ambiental Estratégico y documentación gráfica. Esta documentación se acompaña además de diversa documentación administrativa y de documentación asociada a fases anteriores de la tramitación del planeamiento.

2. SÍNTESIS DEL PGOU DE ALEGRÍA-DULANTZI

El criterio general de la ordenación propuesta es el de mantener y densificar la trama urbana, y desclasificar suelos urbanizables allí donde en análisis de la situación actual demuestra que no es necesario.

Los sectores propuestos se plantean en terrenos próximos a la actual trama urbana, lo que se ajusta a los criterios de reducción de movilidad, mezcla de usos y conseguir un tejido urbano compacto reduciendo la necesidad de nuevas infraestructuras para los nuevos desarrollos.

La Ordenación del Suelo No Urbanizable (SNU) propuesta considera las siguientes categorías:

- Categoría 1ª. Área de Especial Protección de Interés Natural
- Categoría 2ª. Área de Especial Protección de Aguas Superficiales
- Categoría 3ª. Área Forestal
- Categoría 4ª. Subcategoría 1. Área Agroganadera y Campiña. Alto valor Estratégico
- Categoría 4ª. Subcategoría 2. Área Agroganadera y Campiña. Paisaje Rural de Transición

La calificación del SNU se completa con la determinación de los siguientes Condicionantes Superpuestos:

1. Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.
2. Áreas erosionables o con riesgo de erosión.
3. Áreas inundables.
4. Áreas de Presunción Arqueológica.
5. Corredores ecológicos.
6. Paisajes singulares y sobresalientes.
7. Hábitats de interés comunitario.
8. Espacios Naturales Protegidos (Montes de Vitoria)
9. Lugares de interés geológico.
10. Patrimonio Cultural.
11. Suelo Contaminado.
12. Montes Utilidad Pública
13. Áreas de Protección de Comunicaciones Viarias.
14. Áreas de Protección del Ferrocarril.
15. Vía Verde, Antiguo trazado del Ferrocarril Vasco-Navarro.

En el SNU no se prevén nuevos Sistemas Generales ni ampliación de los calificados por las NNSS vigentes

3. CONSIDERACIONES

3.1. Aplicación Normativa del Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)

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 Alegría-Dulantzi, planteándose además numerosas desclasificaciones de suelo, lo que se valora muy positivamente.

Se recomienda no obstante que se revise la delimitación del Condicionante Superpuesto "**Áreas erosionables o con riesgo de erosión**" de forma que recoja todas las superficies así señaladas en la cartografía del PTS Agroforestal para el municipio.

En relación con las **regulaciones de usos** establecidas en la normativa urbanística, y atendiendo a las vinculaciones que el artículo 10 del PTS recoge en este sentido:

- se solicita la revisión de las regulaciones señaladas para las construcciones relacionadas con las explotaciones agrarias y ganaderas (distintas de los invernaderos) en los suelos de Alto Valor Estratégico (AVE), de forma que el planeamiento recoja expresamente la normativa asociada a estas zonas definida por el PTS Agroforestal. Estas construcciones se consideran un uso admisible 2a¹ en la categoría de Alto Valor Estratégico por el PTS Agroforestal.
- con el objeto de que el régimen a introducir en cada categoría sea acorde con el PTS se solicita asimismo:
 - o la eliminación de las remisiones a evaluaciones ambientales o a instrumentos característicos de las mismas en el caso de usos y construcciones que no están afectados por la normativa ambiental que regula estos procedimientos (tal es el caso de la regulación del uso forestal en la categoría de Alto Valor Estratégico, o del requisito de que cualquier proyecto constructivo sobre SNU contenga un Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico adaptado a la magnitud del mismo).
 - o la revisión de la normativa asociada al condicionante superpuesto de "Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos", de forma que los invernaderos no queden prohibidos en estas zonas. Las regulaciones establecidas en el PTS Agroforestal para estos condicionantes se recogen en sus artículos 71 y 72.

¹ 2.a.- Admisible: se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, «Instrumentos de actuación» del PTS Agroforestal).

- o la consideración de las construcciones relacionadas con la explotación forestal como un uso admisible (tipo 2a) en la categoría Forestal, según la definición de las mismas incluida en el artículo 30.6 del PTS Agroforestal. La normativa urbanística únicamente permite en esta categoría "*pequeñas construcciones provisionales asociadas al mantenimiento, conservación y aprovechamiento de las masas forestales*", pudiendo condicionar la práctica forestal en el municipio.
- o se recomienda asimismo que la normativa urbanística considere en sus regulaciones la formas de uso 2a y 3a mediante las que se representa la regulación de algunos usos en el PTS Agroforestal, tomando así en consideración la necesidad de proceder a analizar la afección generada sobre la actividad agroforestal.

Por otro lado, a pesar de que la ordenación propuesta por el planeamiento supone la desclasificación de amplias superficies de suelos que albergan usos agrarios, se recuerda que de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal que en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el **protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria**, según el documento D anexo I, Instrumentos de Actuación, de este PTS. En cualquier caso se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

3.2. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal

Artículo 11. Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU

Se solicita la revisión de la superficie de parcela receptora requerida para las nuevas construcciones agrarias en el SNU establecidas en el artículo 1.6.1.7. de la normativa urbanística de forma que las mismas se ajusten a lo establecido en el artículo 11 del PTS Agroforestal, donde se señala que la superficie mínima de esta parcela será la Unidad Mínima de Cultivo definida para el TH de Álava en este caso.

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

La ordenación propuesta en el Plan se valora a priori muy positivamente, tomando en consideración el criterio general de mantener y densificar la trama urbana, y desclasificar suelos urbanizables.

A pesar de las amplias superficies de suelos con usos agrarios que se plantean para su desclasificación se hace preciso señalar que el sector AL-28 supone la ocupación de suelos pertenecientes a las subcategorías Alto Valor Estratégico (unas 3,16 ha) y Paisaje Rural de Transición (unas 1,73 ha) del PTS Agroforestal.

Estos suelos albergan actualmente usos agrarios, concretamente usos SIGPAC definidos como Tierra Arable, Pastizal y, en menor medida, Huerta y Pasto Arbustivo.

Por otro lado, también entre los suelos clasificados en las NNSS vigentes que no han sido desarrollados y que se mantienen como propuesta de suelos urbanos o urbanizables existen usos agrarios.

La afección sobre estos suelos deberá tenerse en consideración en el marco de la Evaluación de la Afección Sectorial Agraria requerida en apartados anteriores de este informe: *"de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, sería necesario que se aplique el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento"*.

En base a los resultados de dicha evaluación podrán concretarse, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

En cualquier caso, y tal y como también se ha señalado anteriormente, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

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 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.

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

3. 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 Alegría-Dulantzi:

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal se solicita que se revisen las regulaciones de usos establecidas en la normativa urbanística según lo señalado en el apartado 3.1. de este informe, de forma que el planeamiento recoja expresamente la normativa definida por el PTS asociada los suelos AVE y que se asegure un régimen de usos coherente con el de este instrumento.

Asimismo, en consonancia con lo señalado en el mismo artículo 10, se solicita que el planeamiento aplique el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento.

En base a los resultados de dicha evaluación podrán concretarse, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

En cualquier caso, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

2º. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal

Se solicita la revisión de la superficie de parcela receptora requerida para las nuevas construcciones agrarias en el SNU establecidas en el artículo 1.6.1.7. de la normativa urbanística de forma que las mismas se ajusten a lo establecido en el artículo 11 del PTS Agroforestal.

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 Alegría-Dulantzi:

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 revise la delimitación del Condicionante Superpuesto "Áreas erosionables o con riesgo de erosión" de forma que recoja todas las superficies así señaladas en la cartografía del PTS Agroforestal para el municipio.

2º. 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 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 febrero de 2021



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

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

CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DEL PTS AGROFORESTAL

■ Áreas erosionables



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

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

Plan General de Ordenación Urbana del municipio
de Alegria-Dulantzi (Araba).

Plano 1: Áreas erosionables del Plan Territorial
Sectorial Agroforestal.



Febrero 2021



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDEZARENA, DULANTZIKO UDALEKO
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI
BURUZKOA.**

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

DULANTZIKO UDALA (ARABA)

AYUNTAMIENTO DE ALEGRÍA-DULANTZI (ALAVA)

1.- XEDEA

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

1.- OBJETO

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

2.- AURREKARIAK

2.1. Dulantziko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2019ko abenduaren 4an eta Arabako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2019ko abenduaren 18an.

2.- ANTECEDENTES

2.1. El Plan General de Ordenación Urbana de Alegría-Dulantzi se aprobó inicialmente el 4 de diciembre de 2019 y fue publicado en el Boletín Oficial de Alava, el 18 de diciembre de 2019.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ 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, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

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.

Beraz, hori eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzoru gordetze egin behar hori Dulantziko Udalarri dagokio.

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva rige para el municipio de Alegría-Dulantzi.



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

Beraz, udalerriak 3.140 biztanle izanda (EUSTAT 2020), lurzoru gordetze hori ez dagokio Dulantziko Udalari.

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebizitzari 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 betea 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

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 3.140 habitantes (EUSTAT 2020), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Alegría-Dulantzi.

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 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



balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2021eko urtarilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 95 eskakizun daude udalerrri honetan. Horietako %98k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 93 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 2 pertsonak bakarrik eman dute izena.

Eskaera guztien artean 73 Dulantziko udalerrian erroldatutako pertsonenak dira eta guztiak etxebizitza alokatzeko eskaerak dira.

viviendas correspondientes a su valor.

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de enero 2021, hay una demanda de 95 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 98% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 93 en total, superan a las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, donde solo hay apuntadas 2 personas.

De todas las solicitudes, 73 son de personas empadronadas en Alegría-Dulantzi, y todas son para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian. Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna zehazten da, hirigintza-arauetako fitxetan bildutako datuen arabera:

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable. En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, según datos recogidos en las fichas de las Normas Urbanísticas:



		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS						ERAIKIGAR RITASUN GEHIKUNTZA	GUTXIENEO ESTANDARRAK Babes Publikoko Etxebizitzak	
		E. libreak	Babes Publikoko Etxebizitzak			GUZTIRA TOTAL	GUZTIRA TOTAL	INCREMENTO DE	Babes Publikoko Etxebizitzak	
		E. libreak	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	Guztira Total	BSE V.P.S.			E.Tasatua V.Tasada	
BIZITEGITARAKO HIRI- LURZORUA SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera Superficie m ² s	Gaur Egungo m ² sabai- azalera m ² techo	E. libreak m ² sabai- azalera m ² techo	BSE V.P.S. m ² sabai- azalera m ² techo	E.Tasatua V.Tasada m ² sabai- azalera m ² techo	Guztira Total m ² sabai- azalera m ² techo	GUZTIRA TOTAL m ² sabai- azalera m ² techo	INCREMENTO DE techo m ²	BSE V.P.S. m ² sabai- azalera m ² techo	E.Tasatua V.Tasada m ² sabai- azalera m ² techo
AL 02-08 URBEGI	3.256		0	2.475	0	2.475	2.475	2.475	495	495
AL 02-09 DULANZTI	2.188		0	0	1.392	1.392	1.392	1.392	278	278
AL 02-10 BARATZALDEA	1.981		1.188	0	0	0	1.188	1.188	238	238
AL 02-11 LARRAINETA	1.130		991	0	0	0	991	991	198	198
AL 02-16 AÑUA-GOIKO LANDA	2.223		1.207	0	0	0	1.207	1.207	241	241
AL 02-18 EUSKALEHERRIA SO	320		312	0	0	0	312	312	62	62
AL 02-19 GOIKOLANDA-EGILETABIDEA	1.193		1.008	0	0	0	1.008	1.008	202	202
AL 02-20 EGILETABIDEA J.A. ETXEBERR	1.478		808	0	0	0	808	808	162	162
AL 20 J.A. ETXEBERRIA	2.833		1.388	0	0	0	1.388	1.388	278	278
AL 21 LANDAOSTE-EGILETA	6.322		3.006	0	0	0	3.006	3.006	601	601
AL 22 EGILETA	2.198		700	0	0	0	700	700	140	140
EG 04 ETXOSTE	8.103		2.880	0	0	0	2.880	2.880	576	576
EG 05 ALEGRIA	4.544	0	1.440	0	0	0	1.440	1.440	288	288
HIRI-LURZORUA GUZTIRA/ SUELO URBANO TOTAL	37.769	0	14.928	2.475	1.392	3.867	18.795	18.795	3.759	3.759
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	Azalera Superficie m ² s	Gaur Egungo m ² sabai- azalera m ² techo	E. libreak m ² sabai- azalera m ² techo	BSE V.P.S. m ² sabai- azalera m ² techo	E.Tasatua V.Tasada m ² sabai- azalera m ² techo	Guztira Total m ² sabai- azalera m ² techo	GUZTIRA TOTAL m ² sabai- azalera m ² techo	INCREMENTO DE techo m ²	BSE V.P.S. m ² sabai- azalera m ² techo	E.Tasatua V.Tasada m ² sabai- azalera m ² techo
AL 26 LOIZA	86.680		13.836	30.659	12.571	43.230	57.066	57.066	31.386	11.413
EG 06 BIRUNBIDE	13.062		4.572	0	0	0	4.572	4.572	2.515	914
LURZORU URBANIZAGARRIA GUZTIRA/ SUELO URBANIZABLE	99.742	0	18.408	30.659	12.571	43.230	61.638	61.638	33.901	12.328
GUZTIRA / TOTAL	137.511		33.336	33.134	13.963	47.097	80.433	80.433	37.660	16.087
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES				-4.526			-6.650			53.747

4.2. Ikus daitekeenez, espedienteak babestutako etxebizitzaren gutxieneko estandarrei buruz indarreko legeak ezarritako zehaztapenak ez ditu betetzen.

4.2. Tal como se aprecia, el expediente no cumple con los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos por la legislación vigente.



4.3. Gogorarazten da Etxebizitza babestuaren estandarra betetzea egiturazko antolamenduaren zehaztapen bat dela; beraz, hirigintza-fitxetan, bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehaztu beharko da. Gainera, adierazi beharko da zein dagokion etxebizitza libreari, zein babes sozialeko etxebizitzari eta zein etxebizitza tasatuari.

Horrez gain, betearazpen-eremu, -sektore edo -unitate bakoitzak ez balu estandarra beteko, eta hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren gaineko zenbaketa sistema integratuaren bitartez egitea erabakiko balitz, hirigintza-fitxetan jaso beharko litzateke esparruko babes publikoko etxebizitzaren estandar legala eta berariaz adierazi beharko liriateke aurreikusitako transferentziak, halakorik balego.

Zentzu horretan, gogoratzen da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan etxebizitza eskumena duen sailak eman beharko duela babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak modu globalean betetzeko onespena, etxebizitza-transferentziak eginez. Horretarako, udal administrazioak eskaera edo txostena aurkeztu beharko dio.

Horregatik, Dulantziko Udalak estandarrak modu globalean betetzeko eskaera aurkeztu beharko du, bi egikaritze-unitateen arteko bizitegi-eraikigarritasun babestuaren transferentziaren bidez betetzearren.

Hala eta guztiz ere, etxebizitza-alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako organoak baimena emango du babestutako etxebizitzaren estandarrak osorik betetzeko, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak transferentziaren alde behin-behinean onetsitako egitura-antolamenduaren proiektuari buruzko irizpena emateko ekitaldiaren ostean

Helburu horretarako, behin betiko onetsiko den egitura-antolamenduaren dokumentuak berariaz adieraziko ditu aurreikusitako transferentziak, bai eta transferentzia horiek betetzeko modua eta

4.3. Se recuerda que el cumplimiento del estándar de vivienda protegida es una determinación de ordenación estructural y por tanto se deberá especificar en las fichas urbanísticas la edificabilidad urbanística residencial, especificando la correspondiente a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada.

Además, si no se cumpliera el estándar individualmente por cada área, sector o unidad de ejecución, sino que se optara por el sistema de cómputo integrado sobre las actuaciones integradas de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, se deberá recoger en las fichas urbanísticas el estándar legal de vivienda de protección pública del propio ámbito y la expresa indicación de las transferencias previstas si las hubiera.

En este sentido, se recuerda que es el Departamento de la Administración Autónoma competente en materia de vivienda el que ha de autorizar el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública por transferencia de viviendas, mediante su solicitud o informe por parte de la administración municipal.

Por ello, el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi deberá presentar un documento por el que se solicitará el cómputo global de los estándares mediante la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre las unidades de ejecución.

No obstante, la autorización del cumplimiento global de los estándares de vivienda protegida será otorgada por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco con posterioridad al acto por el que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco dictamine el proyecto de ordenación estructural provisionalmente aprobado en el que se propugne el cumplimiento global.

A tal objeto, el documento de ordenación estructural para aprobación definitiva contendrá, en las fichas urbanísticas o normas particulares de las áreas o sectores afectados, la expresa



lekua ere. Hori guztia adieraziko da eragindako area edo sektoreen hirigintza-fitxetan edota berariazko arauetan, eta behin betiko dokumentuan ere hala jasota geratuko da, aldaketarik egin gabe

indicación de las transferencias previstas y el modo y emplazamiento en que se cumplen, todo lo cual se mantendrá inalterable en el documento definitivo.

5.- ONDORIOAK

5.1. Dulantziko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren dokumentu honi buruzko **kontrako** txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2021eko martxoaren 11n

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa **desfavorablemente** el documento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alegría-Dulantzi, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a 11 de marzo de 2021.

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALEGRIA-DULANTZI

N/ Ref.: IAU-2021-0008

S/ Ref.: 1HI-027/20-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 12 de enero de 2021 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 modificación puntual del Plan General 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, de acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2013, de evaluación ambiental y en el artículo 25.4 del TRLA, esta Agencia emitió informe el 20 de abril de 2017 a la aprobación inicial del Plan General (nº ref.: IAU-2016-0222).

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) también emitió varios informes; el Área de Gestión Medioambiental el 13 de julio de 2017 (nº ref.: 2017-GM-198), y el Servicio de Control del DPH el 10 de enero de 2018 (nº ref.: 2016-0U-115).

En los citados informes se establecían una serie de conclusiones en relación con la protección del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, el riesgo de inundabilidad, el abastecimiento y el saneamiento que debían ser consideradas en el planeamiento.

2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio se sitúa en el ámbito de las Cuencas de la Demarcación Hidrográfica del Ebro, concretamente en la unidad hidrológica Zadorra. Los principales cauces que discurren por el municipio son los ríos Alegria y Arganzubi, y el arroyo Egileta.

Agotado el plazo de vigencia de las Normas Subsidiarias, vigentes desde el año 2007, el objetivo principal de la tramitación urbanística es la revisión del Plan General de Ordenación Urbana para adecuar su planeamiento a la nueva legislación.

El planeamiento propone la construcción de 527 viviendas en la localidad de Alegría, de las cuales 89 se situarán en suelo urbano no consolidado y 438 viviendas en suelo urbanizable; en el núcleo de Egileta se proponen 35 nuevas viviendas, 17 en suelo urbanizable y 18 en suelo



Nahi izanez gero, J0D0Z-T2NJA-4GSR bilagailua erabilita, 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-T2NJA-4GSR en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>



urbano no consolidado. Asimismo, el planeamiento propone aproximadamente 17 ha de suelo urbanizable para actividades económicas, y desclasifica en torno a 50 ha clasificadas por las vigentes NNSS.

3. RESUMEN DE LOS CONTENIDOS MÁS SIGNIFICATIVOS EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

A continuación, se recogen las actuaciones de desarrollo que contempla la propuesta de ordenación en el documento de aprobación provisional que pudieran tener incidencia en materias de aguas:

AL.14.1 Industrial Usategi: el área esta edificada en su mayor parte, exclusivamente quedan tres parcelas por edificar.

AL-16 Industrial Uriarte: se determina el mantenimiento de la ordenación establecida por las NNSS que se revisan que establece una doble alternativa de ordenación del Área: continuar con la actividad actual, o permitir parcelación y/o ubicación de nuevas empresas. Tiene una superficie de 25,48 ha.

AL-18 Industrial Gorriziturri: se determina el mantenimiento de la ordenación establecida por las NNSS que se revisan que establece una doble alternativa de ordenación del Área: continuar con la actividad actual, o permitir parcelación y/o ubicación de nuevas empresas. Tiene una superficie de 9,60 ha.

AL.26 Loiza: sector residencial situado al oeste con el núcleo Urbano de Alegría-Dulantzi. Se proponen 438 nuevas viviendas y tiene una superficie de 8,69 ha.

AL.28 Uriarte-Oeste: creación de un nuevo sector industrial al oeste del Área AL.16 con el fin de regularizar y adecuar el uso actual del ámbito utilizado como almacén de productos y materiales de la empresa situada en el AL.16. Tiene una superficie de 12,93 ha.

AL.28 bis: delimitación de un nuevo ámbito industrial como ampliación del situado al oeste del AL.16, con la finalidad de permitir la regularización de la actividad industrial que en la actualidad desarrolla, en el suelo que lo configura, la empresa situada en el ámbito AL.16. Tiene una superficie de 2,33 ha.

AL.30 Parque del Río: se prevé un Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes al sur del sector AL.26, entre este y el Río Alegría. Tiene una superficie de 0,71 ha.

AL.33 Depósito de Agua: se propone la ampliación del actual depósito regulador de abastecimiento de Alegría-Dulantzi. Tiene una superficie de 0,66 ha.

EG.06 Sector Birunbide: se propone un sector residencial situado al norte del núcleo urbano de Egileta. Se proponen 17 nuevas viviendas y tiene una superficie de 1,48 ha.

EG.07 Depuradora de Aguas Residuales de Egileta: se prevé la construcción de la nueva depuradora de aguas residuales de Egileta al norte de la localidad y en las inmediaciones del arroyo Egileta. Tiene una superficie de 0,41 ha.

AL.34 Loiza Este: reserva de suelo que comprende los terrenos situados entre el nuevo sector AL. 26, la vía que enlaza la circunvalación con la carretera a A3112 y el río Alegría. Tiene una superficie de 4,90 ha.

AL.35 Aiala Madura: reserva de suelo situado entre el Paseo-Ronda Norte y los ámbitos AL.25 Equipamiento y AL.27 Terciario. Esta reserva de suelo podrá atender las posibles necesidades de expansión de las referidas Áreas. Tiene una superficie de 1,33 ha.



4. CONSIDERACIONES

4.1 Respecto a la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus franjas de protección asociadas

Los cauces afectados por el planeamiento son el río Alegría, el río Arganzubi (afluente del anterior por su margen derecha) y el arroyo Egileta.

A continuación, se citan las actuaciones contempladas en el documento de aprobación provisional que pudieran tener incidencia en materias de Aguas o ámbitos de gestión de esta Agencia:

a) Afección al Dominio Público Hidráulico (en lo sucesivo DPH):

- AL.28: por la parte septentrional de este ámbito discurre el río Arganzubi en dirección este-oeste y por el vértice suroeste discurre el río Alegría.

b) Ámbitos situados en la Zona de Servidumbre y Zona de Policía del DPH:

- AL-30 Parque del río y AL-34 Loiza este se ubican en la margen derecha del río Alegría.
- AL-16 Industrial Uriarte se emplaza en la margen izquierda del río Arganzubi.
- EG-05 y EG-06 se sitúan en la margen izquierda del arroyo Egileta.

c) Ámbitos situados en el resto de la Zona de Policía del DPH:

- AL-02-11 Larraineta, tres parcelas del área AL.14.1 Industrial Usategi, AL-16 Industrial Uriarte y AL-26 Loiza se sitúan en la margen derecha del río Alegría.
- AL-02-16 Añua-Goiko Landa se emplaza en la margen izquierda del río Alegría.
- AL.28.bis y AL.18 Industrial Gorriziturri se ubican en la margen izquierda del río Arganzubi.

En aras de la protección del DPH, con carácter general, las colindantes con los cauces deberán dejar libre al paso, exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, sin intervenciones de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, movimientos de tierras, rellenos, etc.) la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 m). Asimismo, se evitará la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

En este sentido, la normativa urbanística particular en el artículo 2.1.2.1. Medidas Generales para la ordenación y diseño de las zonas de nuevos desarrollos residenciales e industriales establece el cumplimiento de las determinaciones y retiros mínimos del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, garantizando el máximo respeto a los cauces afectados y el mantenimiento tanto de la vegetación de ribera (en caso de que exista) como de su trazado actual y evitando la canalización y/o soterramiento de los mismos.

Además, se añade que los planes y proyectos que desarrollen los sectores previstos incluirán un Plan de Restauración y/o Revegetación encaminado a recrear los hábitats naturales, procurando la conexión con la vegetación del entorno. Asimismo, incluirán un Proyecto de Restauración Ambiental y Paisajística, que recoja las actuaciones que deban realizarse para la integración paisajística de la actuación. Condiciones que se valoran positivamente por esta Agencia.

Por otra parte, se informa que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirá de la preceptiva



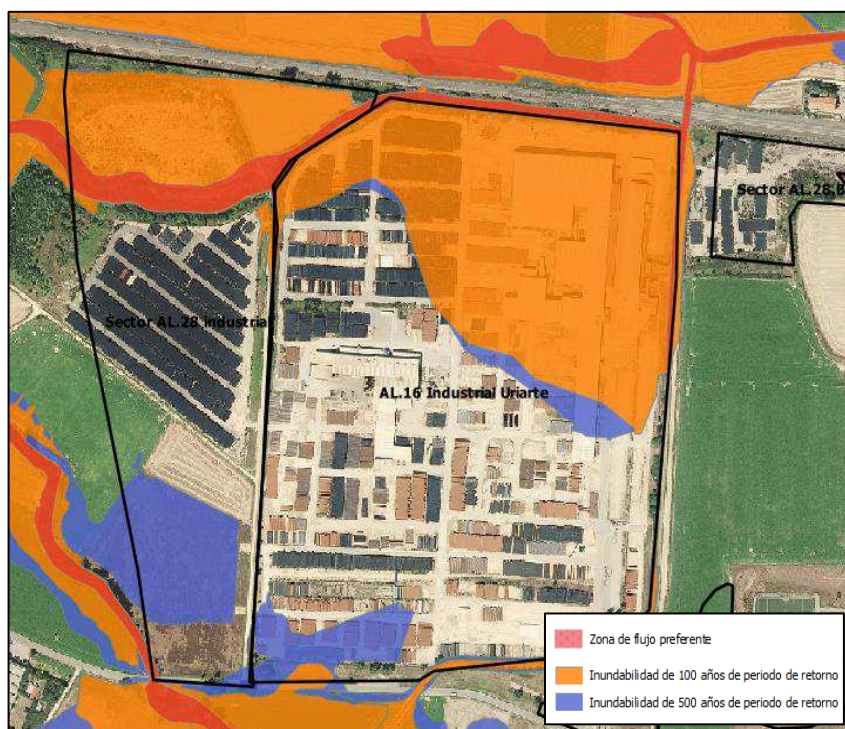
autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, previa tramitación en esta Agencia Vasca del Agua.

4.2 Respecto al riesgo de inundabilidad

De acuerdo con la información de inundabilidad, los ríos Alegría y Arganzubi a su paso por el municipio de Alegría-Dulantzi presentan riesgo de inundación.

A continuación, se han analizado los desarrollos urbanísticos propuestos que estarían afectados por el riesgo de inundabilidad de los ríos Arganzubi y Alegría (ver imágenes adjuntas):

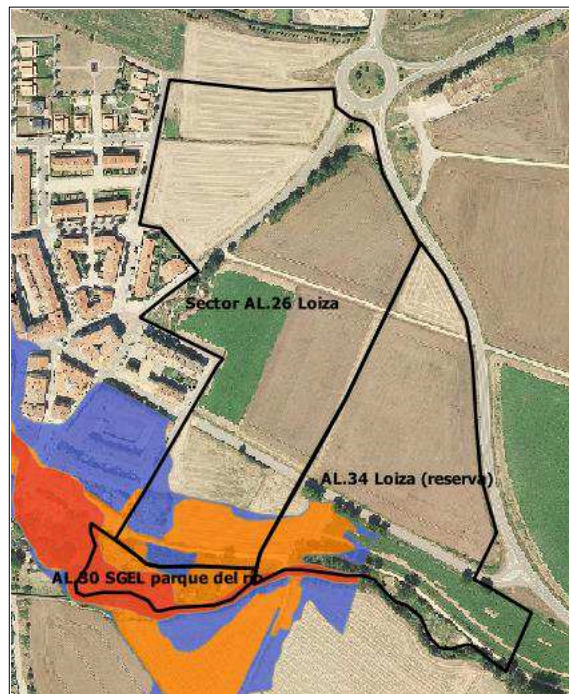
- **AL-28:** el 7% del ámbito estaría ubicado en la Zona de Flujo Preferente (ZFP). Además, casi el 30% del ámbito se situaría en la zona inundable por las avenidas de 100 años de periodo de retorno (en adelante, T100) y en un 43% en la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno (en adelante, T500).
- **AL.16:** la parte septentrional del ámbito estaría emplazado en la ZFP y aproximadamente el 35% estaría ubicado en la zona inundable por las avenidas T100 y el 40% en la zona inundable por las avenidas de T500.
- **AL.30 Parque del río:** aproximadamente el 50% del ámbito estaría situado en la ZFP y la totalidad de la parcela se emplazaría en la zona inundable por las avenidas de T100 y T500.
- **AL.26 Loiza:** aproximadamente el 6% estaría ubicado en la zona inundable por las avenidas T100 y el 10% en la zona inundable por las avenidas de T500.
- **AL.34 Loiza este:** la parte meridional del ámbito estaría ubicado en la zona inundable; no obstante, dado que la cartografía de inundabilidad del río Alegría no abarca todo el ámbito, no se puede realizar con detalle el riesgo existente.





En primer lugar, se informa que en relación con el riesgo de inundabilidad, el planeamiento deberá dar cumplimiento a lo establecido en el apartado E.2 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico¹ (art. 9 bis y 14 bis). En todo caso, hay que señalar que habrá que aplicar el más restrictivo de ambos, pero que, en general, con la aplicación del PTS se garantiza el cumplimiento de las limitaciones básicas incorporadas en la modificación del citado Reglamento.

Teniendo en cuenta lo anterior, en los desarrollos residenciales contemplados en los **sectores AL.26 y AL.34** así como en **la parte septentrional del AL.28**, situados en la zona inundable por T100 y en situación básica de suelo rural, de acuerdo con lo establecido en el art. 14 bis del RDPH, las nuevas edificaciones y usos se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.



Asimismo, para dichos ámbitos, el apartado E.2.4.1 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV indica que, con carácter general, en las zonas inundables por las avenidas de 100 años de periodo de retorno no serán admisibles nuevos usos edificatorios y urbanísticos. En coherencia con lo anterior, las DOT en su artículo 15.8.d² señalan que se deberá evitar la ocupación de la zona inundable en las márgenes rurales con nuevos desarrollos urbanísticos y, si esto no fuera posible, se situarán a partir de la línea que delimita la avenida de 100 años de periodo de retorno.

En la **zona meridional del AL.28**, ubicado en la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, de acuerdo con las determinaciones del apartado E.2.5 del PTS, los desarrollos urbanísticos deberán situarse a cota no alcanzable por la avenida de 500 años de periodo de retorno. Dicha cautela también será extensible al **ámbito AL-16** si se optara por la parcelación y/o ubicación de nuevas empresas.

En este ámbito AL-16, dada su consideración de suelo en situación básica de urbanizado y que parte del mismo está situado en zona inundable por las avenidas de 100 años de periodo de retorno, además de lo anterior, se dará cumplimiento a las determinaciones establecidas en el apartado E.2.4.2 del citado PTS. Es decir, como criterio general se tratarán de conservar las edificios y usos urbanísticos preexistentes, adoptando medidas correctoras que permitan actuar sobre el riesgo de inundación.

¹ Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y de otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

² Real Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV. De acuerdo con el Anexo II del citado RD, el apartado 8 del artículo 15 es de eficacia vinculante directa para el planeamiento urbanístico.



Por otra parte, en el artículo 2.1.2.1. Medidas Generales para la ordenación y diseño de las zonas de nuevos desarrollos residenciales e industriales se indica que, teniendo en cuenta que parte de los **Sectores AL28, AL30 y AL34** presentan riesgo de inundabilidad, **se realizará un estudio hidráulico** para determinar dicho riesgo y establecer las medidas necesarias.

Teniendo en cuenta la ubicación del Sector AL26, contiguo al AL30 y AL34 (ver imagen) se entiende que dicho estudio hidráulico sería extensible al citado sector. En todo caso, para evitar confusiones se sugiere que también se cite el sector AL26 en el artículo 2.1.2.1.

Complementariamente, dado que se desconoce el riesgo de inundabilidad de los terrenos situados en las márgenes de la regata Egileta donde se proponen los **desarrollos del EG.05 Área Alegría, EG.06 Sector Birunbide y EG.07 (futura EDAR de Egileta)**, será necesario que el citado artículo contemple la necesidad de llevar a cabo un análisis de los posibles riesgos de inundabilidad, y una justificación de que la materialización de dichos desarrollos será compatible con las limitaciones y condicionantes establecidos en el anteriormente citado PTS y RDPH (art. 9 bis, art. 9 ter y art. 14 bis).

El desarrollo de los sectores situados en zona inundable estará condicionado al cumplimiento de la citada normativa y, consecuentemente, tanto el estudio hidráulico como la citada justificación en el caso de los desarrollos propuestos en las márgenes del arroyo Egileta, requerirán de la validación y visto bueno de esta Agencia Vasca del Agua.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar en la serie de planos 2.1 Condicionantes superpuestos la Zona de Flujo Preferente existente en los ríos Alegría y Arganzubi, y adecuar la delimitación de las zonas inundables para las avenidas de T100 y T500 del río Alegría aguas arriba a partir del polígono industrial Usategi de acuerdo con el riesgo de inundabilidad reflejado en la cartografía oficial, la cual puede ser consultada en la página web <http://www.uragentzia.euskadi.eus/appcont/gisura/>.

Del mismo modo, la normativa urbanística deberá recoger en el apartado correspondiente al riesgo de inundabilidad la regulación establecida para la ZFP y la zona inundable en relación con las limitaciones a los usos establecidos al efecto en la normativa citada en párrafos anteriores.

Finalmente, de conformidad con lo señalado en el epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el apartado 7 del artículo 126 ter. del RDPH, en el desarrollo de los distintos ámbitos contemplados en el PGOU se deberán incluir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante.

4.3 Respecto al abastecimiento

El municipio de Alegría-Dulantzi se encuentra integrado dentro del Consorcio de Agua de la Llanada-Sierra Elgea, abasteciéndose principalmente de las tres captaciones de agua (Ugarana, Arcochoste y Las Canteras) y un sondeo en la Sierra de Elgea (Sondeo Ozaeta), cuyas conducciones se juntan en una única antes de llegar al depósito de Elgea. Durante el estiaje este sistema cuenta con el apoyo del sondeo de Cicujano-A. Asimismo, según la información disponible en esta Agencia, las detracciones en la regata Ugarana durante el periodo estival comprometen en ocasiones el respecto de los caudales ecológicos de dicho cauce.



Respecto a las previsiones de desarrollo contempladas en el PGOU, se contempla la construcción de aproximadamente 558 nuevas viviendas, 527 en el núcleo de Alegría y 35 en el núcleo de Eguileta. En este sentido, en lo referente a la disponibilidad en relación con las nuevas demandas hídricas, se estará a lo que disponga la Confederación Hidrográfica del Ebro en su preceptivo pronunciamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25.4 del TRLA.

4.4 En relación con el saneamiento

a) Núcleo de Alegría-Dulantzi

La EDAR de Alegría-Dulantzi da servicio a través de una red parcialmente separativa, únicamente a la localidad principal y **no dispone actualmente de capacidad suficiente para tratar las aguas residuales que actualmente recibe.**

En cuanto al tratamiento de los vertidos en el núcleo de Alegría-Dulantzi, el “Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento de Álava 2016-2026”, elaborado por la Diputación Foral de Álava, incluye como solución para el saneamiento de Alegría-Dulantzi y su entorno³ la ejecución de una EDAR comarcal para 16.000 h-e y colectores con una longitud aproximada de 6.700 metros. Asimismo, dicho Plan Director señala que, si durante el desarrollo del mismo se avanzara en la definición y creación de un nuevo marco de gestión en la zona, que posibilite la conexión de Alegría-Dulantzi al Sistema de saneamiento de Vitoria-Gasteiz, se podría reestudiar la solución adoptada.

Respecto a la opción de saneamiento esta Agencia considera que la solución adecuada y definitiva para las aguas residuales es la conexión de Alegría-Dulantzi al sistema de saneamiento y depuración de Vitoria-Gasteiz.

A pesar de lo anterior, si finalmente se optara y ejecutara la nueva EDAR comarcal, será necesario que la solución propuesta garantice el adecuado tratamiento de los vertidos, teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles (MTD) y el cumplimiento de los objetivos medioambientales y las normas de calidad ambiental del medio receptor.

Además, en coherencia con lo dispuesto en el art. 3 de la Directiva 91/271, si se optara por una nueva depuradora, dicha solución autónoma deberá conseguir una calidad en el efluente depurado no inferior a la que resultase de la solución de conexión al colector de la red de saneamiento de Vitoria-Gasteiz.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi dispone de una autorización de vertido de fecha 13 de diciembre de 2019, asociada a un programa de reducción de la contaminación que establece actuaciones y plazos específicos.

En relación con el saneamiento, el Plan General deberá recoger expresamente en la normativa urbanística la condición de conexión de los vertidos a la futura solución de saneamiento y depuración, estableciéndose como condición que la puesta en servicio de dicha solución sea imprescindible para la concesión de licencias de cualquier uso dentro de los ámbitos de nuevo desarrollo.

³ Estudio Complementario “Solución al Saneamiento de Alegría-Dulantzi; Fase I: EDAR y conexión Alegría-Dulantzi”)



b) Núcleo de Egileta

En relación con el saneamiento en el núcleo de Egileta, el Plan General propone la realización de una depuradora de aguas residuales aguas abajo del núcleo en la margen izquierda del arroyo del mismo nombre.

La memoria y la normativa urbanística indican que en el primer cuatrienio se llevarán a cabo los desarrollos residenciales de los ámbitos EG.04 y EG.05; mientras que en el segundo cuatrienio se ejecutará el sector EG.06 y que la puesta en servicio de la EDAR se prevé se realice simultáneamente con el desarrollo del sector EG.06. Sin embargo, el apartado 7.1 Desarrollo de las actuaciones previstas en el PGOU de la memoria recoge que el sector EG.06 se desarrollará en la primera parte del 2º cuatrienio y la depuradora en la segunda.

Teniendo en cuenta que, los sistemas de depuración existentes (3 fosas sépticas), no serían suficientes para garantizar el adecuado tratamiento de los nuevos vertidos generados por los desarrollos contemplados en los ámbitos EG.04 o EG.05, los nuevos desarrollos residenciales contemplados en el núcleo de Egileta (EG.04, EG.05 y EG.06) estarán supeditados a la puesta en marcha de la futura EDAR de Egileta, cuyo dimensionamiento deberá ser suficiente para garantizar el tratamiento adecuado de la totalidad de las aguas residuales generadas en la localidad.

5. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el "Plan General de Ordenación Urbana de Alegría-Dulantzi", con las siguientes condiciones vinculantes:

1. En relación con el **saneamiento de los nuevos desarrollos en la localidad de Alegría-Dulantzi**, el Plan General deberá recoger expresamente en la normativa urbanística la condición de conexión de los vertidos a la futura solución de saneamiento y depuración, estableciéndose que sea imprescindible para la concesión de licencias de cualquier uso (dentro de los ámbitos de nuevo desarrollo) la puesta en servicio de dicha solución. A priori, es parecer de esta Agencia que la solución adecuada y definitiva para las aguas residuales es la conexión de Alegría-Dulantzi con el sistema de saneamiento y depuración de Vitoria-Gasteiz.
2. En lo que afecta al saneamiento del núcleo de Egileta, la materialización de los nuevos desarrollos previstos, generadores de nuevos vertidos, estará supeditada a la puesta en marcha de la futura EDAR autónoma, cuyo dimensionamiento deberá ser suficiente para garantizar el tratamiento adecuado de la totalidad de las aguas residuales generadas en la localidad.
3. Respecto al **riesgo de inundabilidad**, la normativa urbanística deberá recoger en el apartado correspondiente la regulación establecida para la Zona de Flujo Preferente y la zona inundable, en relación con las limitaciones a los usos en la normativa vigente citada en el apartado 4.2. El desarrollo de las propuestas de crecimiento urbanístico en zona inundable en Alegría-Dulantzi y Egileta, estará condicionado al cumplimiento de la citada normativa.



4. El artículo 2.1.2.1. Medidas Generales para la ordenación y diseño de las zonas de nuevos desarrollos residenciales e industriales deberá incluir la necesidad de llevar a cabo un análisis de los posibles riesgos de inundabilidad de los desarrollos previstos junto al arroyo Egileta.
5. Los planos 2.1 Condicionantes superpuestos deberán incorporar la información disponible en el visor de URA en relación con el riesgo de inundabilidad. En concreto, la delimitación de la Zona de Flujo Preferente de los ríos Alegría y Arganzubi, y adecuar la delimitación de las zonas inundables para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno del río Alegría, aguas arriba a partir del polígono industrial Usategi.
6. En el desarrollo de los distintos ámbitos previstos en el PGOU se deberán incluir sistemas de drenaje sostenible que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante.
7. Finalmente, las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de protección (zona de servidumbre y/o policía), requerirán la previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Ebro, la cual deberá tramitarse en esta Agencia Vasca del Agua.

5. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “Alegría-Dulantziko Hiri-antolamenduko Plan Orokorra”-ri dagokionez, honako baldintza lotesle hauekin:

1. **Alegría-Dulantziko garapen berrien saneamenduari dagokionez**, Plan Orokorrak berariaz jaso beharko du hirigintza-araudian isurketak etorkizuneko saneamendu- eta arazketa-irtenbidearekin lotzeko baldintza, eta ezarri beharko da ezinbestekoa izango dela irtenbide hori martxan jartzea edozein erabileratarako lizentziak emateko (garapen berriko eremuen barruan). A priori, Agentzia honen iritziz, hondakin-uretarako irtenbide egokia eta behin betikoa Alegría-Dulantzi Gasteizko saneamendu- eta arazketa-sistemarekin lotzea da.
2. Egileta biztaneeguneko saneamenduari dagokionez, aurreikusitako garapen berriak gauzatzeko (isurketa berriak sortzen dituztenak), etorkizuneko hondakin-uren araztegi autonomoa abian jarri beharko da, eta horren dimentsioak nahikoa izan beharko du herrian sortutako hondakin-ur guztien tratamendu egokia bermatzeko.
3. **Uholde-arriskuari dagokionez**, hirigintza-araudiak dagokion atalean jaso beharko du Lehentasunezko Fluxu-Eremurako eta uholde-arriskuko eremurako ezarritako araudia, 4.2 atalean erabileretarako ezarritako mugei dagokienez. Alegría-Dulantziko eta Egiletako uholde-arriskuko eremuetan hirigintza-hazkundeko proposamenak garatzeko, aipatutako araudia bete beharko da.
4. Bizitegi- eta industria-garapen berrietarako zonak antolatzeko eta diseinatzeko neurri orokorrak deritzon 2.1.2.1 artikuluan, Egileta errekaen ondoan aurreikusitako garapenetan uholde-arriskuen azterketa egiteko beharra jaso beharko da.



5. 2.1. planoan (baldintzatzaile gainjarriak), urpean geratzeko arriskuari buruz URAREN bisorean dagoen informazioa jaso beharko da. Zehazki, Alegria eta Arganzubi ibaien lehentasunezko fluxu-eremuaren mugaketa, eta uholde-arriskua duten eremuen mugaketa Alegria ibaiaren 100 eta 500 urteko errepikatze-denborako uraldietarako egokitzea, Usategi industrialdetik ibaian gora.
6. Baldintzatzaile gainjarrien 2.1 planoan URAREN Informazio Sistematan uholde-arriskuari buruz dagoen informazioa jaso beharko dute. Zehazki, Alegria eta Arganzubi ibaien Lehentasunezko Fluxu-Eremua mugatzea, eta Alegria ibaiaren 100 eta 500 urteko errepikatze-denborako uraldietan gera daitezkeen eremuen mugaketa egokitzea (Usategi industrialdetik ibaian gora).
7. HAPON aurreikusitako eremuak garatzean, drainatze jasangarriko sistemak sartu beharko dira, lehendik zegoen egoerari dagokion balioarekiko jariatze-uraren balizko igoera konpentsatu, behar bezala hustu edo garrantzirik ez duela bermatzeko.
8. Azkenik, Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dioten edo haren babes-eremuetan (zortasun-eta/edo polizia-eremuan) dauden jarduketek Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren administrazio-baimena beharko dute aldezturik, eta baimen hori Uraren Euskal Agentzia honetan izapidetu beharko da.

En Vitoria-Gasteiz a 16 de marzo de 2021

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica 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*)