

**LAGen AURRERAPENA DELA ETA AURKEZTUTAKO IDATZIARI ERANTZUNA**
CONTESTACIÓN AL ESCRITO PRESENTADO AL AVANCE DE LA REVISIÓN DE LAS DOT**Alegazio zenbakia:**

Alegación nº: 18

Nork aurkeztu du:

Presentada por: Ordiziako Udala

Aurkezpen data:

Fecha de presentación: 02/06/2017

A. Contenido resumido de la alegación.

El escrito realiza un breve análisis de las propuestas del PTP de Beasain-Zumárraga y de las DOT, y en el apartado de Observaciones, propuestas y sugerencias comienza con una valoración positiva de las líneas básicas de actuación y directrices. A continuación realiza unas observaciones y sugerencias en relación al Modelo Territorial y a la Cuantificación Residencial.

- Modelo Territorial: se valora positivamente el establecimiento de criterios, objetivos y propuestas generales. Si bien se estima adecuado que los criterios y propuestas del Avance resulten concordantes y complementarios al PTP, incluyendo las siguientes propuestas globales contenidas en el PTP:
 1. Variante ferroviaria Ordizia-Beasain (entre Bustuntza en Ordizia y el Ferial de Beasain) y nueva estación de Ordizia, contemplada en el PTP del Goierri y en los Presupuestos Generales del Estado de 2017.
 2. Potenciación del núcleo de Beasain-Ordizia-Lazkao como conurbación urbana con rango de cabecera comarcal.
 3. Mecanismos de cuantificación residencial que permitan la renovación de la zona de la red ferroviaria, en el entorno de San Bartolomé – Agarre, en el contexto de la regeneración urbana y redensificación.
- Cuantificación residencial: Se estima que el nuevo procedimiento debe tomar en consideración el modelo territorial establecido por el PTP del Goierri. Dicho nuevo procedimiento se define como restrictivo respecto al recogido en el PTP. El Ayuntamiento dice haber remitido un escrito de alegaciones al documento de Modificación de las DOT en lo relativo a cuantificación residencial, proponiendo mayor flexibilidad y toma en consideración de otros parámetros (situación coyuntural, estrategia urbana...), y remite a su lectura. Incide en la conveniencia de la toma en consideración del modelo territorial vigente para la cuantificación residencial.

B. Valoración de la alegación.

1.- La redacción del proyecto de variante ferroviaria Ordizia-Beasain, contemplada en el PTP del Goierri, ha sido incluida en los Presupuestos Generales del Estado con sendas partidas



para 2017 y 2018. Dicho proyecto desarrollará la idea esbozada en el PTP de Beasain-Zumárraga de una variante ferroviaria paralela a la N I con una nueva estación en Ordizia. Por lo tanto, el esquema de la variante ferroviaria se incluirá en el Eje de Transformación del Oria.

2.- En cuanto a la potenciación de la conurbación urbana de Beasain-Ordizia-Lazkao, el apartado "6.1. Sistema Urbano" del documento de Avance de las DOT recoge, por un lado el "Sistema polinuclear de capitales", por otro "la red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales" y por último los "Ejes de Transformación". La Conurbación Urbana de Beasain-Ordizia-Lazkao, se considera como cabecera del Área Funcional de Beasain-Zumárraga, y en el apartado correspondiente a la Red de cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales se desarrollan una serie de objetivos y directrices en este sentido, proponiendo objetivos como los siguientes:

"Afirmar el protagonismo de las cabeceras y subcabeceras de las Áreas Funcionales como elemento fundamental para garantizar el equilibrio territorial de la CAPV"

"Potenciar su mantenimiento evitando una excesiva concentración de la población en torno al sistema polinuclear de capitales"

"Promover su papel como elemento articulador de las tres capitales y su potencial para la aparición de nuevos ámbitos de centralidad".

La idea de la conurbación urbana encaja en la Red de cabeceras y en los objetivos propuestos para estos ámbitos, para los que, además, se establecen unas directrices territoriales para los PTP, de cara a desarrollar dichas cabeceras. En el apartado correspondiente al Eje de transformación del Área Funcional de Goierri se hace referencia también a este ámbito diciendo que *"se plantea en el mismo la consolidación y concentración de los desarrollos existentes a lo largo del Eje, articulando los correspondientes al nodo Beasain-Ordizia-Lazkao...configurando una sólida cabecera de un ámbito urbano de mayor rango"*. Las actuaciones más concretas que deriven de estas directrices son propias de la escala del Área Funcional, por lo que es el PTP el que debe desarrollarlas en detalle.

3.- En cuanto al comentario recogido en la aportación relativo a la necesidad de mayor flexibilidad en el método de cuantificación residencial, cabe hacer referencia al establecimiento desde la Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial en lo relativo a Cuantificación Residencial, de una metodología de graduación del factor de esponjamiento en función del tamaño del municipio, que *"variará entre un 2,2 y un 3,0 y se aplicará según los cinco niveles en los que se clasifican los municipios por su número de habitantes"*. De esta manera se establece una holgura suficiente que evite la excesiva rigidez del método a la que alude el escrito.

Respecto a la toma de consideración de otros parámetros como la situación coyuntural o la estrategia urbanístico-territorial a los que se hace referencia, cabe decir que en las directrices generales del apartado de cuantificación residencial del documento de Avance de la Revisión, se prevé *"otorgar un tratamiento diferenciado a los incrementos residenciales que se producen en la ciudad consolidada...en este sentido se aceptarán incrementos residenciales por encima de la capacidad residencial que surge de los criterios de cuantificación, siempre que los mismos se produzcan a través de operaciones de rehabilitación, regeneración o redensificación del suelo urbano."* Además, en las directrices correspondientes a la cuantificación residencial en el planeamiento municipal se señala lo siguiente: *"Se podrá admitir una capacidad superior que, sin sobrepasar la capacidad del planeamiento vigente, resulte de operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación del suelo urbano"*. Es decir, que en el suelo urbano no se establecen limitaciones a la cuantificación, sin embargo, la capacidad no debe superar la

del planeamiento vigente, por lo que una mayor capacidad de los suelos urbanos supone una merma en la capacidad de los suelos urbanizables.

Por último añadir que respecto a la necesidad de un parámetro que considere la estrategia urbanístico-territorial, se considera que dicho parámetro ya está contemplado en la nueva metodología a través del componente "Corrección del modelo territorial vigente". Como se señala en el Anexo II de Cuantificación Residencial del documento de Avance de las DOT, "Se trata de un componente específico cada municipio, vinculado a las estrategias de equilibrio territorial establecidas en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional correspondiente. En dicho componente se reflejan tanto los crecimientos selectivos que el planeamiento territorial pueda establecer en determinados municipios, como otros conceptos que dicho plan articule en función de la disponibilidad territorial existente o de las implicaciones que surjan en relación con infraestructuras, equipamientos y operaciones de recualificación urbana que el Plan Territorial prevea." y añade que, "a la vista de la capacidad residencial resultante de la presente Modificación de las DOT, el PTP adaptará el componente de modelo". Por todo ello, será el PTP el que establezca la componente de modelo correspondiente.

C. Conclusiones

1.- Agradecer la aportación recibida en el proceso abierto con el objeto de dar cumplimiento al trámite legal previsto en el apartado 5 del artículo 10 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco. Sus observaciones y propuestas, han contribuido, sin duda, a enriquecer el proceso de reflexión que se está llevando en la formulación de la Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial.

2.- Por las razones expuestas en el apartado de valoración, se da nueva redacción a los párrafos siguientes:"

a) Ordizia-Beasain trenbide-ingurabideari dagokionez.

9.4. atala Trenbide-, portu- eta aireportu-mugikortasuna

"Antzera hitz egin behar da trenbide-lineei dagokionez... ADIF, Eusko Trenbide Sarea edo zabalerarekin dagokionez egindako hobekuntzeak gain, horien gainerako lineetan. Horri dagokionez, Ordizia-Beasain trenbide-ingurabidearen proiektuarekin sarea hobetzeko aurreikuspena adierazi beharko litzateke.

Eraldaketa Ardatzen 6.1.3 atalean eta, zehazki, Goierriko Eremu Funtzionala izeneko

d) atalean. Urolako eta Oriako Eraldaketa Ardatzen arteko konexioari dagokionez, sarrera gisa zera aipatzen da:

Ardatz hau antolatzeko planteatzen diren gidalerroak honako hauek dira:

a) Ordizia-Beasain trenbide-ingurabidea arloko administrazioaren definizioaren arabera gauzatzea, N-1 errepidearen alboan, eta Ordiziako geltoki berria ere gauzatzea.

a) Respecto a la variante Ferroviaria Ordizia-Beasain.

Apartado 9.4 Movilidad Ferroviaria, Portuaria y Aeroportuaria

"Cabe reseñar similar mención en lo relativo a las líneas ferroviarias....además de la mejora llevada a cabo por ADIF, ETS, o ancho métrico, en el resto de sus líneas. En este sentido cabría señalar la previsión de mejora de la red con el proyecto de variante ferroviaria Ordizia-Beasain.

En el apartado 6.1.3 de los Ejes de Transformación y en concreto en el apartado

d) Área Funcional de Goierri. La conexión entre los ejes de Transformación del Urola y del Oria, se introduce lo siguiente:

Las directrices que se plantean para la ordenación de este Eje son las siguientes:

a) Ejecutar la variante ferroviaria Ordizia-Beasain según definición de la administración sectorial, de forma contigua a la carretera N-1, así como nueva estación de Ordizia.



b) Bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, *Bizitegi-Kuantifikazioa* izeneko 6.5. puntuan zera gaineratu da aplikazio-irizpideak argitze aldera:

I. Gaia zertan den:

Hurrengo edukia gaineratu da, udalerrietan eta, zehazki, hiri lurzoru edo lurzoru urbanizagarrian bizitegi-kuantifikazioaren aplikazioa argitzekoa:

“Proposatutako bizitegi-kuantifikazioak irizpide bikoitza du oinarri:

a)Hiri lurzoruaren ahalmenean baldintzarik ez ipintzea. Horrela, hura Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean lege ezarritako gehieneko eraikigarritasunetara soilik geratzen da mugatuta.

b)Bizitegi-kuantifikazioaren metodo orokorra lurzoru urbanizagarria sailkatzen duten hirigintza-planetan aplikatzen da. Halaber, erabilitako koefiziente guztiak egokitu ahal izatea ahalbidetzen da, arauz Euskal Autonomia Erkidego mailan nahiz dagokion eremu funtzionalean Lurralde Plan Partzialen bidez”.

Halaber, Etxebizitzako Arloko Lurralde Plana aipatzen da:

“Azkenik, Euskadiko Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 11.b) artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz, Etxebizitzako Arloko Lurralde Plana idatziko da, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80-82 artikuluetan eta Bizitegi-kuantifikazioko Gidalerro honen esparruan adierazitakoaren garapen modura, hirigintza-plangintzak aurreikusitako bizitegi-ahalmenaren babes-araudia udalerrien arabera bereiziko duena”.

II. Helburuak:

Aurrekoa azpimarratuz, 3. helburua gaineratzen da:

“3.- Bizitegi-kuantifikaziora hurbiltzeko modu bikoitza finkatzea, hiri lurzoruaren

b) *Respecto a la Cuantificación Residencial en el punto 6.5 Cuantificación Residencial se han realizado las siguientes incorporaciones que clarifican los criterios de aplicación:*

I. Estado de la cuestión:

Se ha incorporado el siguiente literal que clarifica la aplicación de la cuantificación residencial en los municipios y en concreto en el suelo urbano y urbanizable:

“La cuantificación residencial propuesta se asienta en un doble criterio:

a)La ausencia de condiciones a la capacidad residencial del suelo urbano, la cual sólo queda limitada por las edificabilidades máximas legalmente impuestas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

b)El método general de cuantificación residencial se aplica a los planes urbanísticos que clasifican suelo urbanizable.

Así mismo se posibilita que bien reglamentariamente a nivel de la Comunidad Autónoma del País Vasco o por medio de los Planes Territoriales Parciales en su correspondiente área funcional, puedan adecuarse todos los coeficientes utilizados.”

También se menciona el PTS de Vivienda:

“Finalmente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.b) de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda del País Vasco, se redactará el Plan Territorial Sectorial de Vivienda, que como desarrollo de lo señalado en los artículos 80-82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el marco de estas Directriz de Cuantificación Residencial, distinguirá por municipios el régimen de protección de la capacidad residencial prevista por el planeamiento urbanístico.”

II. Objetivos:

Reforzando lo anterior se incorpora el objetivo 3:

“3.- Establecer una doble forma de acercamiento a la cuantificación



bizitegi-ahalmenari mugarik ezarri gabe, kuantifikatzeko metodo orokorra soilik lurzoru urbanizagarria aurreikusten denean aplikatuz”.

III. Lurralde Gidalerroak:

Bizitegi-kuantifikazioari buruzko lurralde gidalerroan zehaztapen tekniko hauek gaineratu dira:

A. Zenbait definizio gaineratzen dira:

“1.- Definizioak:

- A) “Bizitegi-ahalmen” izendatzen da hirigintza-plangintzak hiri lurzoru eta urbanizagarri modura sailkatutako eremuetan ahalbidetzen duen etxebizitza kopuruaren igoera.
- B) “Bizitegi-kuantifikazio” izendatzen da Bizitegi-kuantifikazio izeneko 15. artikulua Eranskinean jasotzen diren irizpideekin, etxebizitzarekin lotutako premiak eta plangintzan gehienez aurreikusteko bizitegi-ahalmena kalkulatzeko prozesua”.

B. Hutsik dagoen etxebizitza Bizitegi Premien kalkuluan gaineratzen da, bizitegiarekin lotutako hautemandako premietatik, eta ez hanpatutako eta lurzoru bilakatutako bizitegi-premietatik, atzeratu behar den arkitektura-ondare bat denez.

C. “Bizitegi-premiak”.

“4) Bizitegi-premiak murriztea hutsik dauden etxebizitzak egoteagatik:

a. Bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, bizitegitarako parkean dauden etxebizitzaren guztizkoaren % 2, gutxienez, izango da hutsik dauden etxebizitzaren balioa.

b. Hutsik dauden etxebizitza guztien % 10 bizitegi-kuantifikazioan sartzea gomendatzen da, betiere etxebizitza mota horren ehuneko teknika – eranskinean zehaztutakoa – kendu ostean.”

residencial, no imponiendo limitaciones a la capacidad residencial del suelo urbano, aplicando el método general de cuantificación únicamente cuando se prevé suelo urbanizable.”

III. Directrices Territoriales:

En la directriz territorial relativo a la cuantificación residencial se han incorporado las siguientes precisiones técnicas:

A. Se incorporan unas definiciones:

“1.- Definiciones:

- A) Se denomina “capacidad residencial” al incremento de viviendas que posibilita el planeamiento urbanístico en los ámbitos clasificados como suelo urbano y urbanizable.
- B) Se denomina “cuantificación residencial” al proceso de cálculo que, mediante los criterios recogidos en el Anexo al artículo 15: Cuantificación Residencial” permite establecer las necesidades de vivienda y la capacidad residencial máxima a prever en el planeamiento.”

B. La incorporación de la vivienda deshabitada se realiza en el cálculo de las Necesidades Residenciales en cuanto que constituye un patrimonio arquitectónico que debe retraerse de las necesidades residenciales detectadas, no de las necesidades residenciales esponjadas y transformadas en suelo.

C. “ Necesidades residenciales.”

“4) Reducción de las necesidades residenciales por existencia de viviendas deshabitadas:

- a. El valor de vivienda deshabitada que debe considerarse a los efectos de la cuantificación residencial será como mínimo de un 2% del número total de viviendas del parque residencial existente.
- b. Se recomienda la incorporación a la cuantificación residencial del 10% del número total de viviendas deshabitadas existente una vez deducido el porcentaje técnico de este tipo de viviendas definido en el anexo.”



D. Lurralde Plan Partzialari edo Eusko Jaurlaritzari Gidalerroen Bizitegi-kuantifikaziorako Metodoan erabilitako koefizienteak aldatzeko aukera ematen zaie.

D. Se otorga al Planeamiento Territorial Parcial o al Gobierno Vasco la posibilidad de poder alterar los coeficientes utilizados en el Método de Cuantificación Residencial de las Directrices.

E. "Bizitegi-kuantifikazioa Lurralde Plan Partzialetan".

E. "La cuantificación residencial en los Planes Territoriales Parciales."

"5) Lurralde Plan Partzialen kasuan, erabilitako koefizienteak Eremu Funtzionalaren ezaugarri espezifikoetara egokitu ahalko dira. Halaber, modu hedagarrian, Eusko Jaurlaritzak erabilitako koefizienteak egokitu ahalko ditu arauz Autonomia Erkidegoaren esparru orokorraren arabera".

"5) Los Planes Territoriales Parciales podrán adecuar los coeficientes utilizados a las características específicas del Área Funcional. Igualmente de forma extensiva, reglamentariamente el Gobierno Vasco podrá adecuar los coeficientes utilizados para el marco general de la Comunidad Autónoma."

3.- Aipatutako lerroaldeak berriro idazteaz gain, hurrengo alderdiei dagokienez ere aldaketak gaineratuko dira:

- Beasain-Zumarraga (Goierri) Eremu Funtzionalaren eraldaketa ardatza: Ordizia-Beasain trenbide-ingurabidearen eskema eta Ordiziako geltoki berria gaineratuko dira.

3.- Además de la nueva redacción de los párrafos señalados se incluirán modificaciones en los siguientes planos:

- Eje de transformación del Área Funcional de Beasain-Zumarraga (Goierri): se incluirá el esquema de la variante ferroviaria Ordizia-Beasain, así la nueva estación de Ordizia

(Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana, febrero de 2018)