



INGURUMEN ETA LURRALDE
POLITIKA SAILA

Administrazio eta Lurralde Plangintzaren
Salburuordetza

Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

Viceconsejería de Administración y
Planificación Territorial

Dirección de Planificación Territorial y
Urbanismo

ACTA N°/ BILERA ZBK.: 4

Reunión/Bilera: Ponencia Técnica de la COTPV sobre la Revisión de las DOT
Fecha y lugar/Eguna eta tokia: 19 de mayo de 2016, Lakua Sala nº 2
Duración/Iraupena: 10:30 – 12:30
Asistentes/Partaideak: <p>Gobierno Vasco, Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izaskun Iriarte Irureta, Viceconsejera de Administración y Planificación Territorial. - Fernando Uriondo Ispizua. Director de Planificación Territorial y Urbanismo. - Jesús María Erquicia Olaciregui. Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento. - Tomás Orallo Quiroga. Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio. - Rafael Sánchez Guerras. Responsable de Ordenación del TH de Álava - Pilar Monjas Rubio. Responsable de Ordenación del TH de Bizkaia. - José Ramón Varela. Responsable de Ordenación del TH de Gipuzkoa. <p>Diputación Foral de Alava:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amaia Barredo Martín. Directora de Medio Ambiente y Urbanismo. - Macarena Ruiz Redondo. Jefa de Urbanismo de la D.F. de Alava. <p>Diputación Foral de Bizkaia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ángel Anero Murgia. Director General de Cohesión del Territorio - Elisa Cano (Servicio de Ordenación Territorial) <p>Diputación Foral de Gipuzkoa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enrique Sanguesa Mayer. Arquitecto de Ordenación del Territorio. - Joseba Larzabal Goizueta. Arquitecto de Ordenación del Territorio. <p>Eudel Bizkaia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - María Monserrat García Merillas. Técnica de Eudel. - Josefina San Miguel Vicuña. Concejala del Ayuntamiento de Sestao. - Joseba Arregi. Concejala del Ayuntamiento de Getxo. - Miguel Ángel García-Fresca del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. <p>Delegación del Gobierno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carlos Hernández. Director del Área de Fomento. Estado.
Orden del día/Gai zerrenda: <ol style="list-style-type: none"> 1.- Aprobación del Acta de la Sesión anterior 2.- Análisis del capítulo del Documento Base: <ol style="list-style-type: none"> 8. Medio Urbano <ol style="list-style-type: none"> 8.1 Rehabilitación y Regeneración Urbana 8.2 Sostenibilidad territorial en el suelo de Actividades Económicas 8.3 Perímetro de Crecimiento Urbano 8.4 Áreas Metropolitanas y Ejes de Transformación 8.5 Cuantificación Residencial 8.6 Segunda Residencia y Recursos Turísticos 8.7 Compatibilización de planeamientos
Abre la sesión la Viceconsejera Izaskun Iriarte agradeciendo la asistencia a los miembros de la ponencia así como las aportaciones recibidas.



0. COMUNICACIONES DE LA PRESIDENCIA

I. Iriarte comenta el envío del calendario de los talleres presenciales que se van a tener en las diferentes Áreas Funcionales que se desarrollarán ente mayo y junio. Se comenta la elaboración de folletos divulgativos que se repartirán en los talleres. Son folletos y cuadernillos en los que se plasman los diferentes temas sobre los que se participará en los talleres y que estructuran estas Directrices. Están pensados para una duración de dos horas y media que se hacen con Paisaje Transversal e Inguru. Se comenta en qué consisten estos talleres. En qué momento del proceso estamos. Grupos: Medio Urbano; Medio Rural; Movilidad; Infraestructura Verde, Paisaje y Medio Natural, y Gobernanza, que se planteará para próximos talleres como de Cuestiones Transversales. Se volcará en la Web el resumen de los talleres.

1. DIPUTACIÓN FORAL DE ALAVA (D.F.A.)

M. Ruiz: Inicia su intervención con el tema de Territorio Equilibrado, ya comentado en sesiones anteriores, señalando la singularidad de los asentamientos en Alava (Vitoria absorbe el 80% de la población y el resto se reparte entorno a los 400 núcleos urbanos existentes en Alava) y tener en cuenta la casuística diferenciada que existe en el suelo urbano de Alava. Propone un debate en cuanto al tema de los Concejos como entidades locales muy arraigadas con competencias en la toma de las decisiones que afectan a muchos aspectos municipales. Lo señala como singularidad de este territorio. Análisis de los temas:

-Rehabilitación y Regeneración Urbana. Señala su acuerdo en líneas generales con el documento Base y comenta la adecuada la gestión realizada desde la Diputación respecto a las intervenciones en cascos históricos, proponiendo desde este documento su impulso a nivel tanto de la capital como de los núcleos más pequeños, reforzando así el tema del equilibrio territorial. Comenta, este apartado, el tema de la rehabilitación energética, señalando que la conservación de los centros urbanos pasa por el impulso a este tipo de rehabilitación, hasta ahora poco fomentada, por lo que se exige en la documentación del planeamiento criterios sobre eficiencia energética. Propone hacer una reflexión sobre la Inspección Técnica de los Edificios y sobre la problemática que surgirá a partir de ahora dado que será necesaria su realización en gran parte del parque urbano de los municipios. Esto implicará intervenciones de rehabilitación. Se ha dejado este tema como responsabilidad para los ayuntamientos cuando muchos de ellos no tienen capacidad de gestión para llevar a cabo Órdenes de Ejecución ni Ejecuciones Subsidiarias. Se puede pensar que desde las administraciones supramunicipales se pudieran establecer convenios de colaboración. Otro tema afectante a Alava es el de los suelos urbanos no consolidados. Hay mucho suelo calificado con dificultad de gestión y por lo tanto paralizado dada la cantidad de cargas que no se pueden asumir. Las herramientas que tiene la Ley no son eficaces para gestionarlos. Se propone su análisis desde el planeamiento territorial.

-Actividades Económicas (AAEE). Se mezcla del suelo industrial con el terciario sin considerar las distintas problemáticas. Propone unir la industria con la logística y la comercial, hotelera, etc. considerarlas aparte. Repensar su diferenciación. Considerar Alava como reserva estratégica de AAEE para toda la Comunidad debida a la capacidad de acogida como consecuencia de su topografía. Comenta que las iniciativas de implantación industrial deberían coordinarse y dirigirse desde la escala territorial ya la municipal no es suficiente. Repensar el ciclo de vida de los tejidos urbanos industriales; ejemplo: los polígonos industriales abandonados. Alava Agencia de Desarrollo vería interesante establecer alguna fórmula para estos suelos. Por otro lado, ven desfasado el tema de los estándares que se establecen en base al reglamento del Planeamiento anterior para los suelos industriales. Las reservas de suelos que luego no se utilizan, se considera un consumo de suelo inútil. Comenta la necesidad de centros de servicios aptos para los camiones ya que este uso se suelo llevar a suelo industrial ocupando mucho suelo que, además, no están preparado para la acogida de este uso. Sobre los centros comerciales de periferia están de acuerdo con que no favorecen el objetivo que se ahora se persigue que es la revitalización de los centros urbanos. Apuntan la posibilidad de acometer planes especiales de rehabilitación comercial.

-Perímetro de crecimiento urbano. Comenta que la delimitación de este perímetro no se debería establecer desde las DOT sino desde los PTP o los Panes Generales. Piensa que la delimitación del perímetro podría ser demasiado rígida en algún momento y generar problemas sobre todo en pueblos pequeños.

-Áreas Metropolitanas y ejes de transformación. Señala que en Alava tiene más sentido hablar de polos de transformación más que de ejes. Propone delimitar como "polos" ciudades intermedias y crear sinergias entre ellos y sobre todo conexión fluida entre ellos.

-Cuantificación residencial. Como es un tema que se incluye en la revisión, ya se tratará esta cuestión, que se debe de analizar sobre todo en el contexto de las Áreas Funcionales de cara a establecer nuevos criterios para la cuantificación en la revisión de los PTP.

Respecto a la Segunda Residencia y Recursos Turísticos señala carencias en infraestructuras de



<p>carácter terciario: hotelero, agroturismo, etc, falta infraestructuras de apoyo a las de vías verdes, campings, alojamientos rurales, campamentos... Por lo tanto propone dar una vuelta a las matrices de usos de los PTP, PTS y las DOT con el objeto de poder implantar estas infraestructuras facilitando las autorizaciones sectoriales. Propone tener herramientas más flexibles para su implantación en el territorio. Hace referencia al Plan Estratégico aprobado por la Diputación con un importante análisis del tema turístico y la afección al territorio que supone.</p>
<p>I. Iriarte interviene señalando que en esta Revisión es importante el tema de los plazos y que es el momento de plantear las actuaciones que se consideren, como es el caso de la cuantificación residencial, sin relegarlo a momentos posteriores. Si hay que hacer alguna rectificación hay que apuntarla ya en el Avance. Este es un momento de participación y por lo tanto propositivo.</p>
<p>2. DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA (D.F.B.)</p> <p>A. Anero se remite al informe enviado. Temas a tratar:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Rehabilitación y Regeneración Urbana señala la conveniencia de contemplar alguna estrategia o política económica que haga atractiva para la empresa privada su implantación en las áreas prioritarias de rehabilitación previamente delimitadas. Las DOT deberían de dar cobertura a otros instrumentos de ordenación faciliten la participación de las empresas privadas. En cuanto a la materia de movilidad y accesibilidad universal, hacer referencia relativa a los aparcamientos disuasorios y la intermodalidad. -Respecto a la Sostenibilidad Territorial en el suelo de AAEE hace referencia a la sentencia del TS de 3 de septiembre de 2105 respecto al PTS y señala que sería momento para la formulación de alguna modificación más al margen de las obligadas por dicha sentencia y si es así, en qué sentido iría. Habla de las nuevas tecnologías vinculadas a regeneración urbana señalando la conveniencia de que las DOT den cobertura a la posibilidad de establecer, de forma regulada, mecanismos de compensación económica dentro del Área Funcional, a aquellos municipios que no participan en las áreas de regeneración de actividades económicas. Respecto a la Sostenibilidad Territorial comenta la conveniencia de que, aprovechando la modificación del PTS de AAEE como consecuencia de la sentencia mencionada, se actualice el inventario de suelos de AAEE obsoletos. Se conoce el de la SPRI de 2010 y la DFB dispone de uno de más de diez años. Respecto a suelo vinculado a las nuevas tecnologías con potencial innovador y su instalación en el territorio, señala la necesidad de hacer mención a la protección del paisaje, señalando medidas que se pueden adoptar cuando se implanten en suelo no urbanizable. También se comenta la necesidad de argumentar adecuadamente la defensa del comercio urbano frente al comercio de periferia de cara a la revitalización de los cascos históricos. -Perímetro de Crecimiento Urbano. No considera oportuno que los núcleos rurales tengan el mismo tratamiento que los núcleos urbanos y áreas industriales, más acorde con el tratamiento como suelo no urbanizable que con el de tramas urbanas. Cree oportuno aprovechar esta figura para delimitar áreas de decrecimiento urbano, recayentes en aquellos ámbitos que, estando clasificados como urbanizables, no se han desarrollado. Respecto a la cuantificación residencial señala la necesidad de que se tenga en cuenta el Modelo Territorial. Dar flexibilidad a los PTP y permitir salirse del rango establecido en las DOT como consecuencia del Modelo. -En el punto de Áreas Metropolitanas, se echa en falta referencias a la inundabilidad en el entorno de la Ría. Señala la conveniencia de analizar la repercusión del trazado de la Supersur en la configuración del Bilbao Metropolitano incluso su tratamiento conforme a estrategias de movilidad sostenible. Respecto a los Ejes de Transformación echa de menos que haya alguno en el Área Funcional, de Gernika-Markina. Así mismo señala que estos ejes dejan fuera a municipios de menos de 5.000 habitantes, con posibilidad de transformación en ecobulevares. En el Área Funcional de Durango, no se hace referencia a la línea del AVE ni mención a la estación de EUBA entre Durango y Amorebieta. -Cuantificación Residencial. Considera que se compute la concesión de licencias concedidas puesto que en muchas ocasiones llegan a su caducidad. No se sabe muy bien, desde el punto de vista de la cuantificación, cuando hay que hacer una modificación o cuando hay que proceder ya a una revisión pensando que se debería concretar en estas DOT. -Compatibilización de Planeamientos. Considera que se debería de dar mayor flexibilidad a los PTP en esta materia y que en cualquier caso habría que desarrollarlo más en las DOT.
<p>3. DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA (D.F.G.)</p> <p>J. Larzabal Disculpa la ausencia del director. Temas a tratar siguiendo el informe presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Regeneración urbana. Esta de acuerdo con los objetivos del Documento Base, si bien cree que se hace demasiado énfasis en la densificación y habría que hablar también de desdensificar zonas congestionadas, o no densificar aquellos suelos en donde todavía se puede evitar. -Actividad Económica, al igual que Bizkaia, a consecuencia de la sentencia, quieren saber si se van a



mantener o no las limitaciones de dimensionamiento máximo. Respecto a comercio urbano y el de periferia, consideran que en el nuevo documento de PTS que se elabore no debería buscar el equilibrio entre el comercio urbano y el comercio de periferia vinculado a grandes superficies, sino que debería priorizarse el primero sobre el segundo. Esto también se debería reflejar en las DOT y dar argumentos de orden territorial. Les parece clave el tema de la gestión supramunicipal y la conexión entre diferentes municipios para poner en marchas ámbitos de actividad económica.

-Perímetro de Crecimiento Urbano. Entiende que no lo harán las DOT sino los PTP y que es una precisión que tienen que alcanzar estos. Comenta la vía abierta en el PTP de Donostialdea con la figura de "Suelo Rural Periurbano", tanto a la hora de definir el perímetro como a la hora de plantear desclasificaciones de suelo. Lo define como una zona de transición entre el área urbana y el medio rural, y señala la capacidad que tendría en planeamiento de calificarlo como suelo rural o incorporarlo al desarrollo urbano.

-Equilibrio Territorial y Red de Ciudades Medias. En base al análisis que se ha efectuado desde la Diputación, respecto a la traslación de la población desde el interior hacia la costa, constata que en treinta años, si Gipuzkoa ha crecido en torno a los 28.000 habitantes, la franja costera ha crecido en torno a 30.000, lo que quiere decir que el interior de Gipuzkoa ha decrecido. Con esto pretende señalar la importancia del equilibrio territorial guipuzcoano y la importancia de las ciudades medias que a su vez son cabeceras de Áreas Funcionales. En tal sentido, más importante que potenciar Donostialdea o incrementar la capacidad de atracción de los municipios costeros sería potenciar que mantuvieran su fuerza porcentual dentro del territorio guipuzcoano poblaciones del interior: Tolosa, Beasain, Bergara, Azpeitia etc. Entiende que para esto, los ejes de transformación son una herramienta que pueden servir para afianzar tanto desarrollos urbanos como calidad de vida de estos municipios interiores, entendiendo que pudiera ser la falta de equipamientos o el menor nivel de vida de estos ámbitos lo que empuja a sus habitantes a desplazarse. Incide en la preocupación que le ocasiona el que los ejes de transformación puedan producir la colmatación de los fondos de valle. Al respecto, pide que se aclare bien que es un eje de transformación: Eje de desarrollo, eje de protección o ecobulevar con mucha calidad urbana, etc. Serán ámbitos de nuevo desarrollo o zonas para reordenar? Una experiencia interesante se hizo en el corredor Beasain-Zumarraga que se trabajó en la vía de lo que se ha llamado ecobulevar, y podría aportar la experiencia en esta figura dentro de lo que es un eje de transformación. Se echa en falta el eje Andoain-Urnieta-Hernani-Astigarraga. También se habla del eje de transformación del Oria en el tramo Villabona-Anoeta en el A.F. de Tolosaldea, a fin de que se resuelva la no continuidad viaria existente.

-Cuantificación Residencial. Plantea dar importancia al Modelo. Considera que tiene demasiado peso cuantitativo la variable de población. En su opinión siguen siendo altos los coeficientes de esponjamiento porque entiende que cuando es alto este factor necesariamente conlleva la ocupación de nuevo suelo. Comenta que hay municipios pequeños que las 20 viviendas que señala como mínimo el Decreto de Cuantificación hace que se tengan que plantear un sector residencial al que no ven salida, y que aunque el PTP tenga capacidad para corregirlo les está creando dudas a la hora de revisar el planeamiento.

-Recursos Turísticos. Señala la necesidad de diferenciar entre actividad turística y segunda residencia no se diferencia claramente en el documento. Es el momento de regular el turismo como una actividad aparte, y realizar el PTS de turismo tal como prevé la Ley de Ordenación del turismo, o realizar el Plan Estratégico de Ordenación de los Recursos Turísticos. También podría ser un tema a tratar en los PTP y tratarlo como actividad y sus consecuencias, dada la actividad intensiva que se ha alcanzado en algunas zonas. Comenta sobre un informe entregado por Turismo en el que señala las nuevas modalidades de alojamientos que han surgido recientemente como son la del alquiler de apartamentos y viviendas para uso turístico y alquiler de habitaciones de viviendas, de hecho, ya se recogen en el nuevo proyecto de Ley del turismo que sustituirá a la vigente. Es una actividad que se está dando en el territorio guipuzcoano y sobre todo en San Sebastian.

-Compatibilización de Planeamientos. Siendo un conflicto que se plantean en los PTP, las DOT deberían avanzar sobre todo en el nivel de definición y señalar hasta qué punto tienen que hacerlo los PTP o trasladarlo a los planeamientos.

4. EUDEL

M. García comienza con unas reflexiones generales indicando que en este capítulo les parece necesario tener un balance de lo que han sido las DOT en estos años para entender mejor y analizar las medidas propuestas en cada uno de los capítulos. Ven un difícil encaje de alguna de las propuestas de las nuevas DOT con la Ley de Ordenación del Territorio ya que se están tratando aspectos no amparados en la Ley: Forma de delimitar las áreas de rehabilitación y regeneración urbana; áreas metropolitanas; ejes de transformación; perímetros de crecimiento urbano, etc, las cuales inciden en la ordenación urbanística. Por otra parte hay otro contexto, desde 1997 en que se aprobaron las anteriores DOT, se han aprobado legislaciones y documentos de planificación territorial que hacen que el modelo territorial y urbanístico

haya cambiado profundamente; así, el urbanismo está muy condicionado y los procesos de decisión y participación son cada vez más complejos, también para la ciudadanía. Por ello entiende que las DOT, sin ser un ámbito de su competencia, no deberían de prescindir de abordar el modelo urbanístico por lo que señala la necesidad de debate sobre este tema.

Por otro lado encuentran un tratamiento excesivamente unitario en las propuestas que se hacen, es un planteamiento muy esquemático teniendo en cuenta la diversidad de ámbitos, de ayuntamientos y de áreas funcionales que existen. Los planteamientos que se hacen tienen, en muchos casos, una escala de trabajo que entienden urbanística. Si se desciende, -porque haya intereses concretos que superen la escala municipal-, esta decisión necesita de una mayor motivación, además del refuerzo con financiación asociada a la gestión de acuerdo con las políticas sectoriales.

-Rehabilitación y Regeneración Urbana. Comenta sobre los puntos 2 y 8 de las Orientaciones Territoriales, que son sobre las que no están de acuerdo. Consideran que el tema de la regeneración urbana, si bien puede ser un tema necesario tratarlo a nivel global de Comunidad, respecto de la delimitación de las áreas (punto 2 hace referencia a delimitación por los PTP), les corresponde en primera instancia a los ayuntamientos, ya que la escala es la urbanística al afectar a edificios y ámbitos ya consolidados. No se puede obviar que la nueva normativa urbanística -R.D.L. 7/2015, texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 3/2015 de vivienda del País Vasco-, encomienda a los ayuntamientos la delimitación de las áreas de regeneración urbana, por lo que el encuentro entre la legislación urbanística y la de Ordenación del territorio se tienen que conjugar. Y si la ordenación territorial necesita establecer áreas prioritarias a escala supramunicipal, -nivel de área funcional-, debe de justificar desde esa escala por qué hay que tratar esas áreas de regeneración y rehabilitación así como las administraciones responsables de llevarlas a cabo. También se habla de ausencias como la atención y mención a la Evaluación Ambiental Estratégica, que deberían de ser objeto de estas áreas de rehabilitación y regeneración urbana.

-Sostenibilidad territorial en el Suelo de Actividades Económicas. Se cuestionan las Orientaciones territoriales 2, 3, 4, 5 y 9. No se llega a entender la estrategia sectorial de la política comercial e industrial que se plantea. Se alude a la sentencia sobre el PTS de AAEE y los artículos anulados y señala que deberían de ser las DOT las que dieran la orientación adecuada en ausencia del PTS en las dos materias de industrial y comercial. Se echa en falta una reflexión sobre el suelo tradicional de AAEE que ha soportado y soporta la economía vasca, y no solo sobre el nuevo suelo industrial que tiene que recoger las actividades innovadoras. Comenta que el análisis de las tipologías de actuaciones de usos que se plantean no son sino modalidades de un mismo uso industrial o la mezcla de usos que se propugnan al desechar la idea del polígono aislado. Entiende que no es estratégico y que habrá que considerar en qué casos se puede dar lo que se plantea (grandes extensiones de suelo industrial calificado y patrimonializado) y echan en falta alguna renuncia al suelo industrial convencional, puesto en valor en la crisis y que es necesario pensar en cómo se hace la transición. Por otra parte, la mezcla de usos depende de diferentes factores y es de una escala posterior a la territorial a la que corresponde establecer la estrategia previa. Comenta sobre la dificultad de promover el equilibrio entre comercio urbano y el de periferia y como se ha visto afectado por la sentencia (que anula algunas determinaciones del PTS de Equipamientos Comerciales): lo que falta en el documento es el cómo. Si las directrices quieren entrar en ese tema, ¿cuáles son las propuestas?

-Perímetro de Crecimiento Urbano. Cuestionan las Orientaciones Territoriales 1, 4 y 5. Señalan la necesidad de entender el porqué y el para qué de los perímetros; y de establecerse, tendrá que ser una decisión del ayuntamiento, ya que la escala para su establecimiento es la urbanística, dado el grado de conocimiento que tiene, a este nivel, sobre el municipio. No están de acuerdo con la forma en la que se está planteado. Así mismo señala que el perímetro podría tensionar más entre lo que se puede y no se puede urbanizar, creando expectativas urbanas que está en la base de lo que se trata de evitar. Se concluye apelando que el trabajo efectivo en esta materia tiene que estar adaptado a la realidad urbana por lo que lo tiene que hacer el planeamiento urbanístico.

-Áreas Metropolitanas y Ejes de Transformación. Insiste en la escala de trabajo y en que algunas determinaciones (la 1 y la 3) que se establecen en las orientaciones son de escala urbanística. Señala que estas medidas deberían de tener unos objetivos más globales y por lo tanto territoriales. Comenta que estas medidas están enfocadas a reforzar los entornos metropolitanos, las ciudades y núcleos grandes cuando deberían estar orientadas a la articulación de las ciudades medias. Entiende que además de la vinculación urbanística, sería necesario establecer las medidas necesarias de coordinación, gestión y financiación para que se lleven a cabo.

-Cuantificación Residencial. El Documento motiva este tema de la misma forma que lo hace el Decreto 4/2016, recogiendo el mismo planteamiento que, aunque no fue satisfactorio para ellos, entiende que es la legalidad vigente. No está solucionado el problema entre la cuantificación residencial en la ordenación del territorio (número de viviendas) y el urbanismo (edificabilidad residencial). Señala que los parámetros de la fórmula de cuantificación no están debidamente determinados y son confusos. Además la fórmula de

cálculo es demasiado compleja. Considera que carece de sentido la regulación del número mínimo de viviendas. Respecto a la adaptación de los planeamientos a la nueva cuantificación residencial, señala que las desclasificaciones de los suelos urbanizables y la “valoración expresa” de la COTPV no son soluciones objetivas ni operativas al tema de la cuantificación, siendo algo a aclarar de otra forma porque puede tener implicaciones. Finalmente se añade que en la ley de O.T. la cuantificación residencial está también vinculada a la vivienda protegida, aquí hacen una llamada a la ley de vivienda y a la necesidad de promoción de viviendas en alquiler que en ella se contiene.

-Respecto a la segunda residencia y recursos turísticos, las orientaciones territoriales que menos encajan son la 1 y la 2. Al igual que la D.F. de Gipuzkoa, hacen la diferenciación entre segunda residencial y turismo. Hace mención a la ley de turismo que se está tramitando y la propuesta de tramitar el PTS. Señala que antes de delimitar las comarcas que puedan ser más turísticas, debería de existir una estrategia territorial de turismo para la Comunidad, y no al revés que es lo que entienden que proponen las DOT. Además se insiste en la necesidad de diseñar esta estrategia en tanto que ésta va a ser una de las políticas que puede condicionar la futura actividad económica del País.

-Compatibilización de Planeamientos. La duda que les surge es que parece que las DOT hacen un llamamiento a mejorar los sistemas de gestión o de los instrumentos de desarrollo para que sea posible la compatibilización de planeamientos y se preguntan si las DOT es el documento que tiene que hacer eso, porque además de las DOT está la LOT, está la legislación urbanística y los criterios jurisprudenciales que ya se han pronunciado sobre esta posibilidad. El planteamiento que hace este documento está agotado, salvo si es la modificación de normativa legislativa lo que se está proponiendo. Respecto a la evaluación municipal de este mecanismo se señala que no ha funcionado por varias causas: en muchos casos se plantean entre ayuntamientos con realidades urbanísticas muy diferentes, -entre municipios grandes y pequeños- en otros no tienen como prioridad ese ámbito de actuación. Algunas veces se descansa sobre los planes de compatibilización algunos objetivos territoriales que superan los urbanísticos y aunque sean los ayuntamientos los que tienen que abordar el proceso tampoco queda clara la identificación de las entidades responsables para llevar a cabo este plan cuando el ayuntamiento no puede.

5. ESTADO

C.Hernández señala que siendo las reflexiones del Documento Base de carácter general habrá que esperar a que se formulen actuaciones más concretas para poder efectuar una aportación desde el punto de vista del Estado. Sigue puntualmente el informe remitido comentando que hay propuestas en el documento que cuentan con recursos de Estado que aún no están definidos, lo que podría desvirtuar el planteamiento que aquí se hace. Comenta aspectos relativos a la propuesta estación de alta velocidad en Abando y su intermodalidad y conexión con el aeropuerto, señalando que si bien el planteamiento pudiera ser correcto, en este momento ADIF aún no tomado una decisión última sobre cómo serán las entradas del TAV en las capitales vascas, por lo que es precipitado hacer las consideraciones tan precisas que se hacen. Respecto al A.F. de Donostía y en concreto a la bahía y puerto de Pasaia, se señala que las cuestiones que plantean las DOT serán precisas de informes de Puertos del Estado y de la dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar y sobre todo de las inversiones o presupuesto que tenga el Estado para Pasaia. Por último sobre le A.F. de Gernika-Markina, señala que cualquier propuesta que se pretenda ejecutar en las áreas de litoral: Bermeo o Lekeitio, señalados como centros urbanos importantes para desarrollar estrategias de desarrollo sostenible, tendrán que contar con os informes vinculantes de la Dirección G. de Sostenibilidad de la Costa y el mar.

6. GOBIERNO VASCO. DIRECCIONES DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO Y MEDIO NATURAL.

I.Iriarte toma la palabra para señalar que se ha encargado un trabajo a Irati Burgues y Ana Barrategi para analizar los espacios en transición en las ciudades. Versará sobre ámbitos que han quedado vacíos por cese de actividad o porque están en cierto estado de transición o provisionalidad y a los que hay que dar una respuesta y establecer un uso por estar en entornos urbanos críticos. El trabajo estará listo para junio. Comenta que se incluirán en el capítulo de Medio Urbano el tema de las Smart Cities y Communities. Hay dos proyectos en Euskadi con financiación europea, uno es el barrio de Coronación en Vitoria y otro en San Sebastian. Se hizo en el Departamento un trabajo sobre temas de eficiencia energética, movilidad y datos en la gestión de las ciudades inteligentes, por lo que se hará una propuesta para incluirlo en el documento.

Sobre el apartado de turismo, se va a trabajar con la Viceconsejería de Turismo, por lo que los temas que se han puesto sobre la mesa de segunda residencia y turismo, así como el proyecto de ley, se trabajarán con ellos.

En cuanto al PTS de AAEE se va a hacer una modificación parcial del PTS haciendo una puesta al día del punto objeto de la sentencia, partiendo de la base de que la justificación para establecer las limitaciones a



la edificabilidad que se imponen ya estaban en el PTS, si bien en una ubicación no adecuada, ya que estaban en la memoria del documento cuando tenían que estarlo en las normas de ordenación. El TSJPV comprobó que estaban bien argumentadas, y que existían razones de interés público basadas en argumentos de ordenación del territorio para su establecimiento. La previsión es que haya una propuesta a finales de año, pero comenta que la idea es la de seguir estableciendo límites a la edificación.

Comenta la terminología "Polos de Transformación" y la posibilidad de contemplarla.

En lo referente a cuantificación residencial pone encima de la mesa la posibilidad de no establecer mínimos a la cuantificación residencial, y el tema del esponjamiento. Se analizará si los esponjamientos propuestos son elevados o no.

Eudel. Con relación a la intervención de Eudel, recuerda que nos encontramos en una fase de colaboración y de puesta en común de los distintos posicionamientos. Recuerda que la Ordenación del Territorio está enfocada desde un punto de vista de búsqueda de equilibrios competenciales a nivel institucional y también intersectorialmente. La LOT es una ley sencilla con criterios básicos. En la LOT se establece un marco y la ley de urbanismo tiene otro, pero que en la legislación vigente existen espacios para tratar cuestiones novedosas como la del perímetro urbano sin vulnerar ninguna cuestión competencial y ni de legalidad. Insiste en que de lo que se trata es de definir, entre todas las partes lo que es bueno para el territorio y de evitar conflictos entre administraciones. Señala que todo lo que se plantee desde la escala territorial que afecte al municipio va a tener una implicación municipal, pero que en la ordenación territorial se trata de ampliar la visión a una escala más amplia. Se está tratando de elaborar unas DOT que sean válidas para todos. El hacer un proceso participativo es porque se quiere hacer entre todas las partes.

En cuanto a la financiación se refiere, recuerda que se está hablando de grandes directrices que van a afectar a prácticamente todos los sectores de cualquier administración incluso al ámbito privado y que la cuestión de la financiación trasciende a la ordenación territorial y es más propia de los ámbitos sectoriales. Comenta que si fuese así no se podría estar haciendo política de paisaje, ya que se está promoviendo una política de protección y gestión del paisaje en la ordenación del territorio y no va acompañada de medidas financieras. Insiste en la necesidad de trabajar conjuntamente, en una visión positiva de crear entre todos una estrategia a gusto de todas las partes, evitando en la medida de lo posible confrontaciones sobre invasiones competenciales o bases jurídicas.

J.Arregi aclara que la intervención de EUDEL, aporta la visión desde los ayuntamientos intentando evidenciar los problemas que se detectan y que son los problemas de las personas. Quieren poner sobre la mesa los problemas que las DOT pueden generar a futuro. Se sienten los últimos y cuestionados en su labor urbanística desarrollada. Señala que una cosa es una directriz, otra una pauta y otra una norma, y no ven claro el modelo que están proponiendo las nuevas DOT.

J.M.Erquicia, señala que desde 1990 se está trabajando en Ordenación del Territorio y que en todos estos años se ha hecho mucha ordenación sobre un mismo territorio y siempre se ha llegado a un equilibrio entre administraciones. Comenta que ha llegado el momento de dar el salto desde lo competencial a lo conceptual. Agradece las aportaciones ya que ayudan y en muchos casos ayudan a corregir errores, aumentan puntos de vista y a ver cosas que en algunos casos pueden ser de contenido y en otras de reflexión.

-Respecto a los suelos industriales hay que reconocer que los grandes suelos receptores han sido suelos promovidos por la administración. Por otro lado, como consecuencia de la sentencia aludida, se espera tener para finales de año un Avance de la Revisión Parcial del PTS de AAEE, con una tramitación completa. No obstante, se sigue manteniendo que las claves territoriales que tenía el PTS, en gran parte son válidas. Centrándose en las aportaciones recibidas, concretamente en la aportación de la D.F. Bizkaia señala que hay temas claros de corrección que se tendrán en cuenta. Se hará mención al tema de los aparcamientos disuasorios, se analizará el de actividades económicas que haya que implantarse en suelo no urbanizable y su impacto paisajístico.

-Respecto al perímetro urbano no se discute, que según como se define, es un tema competencial del planeamiento urbanístico, pero el tema de la finitud del territorio, como estrategia a medio plazo, es claramente competencia de la ordenación del territorio. Es cierto que va íntimamente ligado a los nuevos suelos de desarrollo que se puedan implantar en los municipios y de ahí la necesidad de compatibilizar ideas y fórmulas de trabajo desde las dos instituciones. Comenta sobre la estrategia que se ha querido llevar a cabo en el PTP de Donostialdea con la figura de "suelo rural periurbano" cuyo objetivo es principalmente la de articular una herramienta que permita la desclasificación de aquellos suelos que no se han desarrollado en el tiempo de vigencia del planeamiento. Se podría interpretar como un condicionante superpuesto en el sentido de que respeta la categorización del suelo, pero se deja en manos del ayuntamiento que decida sobre el mantenimiento de la clasificación de ese suelo o su desclasificación. Y se ha planteado no solo de cara a actuaciones municipales sino mirando a determinadas actuaciones de

escala territorial. En definitiva, se plantea como una vía que se les ofrece a los ayuntamientos para reclasificar suelos que no tienen viabilidad. Se plantea como una ayuda a los planeamientos.

-Respecto a la estación de Euba se subsanará.

-La idea de los ejes de transformación se ve más clara en los valles cantábricos que en Álava donde no tenemos la apoyatura geográfica que ofrecen los valles mencionados. El territorio no ayuda a su definición. Se hará el ejercicio de analizar la figura de "polo de transformación".

-Sobre el tema de la cuantificación comenta que ha servido de gran ayuda en todos estos años para frenar, en los años de expansión inmobiliaria, el desarrollo indiscriminado de viviendas. Ha resultado un dimensionado de suelo en clave de sentido común, justificando que la fórmula de cuantificación esté en gran medida justificada en las componentes que se han considerado: evolución demográfica, la cual se analiza los quince años anteriores, entendiéndose que la horquilla es válida para ver la evolución; la variación de la tasa media familiar es indiscutible teniendo en cuenta como se está modificando la tipología familiar, y la segunda residencia nos parece que es una componente que hay que considerar.

-Sobre los esponjamientos si son altos o no, señala que salvo algún caso puntual en Tolosaldea, no se han recibido alegaciones diciendo que parecieran altas las cifras de cuantificación que se han adjuntado al Decreto. No obstante se analizará. Respecto al mínimo de 20 viviendas que se establece, se estudiará si se elimina. Respecto a la cifra del mínimo que se ha introducido en el Decreto, considera necesario que se establezca para que un municipio no pierda población. El mínimo tiene que interpretarse como el que se necesita para hacer una estrategia de mantenimiento poblacional, pero por supuesto analizando muy bien donde se implanta. Así mismo, no se puede computar en este mínimo aquellas posibles viviendas que surjan de bajos comerciales que se transformen en viviendas o de la división de caseríos en Suelo No Urbanizable. El mínimo tiene la idea de sostenibilidad social y económica, no obstante se analizará su supresión o no.

-Sobre el PTS de Recursos Turísticos es una necesidad que se intentará promover.

-Sobre la compatibilización de planeamientos señala que se propone para solucionar problemas cuando existen actuaciones que afectan a diferentes municipios, se entiende necesaria, pero se está abierto a aportaciones o a planteamientos que se formulen, pero considera que hay que dar más juego a los planes de compatibilización, incluso algo más de contenido. En ningún caso se considera que sea un tema agotado como se ha comentado. La ordenación del territorio señala la necesidad de escalar, en este aspecto, más arriba del municipio y ver si hay estrategias conjuntas que se puedan llevar a cabo, pero en ningún caso hay que interpretar como una normativización porque no es el objeto. Es la figura que propone la Ley del Suelo y es la que hay que adoptar, y además no solo en momentos de conflicto sino para realizar actuaciones positivas. La figura de Plan Especial no se contempla porque no es un papel de la ordenación territorial el generar figuras.

-Respecto al tema de la rehabilitación, la LOT, una de las determinaciones expresas que establece para las DOT es marcar la estrategia para la rehabilitación y una de las determinaciones para los PTP habla de la definición de las Áreas de Rehabilitación. Señala que la legislación de finales del siglo pasado, ya hablaban de estrategias de la rehabilitación, regeneración y áreas de transformación como elemento fundamental. Siempre se nos ha criticado que únicamente se pensaba en los nuevos desarrollos y no en la ciudad existente; ahora que sí se habla, se critica que se está entrando en el urbanismo. La legislación a través de las DOT y los PTP da cobertura a la ordenación del territorio para analizar los temas de rehabilitación y regeneración urbana.

-Respecto a los recursos no es un tema competencial de la ordenación del territorio. Desde la posición de la ordenación del territorio se trata de coordinar y la legislación existente ha ayudado a trabajar y a hacer territorio. Nuestro objetivo no es hacer leyes, el objetivo es resolver problemas a la ciudadanía

J.R.Varela interviene comentando respecto a la Cuantificación Residencial que el objeto de la modificación que se ha aprobado es la de reducir de forma importante la capacidad residencial que se planteaba con las DOT anteriores, la reducción es de cerca de 100.000 viviendas en el conjunto de la CAPV. Señala la realidad de municipios en Gipuzkoa que tienen cascós urbanos en donde únicamente el 20% de la población se concentra en ellos y el 80% restante se localiza de forma difuminada en el suelo no urbanizable. El método de cuantificación no intenta ser drástico, intenta dar pautas generales para toda la Comunidad y que como luego se ve en el método, hay que incluir diversos factores de corrección, que al adecuarlos a cada casuística, pueden complejizar algo la fórmula. No obstante, todo es matizable y se está a tiempo de modificar lo que se considere.

E.Cano comenta la problemática que en el desarrollo del PTP del Bilbao Metropolitano ha surgido con el tema de la compatibilización de planeamientos, y quiere saber si en este aspecto se va a hacer un refundido con las DOT vigentes, entendiéndose que se va a remitir este tema de la compatibilización a los PTP trabajándolo a escala 1:5000, aspecto que considera difícil de acometer y genera una problemática



importante. Y a su vez remitirlo a un Plan Especial, que fue lo que se intentó hacer, condujo a la sentencia y remitirlo a las figuras que otorga la Ley parece más un parcheado, por lo que habría que ir más allá. Respecto al tema de la cuantificación residencial quiere saber cómo se considera la componente de Modelo. No ven claro si la horquilla de valores que establece las DOT tiene que recoger en todo caso la componente de Modelo que pudieran establecer los PTP o con esta componente, y justificadamente, se puede rebasar la barrera que establece la horquilla.

J.M. Erquicia comenta que en las DOT se señala que la compatibilización de planeamientos la haga el PTP en las A. Funcionales del Bilbao Metropolitano y Donostialdea; y siendo la figura que marca la Ley la del Plan de Compatibilización es la que hay que adoptar. Respecto a la pregunta que efectúa E. Cano respecto al Modelo Territorial y su incidencia en el resultado de la cuantificación, J.M. Erquicia responde que esta componente sí podría variar los datos horquilla.

I. Iriarte finaliza la sesión proponiendo a Eudel que trasladen a esta ponencia técnica su posicionamiento en relación a dos cuestiones concretas de la cuantificación residencial: el establecimiento de un mínimo de cuantificación y el factor de esponjamiento.

Próxima reunión/Hurrengo bilera

Fecha/Eguna: 22 de junio de 2016
Hora/Ordua: 10 horas
Lugar/Tokia: Lakua II
Puntos a tratar: Movilidad, Agua y Energía

IDAZKARIA
EL SECRETARIO

Izpta./Fdo.: Tomás ORALLO QUIROGA

O.E./NºBº
BATZORDEBURUA
LA PRESIDENTA

Izpta./Fdo.: Izaskun IRIARTE