



**Espedientea: 1HI-022/18-P05-A
BARRUNDIA**

Barrundiako Arau Subsidiarioen
4. Aldaketa Puntuala.

**Expediente: 1HI-022/18-P05-A
BARRUNDIA**

4ª Modificación puntual de las
NNSS de Barrundia.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK.

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

ZIURTATZEN DUT Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak urriaren 3an izandako 4/2018 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 4/2018, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 3 de octubre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

I- Aldeko irizpena ematea Barrundiako udalerriko espediente honi: “Arau Subsidiarioen 4. Aldaketa Puntuala”, ondoko xedapen hauetan ezarrirakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzen baitu eta ondorengo hauetara egokitzen baita: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legeko lurralde antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

I- Informar favorablemente el expediente de “4ª Modificación Puntual de las NNSS”, del municipio de Barrundia, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos.

II- Espedienteak zuzendu beharko du aurkeztutako dokumentazioan aurkitutako akatsa, eta Araudian aipatuko du $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ ko eraikigarritasunak gutxienezko izaera duela, eta ez gehienezkoa.

II- El expediente deberá subsanar la errata advertida en la documentación presentada, y señalará en la Normativa que la edificabilidad de $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ tiene carácter de mínimo, y no de máximo.

III- Dokumentuak kalifikatzen dituen Espazio Libreen Sistema Orokorrei dagokienez, beharrezkoa da dokumentazio grafikoan hobeto zehaztea, eta Larrea guneari dagokion kalifikazio orokorreko planoak ematea beharrezkoa da, bai gaur egungoa, baita aldatutakoa ere.

III- En relación con el Sistema General de Espacios Libres que el documento califica, se hace necesaria una mejor definición del mismo en la documentación gráfica, resultando necesaria la aportación de los planos de calificación global para el núcleo de Larrea, tanto la actual como la modificada.

IV- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko

IV- A los efectos de lo dispuesto en el



2/2006 Legearen lehen xedapen gehigarriko 3. puntuan batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onespina eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

V- Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorra eta hau aldatzen duen 2/2014 Legea betez, plan orokor eta arau subsidiario guztiak egokitu egin beharko zaizkie Lege hauen zehaztapenei.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentzia (II. Eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen. Vitoria-Gasteizen, 2018ko urriaren 3an.

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.

V- Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y de la Ley 2/2014 que la modifica, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del Planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de las Leyes mencionadas.

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I) y por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), que se acompañan a la presente certificación.”

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 3 de octubre de 2018.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO



Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga



TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDEZARENA, BARRUNDIAKO
UDALEKO PLANEAMENDUKO ARAU
SUBSIDIARIOEN 4. ALDAKETA ZEHATZARI
BURUZKOA, LARREAKO HERRIAN.
1HI-022/18-PO5-A

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO A LA 4ª MODIFICACIÓN
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BARRUNDIA
EN LA LOCALIDAD DE LARREA.
1HI-022/18-PO5-A

BARRUNDIAKO UDALA (ARABA)

AYUNTAMIENTO DE BARRUNDIA (ARABA)

1.- XEDEA

Txosten honen xedea Barrundiako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen 4. Aldaketa Zehatzaren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

1.- OBJETO

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente de la 4ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- AURREKARIAK

2.1. Barrundiako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak maiatzaren 22ko 511/2003 Foru Aginduaren bidez onartu ziren behin betikoz eta Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 2003ko uztailaren 4an.

2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Barrundia se aprobaron definitivamente por Orden Foral 511/2003, de 22 de mayo, y fueron publicadas en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 4 de julio de 2003.

2.2. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak Barrundiako Plangintzako Arau Subsidiarioen 4. aldaketa puntualari buruzko txostena eman zuen Arabako Hirigintza Plangintzarako Atalaren 4/2015 bilkuran, 2015eko urriaren 14an, aldaketa behin betiko onartu aurretik. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak baldintza batzuk jarri zituen aldeko txostena egiteko: 2/2006 Legeari egokitu behar zitzaion, gutxieneko eraikigarritasunei zegokionez, eta Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialari, etxebizitzaren gutxieneko dentsitateari zegokionez; horrez gain, eraikuntzako tipologia egokitu behar ziren, eta familia bakarreko etxe isolatuak soilik eraikitzea saihestu.

2.2. La 4ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Barrundia, ya fue informada por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en la sesión 4/2015 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 14 de octubre de 2015, con carácter previo a su aprobación definitiva. La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco condicionaba el informe favorable a la adaptación a la Ley 2/2006 en materia de edificabilidades mínimas y al Plan Territorial Parcial de Álava Central en cuanto a la densidad mínima de viviendas ajustando los tipos edificatorios y evitando el monocultivo de la vivienda unifamiliar aislada.

2.3. Behin Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskaerak Barrundiako udalerriko (Larrea) Plangintzako Arau Subsidiarioen 4. aldaketa puntualaren dokumentu berrian txertatuta, behin-behineko onarpena eman zitzaion aldaketari Udalaren 2017ko ekainaren 22ko Osoko Bilkuran, eta, ondoren, 2017ko uztailaren 31n, horren berri emateko iragarkia argitaratu zen Arabako Lurralde

2.3. Una vez introducidos los requerimientos efectuados por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en el nuevo documento de la 4ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia en la localidad de Larrea, se aprobó provisionalmente en sesión plenaria del Ayuntamiento el 22 de junio de 2017 y fue publicado en el Boletín Oficial del Territorio

Historikoaren Aldizkari Ofizialean.

Histórico de Álava el 31 de julio de 2017.

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, hau da, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, 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 eginbehar hau ez dagokio Barrundiako Udalari.

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

Beraz, udalerriak 955 biztanle izanda (EUSTAT 2017), lurzoru gordetze hori ez dagokio Barrundiako 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, berridazten duena:

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 lurzoru, 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 lurzoru laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez

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

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

Por tanto, 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 no rige para el municipio de Barrundia.

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 955 habitantes (EUSTAT 2017), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Barrundia.

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:

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



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 zaizkie beti.

27.4. Lege honek etxebizitza babestuak egiteko lurzorua erreserbatzera behartzen ez dituen eta erabilera nagusia bizitegirakoa duen area, sektore edo, hala badagokio, egikaritze-unitatearen helburu horretarako lurzorurik aurreikusten ez duten udalek, inola ere, babes publikoko etxebizitzak egiteko izendatu beharko dituzte goian azaldutako eran lortutako partzelak.

27.5. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulu honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, lagapen osoarena edo zati batena. Diru hori dagokion lurzoru-ondareari atxiki beharko zaio.

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2018ko uztailekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 7 eskakizun daude udalerrri honetan, eta horiek guztiak etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertu dugun dokumentuaren helburua zera da: Larreako udalerriko S.A.U.R. 1 sektorea bi garapen-area independentetan banatzea da, sektore horretako hirigintza-garapena errazteko aldera.

Sektoreko hegoaldea urbanizatzeko lurzoru egokitzat sailkatuta zegoen lehen, eta aurrerantzean finkatu gabeko hiri-lurzoru izango da aurrerantzean, eremuko hegoaldean espazio libre eta berdegune eta guztiko area ere izango duena. Larreako 12 E.U. izango da.

S.A.U.R. 1 sektoreko iparraldea bere horretan utziko da, garapena azalera berriaren arabera egokituta.

Hurrengo taulan, eremu hauetan proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehazten da, 2/2006 Legean xedatzen den gutxieneko eraikigarritasunari egokitu ondoren, dokumentuaren hirigintza-arauan bildutako datuen arabera:

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. En el caso de municipios no obligados por esta ley a reservar suelo con destino a vivienda protegida y que no contemplen reserva alguna de suelo con este fin en el área, sector o, en su caso, unidad de ejecución de uso predominante residencial, deberán destinar parcelas así obtenidas para vivienda de protección pública.

27.5. 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.

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de julio de 2018, hay una demanda de 7 solicitudes de vivienda protegida en este municipio y todas ellas son para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado tiene por objeto dividir el sector S.A.U.R. 1 del municipio de Larrea en dos áreas de desarrollo independiente para facilitar el desarrollo urbanístico del sector.

La zona sur del sector se reclasifica de suelo apto para urbanizar a suelo urbano no consolidado, incorporándose una área de espacios libres y zonas verdes situada al sur del ámbito y creándose la U.E. 12 del municipio de Larrea.

La zona norte del sector S.A.U.R. 1 se mantiene, adaptando su desarrollo a su nueva superficie.

En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para estos ámbitos, una vez adaptada a la edificabilidad mínima establecida en la Ley 2/2006, según datos recogidos en la Norma Urbanística del documento:



PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA				
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera Superficial	E. libreak V.Libres	BPE V.P.P.	GUZTIRA TOTAL
	m ²	m ² sabai-az. m ²	m ² sabai-az. m ²	m ² sabai-az. m ²
SUR 1 UE1	10.152	2.538	0	2.538
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	Azalera Superficial	E. libreak V.Libres	BPE V.P.P.	GUZTIRA TOTAL
	m ²	m ² sabai-az. m ²	m ² sabai-az. m ²	m ² sabai-az. m ²
SAUR 1	22.637	5.659	0	5.659
GUZTIRA/TOTAL	32.789	8.197	0	8.197

4.2. Azaroaren 28ko hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzeko 11/2008 Legea betetzearren, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek udalari doan laga behar diote jarduketa eremuaren hirigintza-erakigarritasun haztatuaren %15.

4.3. Doako lagapenaren bidez lortutako partzela eraikigarriak babes publikoko etxebizitzak egiteko izendatu beharko dituzte.

4.4. Dagokion eremuaren birpartzelatzearren ondorioz, Udal Administrazioak, gutxienez, orube edo lursail eraikigarri baten jabetza osoa eskuratzen ez duenean, eraikigarritasunaren lagapen osoa edo haren zati bat dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, eta diru hori Udal Lurzoru Ondareari atxiki beharko zaio.

5.- ONDORIOAK

5.1. Barrundiako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen 4. Aldaketa Zehatzaren dokumentu honi buruzko aldeko txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

4.2. En cumplimiento de 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, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento el 15% de la edificabilidad ponderada del ámbito de actuación.

4.3. Las parcelas edificables obtenidas por dicha cesión gratuita, se deberán destinar a la promoción de viviendas de protección pública.

4.4. Cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho en pleno dominio a favor de la Administración Local de, al menos, un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al patrimonio municipal de suelo.

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa favorablemente el documento de la 4ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Barrundia, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

Vitoria-Gasteizen, 2018ko abuztuaren 20an

En Vitoria-Gasteiz, a 20 de agosto de 2018

ETXEBIZITZAKO SAIBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA ORILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y VIVIENDA

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Iztza

2018 ~~SEP~~ 28

SARRERA / ENTRADA	IRTEERA / SALIDA
—	554/5740

EAEko Lurralde Antolaketaren Batzordeko idazkaria
Ingurumena eta Lurralde Politika Saila
Eusko Jaurlaritza
Donostia kalea 1
01010 Vitoria-Gasteiz

**TXOSTEN-PROPOSAMENA
BIDALTZEA**

REMISIÓN PROPUESTA DE INFORME

Z/Erref: 1HI-022/18-P05-A

G/Erref: IAU-2018-0220

**GAIA: Barrundiako Arau Subsidiarioen
4. Aldaketa Puntuala.**

**ASUNTO: 4ª Modificación puntual de
las NNS de Barrundia. (TM Barrundia)**

Honekin batera txosten proposamena doakizu, idazpuruko gaiari buruz Uraren Euskal Agentziak egindakoa.


Adjunto se remite propuesta de informe de la Agencia Vasca del Agua sobre el asunto arriba referenciado.

Besterik gabe, agur

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, 2018ko irailaren 28a

Vitoria-Gasteiz, 28 de septiembre de 2018


Jose María Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA SOBRE LA 4ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE BARRUNDIA, EN LA LOCALIDAD DE LARREA (ALAVA).

S/ Ref.: 1HI-022/18-P05-A
N/ Ref.: IAU-2018-0220

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 20 de julio de 2018 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 documentación de aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barrundia.

Una modificación relativa a este sector ya fue informada favorablemente por esta Agencia en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (1HI-026/15-P05-A-COTPV, Sesión 4-2015). Por otro lado, la certificación de la COTPV de esta sesión indicaba que la modificación debería adaptarse a la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* en materia de edificabilidades mínimas, no debiendo ser éstas en ningún caso inferiores a los $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

Para adaptarse a esta edificabilidad, se ha tenido que redactar un nuevo documento, retrotrayéndose la tramitación urbanística hasta la aprobación inicial, por lo que se redactó un nuevo documento corregido. Esta nueva modificación fue informada tras su aprobación inicial por esta Agencia, en mayo de 2017 (nº exp-IAU-2016-0166) y por la Confederación Hidrográfica del Ebro (2016-OU-88).

2. ÁMBITO Y OBJETO

La modificación tiene por objeto reclasificar parte del sector S.A.U.R.-1 de suelo urbanizable como suelo urbano debido a la imposibilidad de desarrollar el sector en su conjunto.

El planeamiento vigente permite la construcción en la totalidad del suelo urbanizable S.A.U.R.-1 de Larrea 20 viviendas. En la normativa de la modificación, y adaptándose a la normativa vigente (las Normas Subsidiarias de Barrundia datan del año 2003), se pasa a posibilitar la construcción de 40 viviendas: 6 quedarían dentro de la parte que se convierte en suelo urbano no consolidado y 34 viviendas corresponden a la nueva delimitación del S.A.U.R.1.

La parcela de este sector que se reclasifica como urbana conformará la Unidad de Ejecución U.E.-12. Se trata de la parcela de catastro nº 384 del polígono 1 de Barrundia, con una superficie de 10.152 m^2 . Como se ha indicado anteriormente, se posibilita la construcción de 6 viviendas.



3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

3.1 En relación a la protección del Dominio Público Hidráulico y de sus zonas de protección

La parcela objeto de la modificación, en su extremo noroeste, linda con el arroyo Larrakola a lo largo de 37 m en su margen izquierda. Una franja de unos 17 m, que incluye la zona de servidumbre, se califica como espacios libres y se propone su revegetación.

La vegetación de ribera existente se reduce a una hilera arbolada en la margen derecha del arroyo. El resto de la vegetación corresponde a la formación lineal (compuesta por quejigos, arce campestre, chopos y avellanos) existente entre el límite de las fincas y el camino que separa la parcela objeto de la modificación del resto del S.A.U.R 1.

3.1 En relación con la inundabilidad

La zona más próxima al cauce, dentro del ámbito de la modificación, se ubica a una cota sensiblemente inferior al resto de la parcela. Según la información disponible, en esta zona únicamente sería ligeramente inundable una pequeña parte de la zona de servidumbre en el extremo noroeste.

La modificación, como ya se ha indicado, propone una zona verde junto al arroyo, ocupando la zona baja ocupada por la vegetación de ribera existente. La zona inundable quedaría incluida en su totalidad en esta zona verde propuesta. Por tanto, se consideran acertadas las determinaciones de la modificación propuesta.

3.2 En relación con el abastecimiento y el saneamiento

En la documentación se adjunta el plano con las redes de saneamiento y abastecimiento de la localidad. El gestor de ambos servicios es la Junta Administrativa de Larrea.

Respecto al abastecimiento, la localidad se abastece desde dos captaciones ubicadas en los arroyos Acebal y Larrakola y de los sondeos Larrea I y II. En lo que respecta a la existencia de recursos, la Confederación Hidrográfica del Ebro, en su informe a la aprobación inicial (2016-OU-88) indica lo siguiente:

“Examinada la documentación del Plan remitido para informe, no se aprecia en la misma la existencia de actuaciones que comporten nuevas demandas futuras de recursos hídricos que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento, (municipales,...) por lo que se informa favorablemente la actuación en lo que respecta a las demandas hídricas”.

Respecto al saneamiento, el ámbito dispone de conexión a pie de parcela a la red de saneamiento existente. El núcleo urbano, cuenta con una autorización de vertido vigente desde noviembre de 2013, de 7.800 m³ anuales, con un máximo de 50 m³ diarios. El suelo urbanizable propuesto inicialmente incrementaba el nº de viviendas en 20. La propuesta actual incrementa el nº de viviendas en 34 (además las 6 que pasan a suelo urbano).

En la normativa, la ficha del nuevo ámbito de suelo urbanizable S.A.U.R.-1 se refiere lo siguiente:



“Infraestructuras: En el Plan Parcial se definirán las principales características y trazados de redes, así como su conexión con las redes generales de la localidad. Se incluirá un estudio justificativo sobre la suficiencia de las redes generales, y de ser necesario la propuesta para la ampliación o refuerzo de éstas, con arreglo a la densidad e intensidad del uso generadas por el incremento de viviendas que proporcione el sector”.

Hay que indicar que la construcción de 34 viviendas puede suponer la ampliación de las infraestructuras de saneamiento, existentes, por lo que, como ya se indicó en el informe a la aprobación inicial, el Plan Parcial que desarrolle el sector S.A.U.R.-1 en Larrea, deberá evaluar y, en su caso, plantear la ampliación o sustitución del sistema de depuración existente, el cual deberá contar con el visto bueno favorable de la administración hidráulica, con el objeto de garantizar un adecuado tratamiento de los vertidos.

En consecuencia, en la ficha urbanística en relación con las infraestructuras se deberá incluir también la posible ampliación o refuerzo del sistema de depuración existente. En ningún caso se autorizará un nuevo punto de vertido al DPH.



4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones emitidas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente la "Modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Barrundia." de manera condicionada al cumplimiento de las siguiente condición de carácter vinculante:


- a) El Plan Parcial que desarrolle el sector S.A.U.R.-1 en Larrea, deberá evaluar y, en su caso, plantear la ampliación o sustitución del sistema de depuración existente, el cual deberá contar con el visto bueno favorable de la administración hidráulica con objeto de garantizar un adecuado tratamiento de los vertidos.


4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

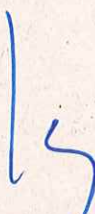
Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten du "Barrundiako Arau Subsidiarioen 4. Aldaketa Puntuala"ri dagokionez, honako erabaki lotesle hau betetzeko baldintzapean:

- a) Larreako SAUR-1 sektorea garatuko duen Plan Partzialak, egun dagoen arazte-sistema ebaluatu beharko du eta hala badagokio, sistema handitzea edo ordeztea proposatu. Proposamen honek Administrazio Hidraulikoaren oneritzia beharko du hondakin-uren tratamendu egokia bermatzeko.

En Vitoria-Gasteiz a 21 de septiembre de 2018


Fdo.: José Ignacio Arrieta
Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria
Técnico de Evaluación y Planificación


Fdo.: Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio Arduraduna
Responsable de Evaluación


Fdo.: José Mª Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen Zuzendaria
Director de Planificación y Obras