



Espedientea 1HI-032/21-P03-A

ARRATZUA-UBARRUNDIA
Hiri Antolamendurako Plan Orokorren
4.aldaketa puntuala.

Expediente: 1HI-032/21-P05-A

ARRATZUA-UBARRUNDIA
4ª modificación puntual del Plan
General de Ordenación Urbana

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.

6

ZIURTATZEN DUT Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak otsailaren 9an izandako 1/2022 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiago osoa eratzen zuten berlaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 1/2022, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava, celebrada el día 9 de febrero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Aldeko txostena ematea Arratzua-Ubarrundiako "Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 4. aldaketa puntuala" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta honako hauetara egokitzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

I. Informar favorablemente el expediente de "4ª Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana" de Arratzua-Ubarrundia 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.

• Hala ere, espedienteak lurzoru urbanizaezinean egin daitekeen etxebizitzaren definizioa zuzendu beharko du, 2/2006 Legea egokituz, eta horretarako baso-ustiatzekiko loturaren aipamena kenduko du.

• No obstante lo anterior el expediente deberá corregir la definición de la vivienda posibilitada en suelo no urbanizable, adecuándola a la Ley 2/2006, eliminando la referencia a su vinculación con explotaciones forestales.

II. Balio Estrategiko Handiko Lurzoruaren erregulazioaren balorazioa nekazaritzaren arloan eskumena duen foru-organoak 2/2006 Legearen 97 bis artikuluari jarraituz egin beharreko txostenera igortzea.

II. Remitir la valoración de la regulación del suelo de Alto Valor Estratégico al informe a emitir por el órgano foral competente en materia agraria exigido por el Artículo 97 bis. de la Ley 2/2006





III. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onetsi ahal izango da, batzorde honen txostena jaso beharrik gabe.

IV. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (I. eranskina) eta URA-Ur 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.

III. 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.

IV. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Cultural y Cambio Climático (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.





EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

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

2022 URT. ENE. 25

EUSKO JAURLARITZA

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección Patrimonio Natural y Cambio Climático

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

Secretaría de la COTPV

Gaia/Asunto: *Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Arrazua Ubarrundia - Medibil*

Kodea/Código: 1HI-032/21-P05-A

Estimados señores/as:

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 1HI-032/21-P05-A, *Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Arrazua Ubarrundia - Medibil*, se realizan las siguientes consideraciones en relación al mismo:

El expediente fue informado el pasado junio, en el marco del Art. 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (código de expediente: ECIA-2021_030).

Analizada la documentación aportada a la COTPV, cabe realizar algunas observaciones:

- Se considera que el cambio de calificación de las parcelas planteado, *per se*, es compatible con la preservación del patrimonio natural en general, y con la ZEC Río Zadorra en particular.
- Esta consideración se refiere en exclusiva al cambio en el planeamiento, y no a los planes especiales, proyectos y/o actividades que, como consecuencia de la flexibilización de usos, podrían promoverse en la zona (un ejemplo es el vivero que se quiere implantar en la parcela 1295, si bien podrían promoverse otro tipo de actividades, algunas de ellas potenciales generadoras de impactos sobre la ZEC). Se recuerda que cualquier actividad que se desarrolle en este entorno - ZEC y su Zona Periférica de Protección - debe garantizar que *no* genera una afección apreciable sobre el espacio natural protegido, antes de ser autorizada.

Lo que se traslada a los efectos oportunos,



ADOLFO URIARTE VILLALBA

NATURA ONDARE ETA KLIMA ALDAKETAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 2022ko urtarrilaren 24/24 de enero de 2022

PROPUESTA DE INFORME SOBRE LA CUARTA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRATZUA-UBARRUNDIA, REFERENTE AL CAMBIO DE USO EN LAS PARCELAS DESDE LA 1290 A LA 1305 DEL POLÍGONO 3 EN MENDIBIL (T.M. ARRATZUA-UBARRUNDIA).

N/ Ref.: IAU-2022-0004

S/ Ref.: 1HI-032/21-P05-A

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 10 de enero de 2022 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la documentación correspondiente a la 4ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Arratzua-Ubarrundia, relativa al cambio de uso en las parcelas desde la 1290 a la 1305 del polígono 3 en Mendibil.

Esta modificación de planeamiento fue informada con anterioridad por esta Agencia durante su tramitación ambiental, el 31 de agosto de 2021 (ref.: IAU-2021-0135).

2 ÁMBITO Y OBJETO

La modificación puntual de planeamiento se localiza dentro del ámbito de la Demarcación Hidrográfica del Ebro, en la margen izquierda del río Zadorra dentro de la zona de policía de cauces. Dentro del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Ebro¹, en el entorno del ámbito de la modificación se incluye la ZEC ES2110010 del Río Zadorra y una captación de abastecimiento urbano² con su área de protección.

La ZEC limita al noreste y parte del área de protección de la captación de abastecimiento urbano ocupa las parcelas ubicadas al sur. Prácticamente la totalidad de las parcelas se encuentran fuera de zona inundable, a excepción de la zona más cercana al cauce al sur del ámbito.

El objeto de la modificación puntual es el cambio de uso de las parcelas 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304 y 1305 del polígono 3, para ajustarse a las determinaciones del PTS Agroforestal, ajustarse a la realidad del uso actual del territorio y para posibilitar la implantación de un vivero forestal de planta autóctona.

En la actualidad, las parcelas anteriormente citadas están clasificadas dentro de las zonas J1.4 de valor forestal, J1.7 de protección de aguas superficiales, J2.4 de interés forestal, J2.2 de interés Histórico-Cultural y H2 de infraestructuras de servicios.

¹ Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

² Captación denominada Río Zadorra (cód.: 0118), UTM X, Y (ETRS89): 529624 / 4749802.

ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3DVBH-V1AR en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>





La propuesta de modificación pretende mantener la clasificación de las parcelas en J1.7, J2.2 y H2, y clasificar el resto (J.1.4 de valor forestal, J.2.4 de interés forestal) dentro de las zonas J2.5 de interés agroganadero. Los usos autorizables en las zonas J2.5 son:

- a) Edificios, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que, por su naturaleza y características, deban emplazarse de modo ineludible en esta zona.
- b) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculados a las actividades agrícolas.
- c) Invernaderos, viveros, etc.
- d) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas.
- e) Actividades ganaderas especiales, siempre que justifiquen la necesidad ineludible de emplazarse en esta zona.
- f) Edificios, de una o dos viviendas familiares, vinculados estrictamente a una explotación agropecuaria o forestal para residencia de los titulares de la misma.
- g) Establecimientos de agroturismo y de camping rural, regulados mediante *Decreto 128/1996, de 28 de mayo, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural*, y modificado por el *Decreto 2010/1997, de 23 de septiembre*.

3 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS

Las parcelas objeto de la modificación puntual del PGOU en análisis se encuentran dentro de la zona de policía del río Zadorra. Además, existen pequeñas zonas afectadas por la zona inundable por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, si bien estas se localizan dentro de la zona J1.7 de protección de aguas superficiales. Es decir, los cambios de uso que se proponen se disponen sobre zonas no inundables.

Por otro lado, a priori, el cambio de uso de suelo planteado es compatible con la protección del medio hídrico, dado que las parcelas afectadas llevan albergando usos agrícolas al menos 75 años, dados los registros fotográficos recogidos en el vuelo americano de 1945-46.

No obstante, dada la diversidad de usos autorizables en las zonas J.2.5 de interés agroganadero, si dichos usos pudieran ocasionar futuros vertidos al dominio público hidráulico y/o terreno será necesario la obtención de la preceptiva autorización de vertido del Organismo de cuenca, a tramitar en esta Agencia Vasca del Agua.

De igual modo, en el caso de que se propongan actuaciones y obras en la zona de policía de cauces se deberá tramitar la preceptiva autorización de obras de dicha Confederación que será tramitada en la Agencia Vasca del Agua.



4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** la “4ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Arratzua-Ubarrundia, relativa al cambio de uso en las parcelas desde la 1290 a la 1305 del polígono 3 en Mendibil” con la siguiente condición vinculante:

- 1) Todas aquellas actuaciones derivadas de la modificación puntual de planeamiento que vayan a realizarse dentro de la zona de policía del Zadorra, deberán contar previamente con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que será tramitada en la Agencia Vasca del Agua.

Finalmente se recuerda que, si como consecuencia de la presente modificación, los posibles usos pudieran ocasionar futuros vertidos al dominio público hidráulico y/o terreno será necesario la previa obtención de la preceptiva autorización de vertido del Organismo de cuenca, a tramitar en esta Agencia Vasca del Agua.

4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “Arratzua-Ubarrundiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 4. aldageta puntuala, Mendibilgo 3. poligonoko 1290etik 1305era arteko lurzatiek erabilera-aldaketa”-ri dagokionez, eta honako baldintza lotesle hau kontuan hartu beharko da:

- 1) Zadorrako zaintza-eremuan egingo diren planeamenduaren aldageta puntualetik eratorritako jarduketa guztiek Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko baimena izan beharko dute alde zurretik, eta baimen hori Uraren Euskal Agentzian izapidetuko da.

Azkenik, gogorarazten da, aldageta honen ondorioz, gerta daitezkeen erabilerek etorkizunean jabari publiko hidraulikora eta/edo lursailera isurketak eragin baditzakete, beharrezkoa izango dela alde zurretik Arroko Erakundearen nahitaezko isurketa-baimena lortzea, zeina Uraren Euskal Agentzia honetan izapidetu beharko den.

En Vitoria-Gasteiz, a 2 de febrero de 2022

Este informe está suscrito por Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente solo por José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.