



**Expediente: OT-012/17-PTP  
TOLOSALDEA**

**Tolosako (Tolosaldea)  
Eremu Funtzionaleko  
Lurralde Plan Partziala.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOROKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**ZIURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak azaroaren 14an izandako 4/2018 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

I. Euskadiko Lurralde Antolamenduko, maiatzaren 31ko, 4/1990 Legearen 13.8. artikuluan xedatutakoaren arabera, Tolosako Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala ontzat ematen da, bere behin-betiko onarpenaren aurretik; honako zehaztapen hauek egin ondoren:

**1. Ingurune fisikoa.**

**1.a) Antolamendurako kategoriak eta erabileren araubidea.**

- Aldeko iritzia ematen zaio ingurune fisikoa antolatzeko Lurralde Plan Partzialean egindako proposamenei, bat datozenako Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan ezarritako zehaztapenekin, ingurune fisikoaren kategoriei eta erabilpen arautzeari dagokienez; eta bestalde, Eremu Funtzionalean dauden gune naturalen babespen eraginkorra bermatzeko eta garrantzi handienetakoak konsideratzen diren eremuak hobetzeko eta berreskuratzeko zuzenduta daudelako.

- Hala ere, honako zehaztapenak sartu beharko dira:

- Lurralde Plan Partzialaren agiri osoan ezarriko da Batasuneko Intereseko Lekuei (BIL) buruz egindako aipamenak konsideratuko da aldatuta geratzen direla eta hauen ordez, leku bakoitzari doakion izendatutako Kontserbazio Bereziko Eremuarena (KBE) erabiliko

**Expediente: OT-012/17-PTP  
TOLOSALDEA**

**Plan Territorial Parcial del  
Área funcional de Tolosa.  
(Tolosaldea)**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRE-  
TARIO DE LA COMISIÓN DE  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL  
PAÍS VASCO.

**CERTIFICO** que en la Sesión 4/2018 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 14 de noviembre 2018, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

**“I. En materia de Ordenación Territorial:**

I. Informar favorablemente, con carácter previo a su aprobación definitiva, el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13.8 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco; con las siguientes precisiones:

**1. Medio Físico.**

**1.a) Categorías de ordenación y régimen de uso.**

- La propuesta de ordenación del medio físico contenida en el PTP es acorde con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial en relación con la categorización y régimen de uso del medio físico; debido a que se orienta a garantizar la efectiva protección de los espacios naturales existentes y a la mejora y recuperación de aquellos ámbitos que se consideran de mayor relevancia en el Área Funcional; valorándose la misma favorablemente.

- No obstante, deberán introducirse las siguientes precisiones:

- Deberá establecerse que las referencias realizadas en la totalidad del documento en relación con los Lugares de importancia comunitaria (LIC) se entenderá que quedan sustituidas por las correspondientes a las Zonas de Especial Conservación (ZEC) declaradas en relación con cada uno de dichos Lugares;



direla. Halaber, eremu hauetan aplikatuko dira KBE bakoitza hauetako doazkie bereziko arautegian ezarritako kontserbaziorako neurriak.

**b)** 20. Artikula. “Aplikazio erregimena nekazaritza edota ingurumen Intereseko eremuetan”. “Erabilera erregimena” atalaren barruan eta “b. Erabilera onargarriak” azpiatalean, honako zehaztapena sartuko da:

“Landa-bide edo pistak onartzen dira. Hala eta guztiz ere, nekazaritza eta basozaintzako jarduerari dagokionez sortutako eragina aztertu beharko da, hala nola doazkien zuzentzeko neurriak”.

**c)** 50. Artikula “Lurralde ereduaren oinarritzko zehaztapenak hirigintzako plangintzan aplikatzeko baldintzak”. Honakoa zehaztu beharko da:

“Lurralde Plan Partzial honetan eta doazkion Nekazaritzako eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezarritako koordinatzeko asmotan, nekazaritzako lurzoruan dagokionez, udal plangintzak lurzorua urbanizaezinaren zonifikazioan “Nekazaritza, Abeltzaintza eta landazabaleko, Balio estrategiko handia” kategorian sartu beharko dira bai Nekazaritzako eta Basozaintzako LPS-ean mugatutakoak, bai LPP-ean definitutakoak; alegia, Eremu Funtzionalaren mailan garrantzi handien daukaten “Nekazaritza edo ingurumen aldetik interesa daukaten Eremuak”.

#### **1.b) Uholde arriskua daukaten eremuetan arautegia.**

Antolaketaren arautegiko 22. Artikuluan “Aplikazio erregimena ingurumenari gainjarritako baldintzatzaleen eremuetan: lur azpiko akuferoak, urpean gera daitezkeen eremuak”, honako zehaztapena sartuko da:

#### 2. Urpean gera daitezkeen eremuak.

- EAEko Ibaien eta Erreken Lurralde Plan Sektorialean eta 8ko 1/2016 Errege Dekretuaren bidez onartutako Kantauri Ekieldeko Ur- Mugapenaren Plan Hidrologikoaren Berrikustean, edo bere garaian indarrean dagoen arautegian,

siendo de aplicación en las mismas las medidas de conservación establecidas en la normativa específica correspondiente a cada una de dichas ZEC.

**b)** Artículo 20 “Régimen de aplicación en las áreas de interés agrario y/o ambiental”. Se introducirá la siguiente precisión en el apartado “Régimen de usos”; subapartado “b. Usos admisibles”:

“Se admiten los caminos rurales y pistas, debiendo realizarse en su caso un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras”.

**c)** Artículo 50 “Condiciones de aplicación al planeamiento urbanístico de las determinaciones básicas del modelo territorial”. Deberá precisarse lo siguiente:

“Con el objeto de garantizar la coordinación entre las determinaciones establecidas en este PTP y las correspondientes al Plan Territorial Sectorial Agroforestal en relación con el suelo agrario, el planeamiento municipal deberá recoger en la zonificación del Suelo No Urbanizable con la categoría “Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico” tanto las áreas que se delimitan con dicho carácter en el PTS Agroforestal, como las que por su mayor relevancia a nivel del Área Funcional se delimitan en el PTP como “Áreas de Interés Agrario y/o Ambiental”.

#### **1.b) Régimen de aplicación en las áreas inundables.**

En el artículo 22 “Régimen de aplicación en las áreas de condicionantes superpuestos del medio físico: acuíferos subterráneos, áreas inundables” de las Normas de ordenación se incluirán las siguientes precisiones:

#### 2. Áreas Inundables.

- Las actuaciones que se acometan en dichas áreas estarán condicionadas por las limitaciones que para los usos a desarrollar se derivan de las determinaciones establecidas tanto en el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV, como



ezarritako mugapenek eremu hauetan egingo diren jarduerak baldintzatuko dituzte; garatuko diren erabilpenen mugai dagokienez.».

## 2. Etxebitzarako eta ekonomia-jarduerarako kokalekuak.

### 2.a). Etxebitzarako kokalekuen lurralde eredua.

- Ontzat ematen da etxebitzarako lurzoruei buruz Lurralde Plan Partzialean zehaztutako lurralde eredua, bat datorrelako Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan ezarritako zehaztapenekin eta Euskadiko Lurralde Antolamenduko, maiatzaren 31ko, 4/1990 Legearen 12. artikuluan ezarritako edukiarekin; hirigintzako antolamendua bete beharko dituen irizpideak, oinarriak eta arau orokorrei dagokienez.

### 2.b) Etxebizitzen kuantifikazioa.

- Aldeko iritzia ematen zaie Lurralde Plan Partzialean ezarritako irizpideei, planeamenduan aurreikusi beharko den etxebizitzen kuantifikazioa kalkulatzeko eredu osagarriei dagokienez; bilakaera demografikoaren kontsiderazioari buruzkoa, bigarren mailakoak diren edo hutsak dauden etxebizitzei buruz, hala nola kuantifikazioa kalkulatzeko erabil behar diren handitze koefizienteei dagokienez; bat datozenako indarrean dagoen etxebizitzen kuantifikazioari buruzko LAG-en Aldaketan eta tramatitzen ari den LAG-en Berrazterzko agirian ezarritako zehaztapenekin; honako zehaztapenarekin:

Tramatitzen ari den aipatutako Lurralde Antolamendurako Gidalerroen Berrazterzko agirian ezarritakoaren arabera, Eremu Funtzionalaren udal planeamenduek aurreikusi beharko duten etxebitzarako ahalmen minimoari buruzko beharra bertan behera utzi beharko litzateke.

### 2.c) Jarduera ekonomikoetarako lurralde-eredua eta lurzoruan kuantifikazioa.

- Ontzat ematen da jarduera

en la Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, o la normativa vigente en el momento de desarrollo.

## 2. Sistema de asentamientos residenciales y de actividades económicas.

### 2.a) Modelo Territorial de los asentamientos residenciales

- Se valora favorablemente el modelo territorial definido en el PTP en relación con los asentamientos residenciales, por ser el mismo conforme con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y con el contenido definido en el artículo 12 de Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco en relación con la definición de los criterios, principios y normas generales a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística.

### 2.b) Cuantificación residencial.

- Se informan favorablemente los criterios definidos en el PTP en relación con los componentes de modelo, con la consideración de la evolución demográfica, de la variación del tamaño familiar, de las viviendas secundarias y deshabitadas, así como con los esponjamientos que se establecen para el cálculo de la capacidad residencial a prever en el planeamiento; por ser los mismos acordes con los establecidos en la Modificación de las DOT en lo relativo a la cuantificación residencial actualmente vigente y con los definidos en la Revisión de las DOT que se encuentra en tramitación; con la siguiente precisión:

En consonancia con lo establecido en la referida Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial que se encuentra en tramitación, debería suprimirse la necesidad de que los planeamientos municipales del Área Funcional tengan que prever una capacidad residencial mínima.

### 2.c) Modelo territorial y cuantificación de suelo para actividades económicas.

- Se valora favorablemente el modelo



ekonomikoetarako lurzoruan buruz Lurralde Plan Partzialean zehaztutako lurralde eredua, bat datorrelako Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan, Euskadiko Lurralde Antolamenduko 4/1990 Legean eta Jarduera Ekonomikoetarako eta merkataritzaz-ekipamendurako lurzoru publikoa sortzeko Lurralde Plan Sektorialen ezarritako zehaztapenekin.

### 3. Garraio, komunikazio eta zerbitzuen azpiegiturak.

- Konsideratzen da Plan Partzialaren edukia bat datorrela Euskadiko Lurralde Antolamenduko, maiatzaren 31ko, 4/1990 Legearen 12. Artikuluan eskatutakoarekin, azpiegitura handiak kokatzeko oinarri egokia izango diren gunen identifikazioari dagokionez.

- Hala ere, dokumentuaren Memorian honako zehaztapenak sartu beharko dira:

**a)** 2. Atala. Lurralde eredua definitzeko oinariak. 2.3. Komunikazio eta garraiobide sareak eta oinarrizko azpiegiturak. 2.3.1. Gaurko sarea eta eginkizunen aurreikustea. Azpi-atala "Gipuzkoako trenbidearen egituraren konfigurazioa": Urnietako bazter-guneari buruzko erreferentzia ezabatuko da.

**b)** 3. Atala. Tolosaldeako Eremu Funtzionalaren lurralde antolaketa. 3.4 Atala "Zerbitzuen eta erlaziozko sistemak: ereduaren oinarrizko azpiegiturak" (3.4.1.a Azpi-atala. Garraiobidearen eta komunikazioren sistemaren ezaugarri orokorrak": Trenbide Sare Berrian merkantzien garraioa baldintzatzen duen aipamena ezabatuko da.

- Zerbitzuen azpiegiturei dagokienez, Eremu Funtzionaleko hiri gune guztiak saneamenduko sarea betetzearen beharra Lurralde Plan Partzialeko helburuetan sartu beharko da

### 4. Ekipamenduen eta gune libren antolaketa.

- Aldeko iritzia ematen zaio Lurralde Plan Partzialaren proposamenari, ekipamenduen eta gune libren sarearen

territorial definido en el PTP en relación con el suelo destinado a actividades económicas, por ser el mismo conforme con las determinaciones establecidas en las DOT, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

### 3. Infraestructuras de transporte, comunicaciones y servicios.

- El contenido del Plan se considera acorde con el exigido en el artículo 12 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco en relación con el señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a las grandes infraestructuras.

- No obstante, deberán incorporarse en la Memoria del documento las siguientes precisiones:

**a)** Capítulo 2. Bases para la elaboración del modelo territorial. Apartado 2.3. Redes de comunicación y transporte e infraestructuras básicas. 2.3.1.a. Red actual y previsión de actuación. Subapartado "Configuración general de la estructura ferroviaria de Gipuzkoa": Se suprimirá la referencia al apartadero de Urnieta.

**b)** Capítulo 3. La ordenación territorial del Área Funcional de Tolosaldea. Apartado 3.4. Los sistemas relacional y de servicios: Infraestructura Básicas del modelo. Subapartado 3.4.1.a. Caracterización general del Sistema de transportes y comunicación": Se eliminará la frase: "*sin estar dilucidado si permitirá el transporte de cierto tipo de mercancías*".

- Por lo que respecta a las infraestructuras de servicios, el PTP deberá incorporar a sus objetivos la necesidad de que se complete la red de saneamiento de la totalidad de los núcleos urbanos pertenecientes al Área Funcional.

### 4. Ordenación de equipamientos y espacios libres.

- Se valora favorablemente la propuesta del PTP en relación con la red de



dagokionez, bere edukia Euskadiko Lurralde Antolamenduko, 4/1990 Legearen eskatutakoarekin ados dagoelako; interes komun daukaten ekipamenduak kokatzeko oinarri egokia izango diren guneen identifikazioari dagokionez. Hala ere, gai honi dagokionez proposatutako eginkizun zehatzen balorazioa dagozkien Administrazio Sektorialei doakie.

## 5. Ondare Kulturala.

- Antolaketaren Arauetan, 15. Artikuluan “Garrantzi handiagoko eremuak”, “Interes Geologikoko Guneak” eta “Monumentu megalítiko eta haitzuloak” atalei buruz egindako erreferentziak zuzendu beharko dira jarraian azaltzen den moduan:

### Interes Zientifiko eta Kulturaleko Eremuak.

Kategoria honetan sartzen dira Interes Geologikoko Guneak, Interes Arkeologikoko Guneak eta Interes Paleontologiko edo Arkeologikoko Haitzuloak.

- Interes Geologikoko Eremuak: Aralar, Ernio-Gatzume.
- Interes Geologikoko Lekuak: “EAeko Geodibertsitatearen Estrategia 2020” agirian jasotako lekuak.
- Interes Geologikoko lekuak: “Gipuzkoako Interes Geologikoko lekuak” zerrendan jasotakoak (Gipuzkoako Foru Diputazioa)
- Monumentu megalítikoak eta haitzuloak: Gipuzkoako Karta Arkeologikoan eta Ondare Kulturalaren Zentroaren katalogoetan jasotakoak.

## 6. Aire-nabigazioari buruzko zorrak.

a) “Donostiako Aireportuaren aire-nabigazioari buruzko zorrak jasotzen dituzten agiri grafikoak LPP-ean sartu beharko dira.

b) Agiri horiei dagokienez, arau-izaera daukan honako paragrafoa sartu beharko da:

“Eremu Funtzionalari doazkion Donostiako Aireportuaren aire-nabigazioari buruzko zorrak mugatzzen

equipamientos y espacios libres, por ser su contenido acorde con el exigido en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco en relación con el señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a los equipamientos de interés común; remitiéndose no obstante la valoración de las actuaciones concretas propuestas en relación con esta materia al informe de cada Administración Sectorial correspondiente.

## 5. Patrimonio cultural.

- Se corregirán las referencias incluidas en el artículo 15 “Áreas de mayor relevancia” de las Normas de ordenación en relación con los “Puntos de Interés Geológico” y los “Monumentos megalíticos y cuevas”, en los siguientes términos:

### Áreas y Puntos de Interés Científico-Cultural.

Pertenecen a la categoría las Áreas y Puntos de Interés Geológico, los Lugares y Puntos de Interés Arqueológico y las Cuevas de Interés Paleontológico y/o Arqueológico.

- Áreas de Interés Geológico: Aralar, Ernio-Gatzume.
- Lugares de Interés Geológico: Los recogidos en la “Estrategia de Geodiversidad de la CAPV 2020”.
- Puntos de Interés Geológico: *Puntos reflejados en “Puntos de Interés Geológico de Gipuzkoa” (D.F.G.)*
- Monumentos megalíticos y cuevas: *Los recogidos en la Carta arqueológica de Gipuzkoa y en los catálogos de patrimonio del Centro de Patrimonio Cultural.*

## 6. Servidumbres aeronáuticas.

a) Deberá incorporarse al PTP la documentación gráfica que recoge las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.

b) En relación con la misma, deberá introducirse con carácter normativo el siguiente párrafo:

“Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que afectan al Área Funcional



dituzten azalaren sestren lerroek ezartzen dituzte eraikinek gainditu ezin dituzten altuerak (itsasoaren mailari dagokionez); baita haien elementu guztiak ere (antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuen ekipoak, igogailuen zuloak, kartelak, dekorazio-elementu apaingarriak, etab.); edo luraren mugimenduak, elementu finkoak (zutoinak, antenak, haize-sorgailuak, baita haien palak, kartelak, etab.); eta trenbidearen edo errepidearen galiboa.

**II.** Espediente hau Euskal Kontseilu Gobernuari helaraztea, 4/1990 Legearen 13.9 artikuluan ezarritakoaren arabera, behin betiko onetsi dezan.

**III.-** Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina); Natura eta Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (II. eranskina); Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa (III. eranskina) Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (IV. eranskina); URA. Agencia Vasca del Agua (V. eranskina) Kultura Ondarearen Zuzendaritza (VI. eranskina), Euskal Trenbide Sarea (VII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2018ko azaroaren 14an.

determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluso todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea”.

**II.** Elevar este expediente al Consejo de Gobierno Vasco para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.9 de la Ley 4/1990, proceda a aprobarlo definitivamente.

**II.-** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I); por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo II); por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Anexo III); por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo IV) por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo V); por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo VI); por la Red de Ferrocarriles Vascos (Anexo VII), 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 14 de noviembre de 2018.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN  
IDAZKARIA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO



Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga



TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, TOLOSALDEKO  
ESKUALDE EGITURAKO LURRALDEAREN ZATIKO  
PLANARI BURUZKOA, BEHIN BETIKO ONESPENA  
JASO AURREKOA.  
OT-012/17-PTP

#### TOLOSALDEKO ESKUALDE EGITURA (GIPUZKOA)

#### 1.- XEDEA

Euskal Herriko Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 13.8 artikulua betetzearen, txosten honen xedea Tolosaldeko Eskualde Egiturako Lurraldearen Antolamendurako Zatiko Planaren behin betiko onesprena jasotzeko den expediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketa Batzordeak txostena egin dezan.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hurrengo oharrak eta iradokizunak egiten ditu:

#### 2.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK.

Euskal Herriko Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 12. artikuluak mota honetako dokumentuen zehaztapenak xedatzen ditu:

##### 12.1. Honako xedapen hauak jasoko dira Lurraldearekiko Zati-Egitamuetan:

- a) Antolakuntzako helburuen zehaztapena, lurraldearen oraino egoera, gizarte eta ekonomiaren aldetikako egoera eta horiek nolako aurrera-bidea izan dezaketen aztertzeik abiatuz.
- b) Azpiegitura handientzako irozki izateko gai diren tokien zehaztapena, horien zemolakoen arabera.
- c) Egitamuren gai den alor edo aldetarako guztiak onerakoak izanezko antolapideen kokaleku-zehaztapena.
- d) Hiri-antolakuntza haiei atxikibeharko zaieneko iniziak, sortarau eta arau nagusiak.
- e) Birregokiketaren, birroneratzearen edo birgaitzearen gai izan beharreko tokien zehaztapena, horien andeapena eragozteko edo erabat edo bere baten bestelakoak izanezko erabileraetarako birreskuratut ahal izateko. Baita horretarako garatu beharreko egitarauena eta horiek gauzazeko bultzabide izan daitezen lagunza-neurriena ere.
- f) Dena dela, honako helburu hauetakoren batatarako

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA RELATIVO AL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE TOLOSALDEA, PREVIO A SU APROBACIÓN DEFINITIVA.  
OT-012/17-PTP

#### ÁREA FUNCIONAL DE TOLOSALDEA (GIPUZKOA)

#### 1.- OBJETO

Dando cumplimiento al artículo 13.8 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, el presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda, el expediente para aprobación definitiva del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco formula las siguientes observaciones y sugerencias:

#### 2.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.

La Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su artículo 12, establece cuales son las determinaciones de este tipo de documentos:

##### 12.1. Los Planes Territoriales Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

- a) Definición de los objetivos de la ordenación a partir del análisis del estado actual del territorio, de la situación socioeconómica y de sus posibilidades de evolución.
- b) Señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a las grandes infraestructuras, según sus características.
- c) Definición de la ubicación de los equipamientos de interés común para el área o zona objeto del Plan.
- d) Criterios, principios y normas generales a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística.
- e) Definición de los espacios que hayan de ser objeto de remodelación, regeneración o rehabilitación con el fin de evitar su degradación o de conseguir su recuperación para usos, total o parcialmente, distintos, así como de los programas a desarrollar a estos efectos y de las medidas de apoyo encaminadas a incentivar su realización.
- f) Cuantificación de las superficies de suelo que hayan de

gorde beharreko lurren luze-zabalaren zenbaketa:

- Agintaritza-babespeko etxebizitzak (herritik nahiz norbanako-alarrok suztatuzkoak), edo etorkizunean beren azken prezioa beranzko araupeketaz mugatu dakieneen beste edozein eratakoak egiteko.
  - Hirigintza-lanak egindako lur-eremuak eratzeko bide egin ahal izateko, industria lurraren herri-suzapena egiteko.
  - g) Artezpideetan jasotzen diren xedapenak osabideratzeko beharrekoak diren inzpide, arau eta sortarauak.
- ...

Ekainaren 30eko Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide batia atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu. 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzorua hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzorua gordetze egin behar hau Ibarra, Tolosa, Villabona eta Zizurkilgo Udalei dagokie.

Bi artikulu hauen irakurketa eta interpretazio bateratuak, Lurraldearen Antolamendurako Zatiko Planak legeak ezarritako estandarrak betetzearen kalifikatu beharreko azaleren kuantifikazio zehatza egin dezakeela suposatzen du.

Babes publikoko etxebizitzen kuantifikazioa zuen egitearen, eskualde egituraren dagoen etxebizitza, beharra kontuan hartuko da, eskaria kontsideratuz, besteak beste.

Azertutako Etxebideko azken zirrenden arabera, 2017ko urriakoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 1.493 eskaerak daude eskualde egitura osoan. Horietako 1.227ek, %82k, alokairuan eskatzen dute.

Horien artean, 972 eskaera eskualde egituraren erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 837 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

Alde batetik, dokumentuak Villabona, Zizurkil, Anoeta, Irura, Tolosa, Ibarra eta Alegia lehentasuneko intereseko udalerritzat sailkatzen ditu, sustapen publikoko etxebizitzetarako lurzorua antolatzeko, sustatzeko eta hirigintza-kudeaketa egiteko. Horrela, aipatutako udalerri guztietan, biztanleria-pisua edozein dela, EAEko Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko Legeak

reservarse en todo caso con destino a alguna de las siguientes finalidades:

- Construcción de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como privada, o cualesquiera otras que en el futuro pudieran ser limitadas en su precio final mediante regulación específica.
  - Promoción pública de suelo industrial al objeto de posibilitar la formación de polígonos urbanizados.
  - g) Criterios, normas y principios necesarios para el desarrollo de las determinaciones contenidas en las Directrices.
- ...

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 rige para los municipios de Ibarra, Tolosa, Villabona y Zizurkil.

La lectura e interpretación conjunta de ambos artículos, supone que el Plan Territorial Parcial puede realizar la cuantificación concreta de las superficies que deban ser calificadas en cumplimiento de los estándares señalados por la ley, respetando los mínimos legales.

Para realizar correctamente la cuantificación de vivienda de protección pública, se tendrán en cuenta las necesidades de vivienda existentes en el área funcional, considerando, entre otros, la demanda existente.

Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de octubre de 2017, hay una demanda de 1.493 solicitudes de vivienda protegida en todo el área funcional, de las que 1.227 (82%) solicitan alquiler.

Entre el total de solicitudes, 972 son de personas empadronadas en el área funcional, de las cuales 837 son para acceder a una vivienda en alquiler.

Por un lado, el documento considera los municipios de Villabona, Zizurkil, Anoeta, Irura, Tolosa, Ibarra y Alegia como de interés preferente para la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas protegidas y/o de promoción pública, proponiéndose, asimismo, que en todos estos municipios, con independencia de su peso poblacional, sea de

zehaztutakoa aplikatuko da.

Halaber, Asteasu, Berrobi, Amezketa eta Iraztagietako udalerriak interesekotzat jotzen dira jarduketa publikoak garatzeko, eta horietan etxebizitza babesturako jarduketak aurreikusten dira, aipatu lehengo osagarri gisa.

Erdi-urbanoak eta landatarrak diren beste udalerrietan, hots, Aduna, Larraul, Alkiza, Hernialde, Belauntza, Elduain, Berastegi, Leaburu, Gaztelu, Altzo, Orexa, Albiztur, Bidania-Goiatz, Bariarrain, Orendain eta Abaltzisketan, indarrean dagoen araudiak jasotzen dituen etxebizitza babestuaren motetakoren batera bideratutako lurzoruen garapen txikia aurreikusten da; ez da, baina, egokitasun jarduketarik edo jarduketa asistematzikorik garatzeko aukera baztertzen, betiere eskaera antolatu batean oinarrituta.

Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27.4. artikuluak dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jarduerez sortutako gainballoetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzeakoa, berridazten duena:

*27.4. Lege honen etxebizitza babestuak egiteko lurzorua erreserbalzera behartzen ez dituen eta erabilera nagusia biziagirako duen area, sektore edo, halaber badagokio, egikaritze-unitatearen helburu horretarako lurzorunak aurreikusten ez duten udalek, inola ere, babes publikoko etxebizitzak egiteko izendatu beharko dituzte goian azaldutako eran lortutako partzelak.*

Beraz, behartuta ez egoteagatik, etxebizitza babestuak egiteko lurzorurik gordetzen ez duten udalerriek, babes publikoko etxebizitzak egiteko izendatu beharko dituzte horrela lortutako partzelak.

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

Beraz, Eskualde Egiturako udalerriak kopuru horretara iristen ez direnez, ez dagokie lurzorua gordetze hori udalerri horiei.

Memorian jasotakoarekin bat, Eusko Jaurlaritzaren ondarea honako hau da: Tolosako Amoroz eremuko babes publikoko 156 etxebizitza eta Alegiako 18 zuzkidura-bizitoki. Horri dagokionez, argitu beharra dago Alegiako 18

aplicación la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Además, los municipios de Asteasu, Berrobi, Amezketa e Iraztagieta son considerados como de interés para el desarrollo de actuaciones públicas, previendo en los mismos operaciones de vivienda protegida de carácter complementario de las anteriores.

En el resto de municipios de carácter semiurbano y rural, Aduna, Larraul, Alkiza, Hernani, Belauntza, Elduain, Berastegi, Leaburu, Gaztelu, Altzo, Orexa, Albiztur, Bidania-Goiatz, Bariarrain, Orendain y Abaltzisketa, se prevé un bajo desarrollo de los suelos destinados a alguno de los tipos de vivienda protegida que contempla la normativa vigente, no excluyéndose actuaciones de oportunidad y asistemáticas sobre la base de una demanda organizada.

Al mismo tiempo, se debe recordar lo que dice el artículo 27.4 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:

*27.4. 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.*

Por lo tanto, aquellos municipios cuyo plan no contempla destinar suelo a vivienda protegida, por no estar obligados, deberán destinar las parcelas así obtenidas a la promoción de vivienda de protección pública.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reservar de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población de ningún municipio del Área Funcional alcanza esa cifra, esta obligación de reserva no rige para ninguno de los municipios.

En la memoria se señala que el patrimonio del Gobierno Vasco asciende a 156 VPP en el área de Amoroz en Tolosa y 18 alojamientos dotacionales en Alegia. A este respecto señalar que no se ha desarrollado aún la promoción de

zuzkidura-bizitokien sustapena ez dela oraindik garatu eta partzela horrek udalarena izaten jarraitzen duela; beraz, ez da Eusko Jaurlaritzaren ondarearen baitakoa.

Bestalde, ekonomia eta finantza azterketak, jarduera proposamen bakoitzeko, ezartzen du zein administrazioak hartu beharko luke bere gain horren finantzaketa. Inolaz ere ez dira kalkulu horiek lotesleak izango, Etxebizitza Sailburuordetzari dagokionez.

Ondorioz, babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzoru azaleren kuantifikazioaren zehaztapena 2/2006 Legean aurreikusitako estandarrak aipatuz egiten da, udalaren hirigintza-plangintzak zehaztu edota aldatu beharrekoak.

### 3.- ONDORIOAK

Tolosaldeko Eskualde Egiturako Lurraldearen Antolamendurako Zatiko Planaren behin betiko onesprena jaso aurreko dokumentu honi buruzko aldeko txostenetan egiten da, hurrengo kontsiderazioa aintzat hartuz:

- Lurraldearen Zatiko Planak Etxebizitza Sailburuordetzak bere gain hartu beharreko aurrekontu-aurreikuspenei buruzko aipamenak sainestuko ditu dokumentuan.

18 alojamientos dotacionales en Alegia y que la parcela sigue siendo de titularidad municipal y por tanto, no forma parte del patrimonio del Gobierno Vasco.

Por otro lado, el estudio económico-financiero señala, para cada propuesta de actuación, las administraciones que asumirían las correspondientes financiaciones. En ningún momento se consideran vinculantes dichas estimaciones en cuanto a la Viceconsejería de Vivienda se refiere.

Por consiguiente, la determinación de cuantificación de las superficies de suelo para la construcción de viviendas de protección pública, se hace por referencia a los estándares previstos en la Ley 2/2006, a establecer o modificar por el planeamiento urbanístico municipal.

### 3.- CONCLUSIONES

Se informa favorablemente el documento previo a la Aprobación Definitiva del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea, con la siguiente consideración:

- El Plan Territorial Parcial evitará referencias a previsiones presupuestarias a asumir por la Viceconsejería de Vivienda en el documento.

Vitoria-Gasteizen, 2017ko abenduaren 21ean

En Vitoria-Gasteiz, a 21 de diciembre de 2017

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA  
  
Fdo.: Pedro Javier Jauregul Fernández: Izta  
INIGURUMEN, MURRALDE PLANGINTZA  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA



2018 URT. ENE. 24

**SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO**  
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA  
**EUSKO JAURLARITZA - GOBIERNO VASCO**

| SARRERA | IRTEERA |
|---------|---------|
| Zk.     | Zk.     |

Vitoria-Gasteiz, 23 de enero de 2018

**Asunto:** Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa

**Código:** OT-012/17-PTP

Adjunto se remite informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático sobre el expediente de referencia para su consideración en la Sesión correspondiente de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Atentamente

**NATURA ONDARE ETA KIMA ALDAKETAKO ZUZENDARIA  
EL DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO**





**INFORME SOBRE EL "PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE  
TOLOSA"**

**A.F. DE TOLOSA (GIPUZKOA)**

**CÓDIGO: OT-012/17-PTP**

**1. ANTEDECENTES**

**Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático:** 20 de noviembre de 2017.

**Remite:** Secretaría de la COTPV.

**Promueve:** Departamento de obras Hidráulicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

**Marco del informe:** Informe de la COTPV previo a la aprobación definitiva.

**Expedientes relacionados:** Esta Dirección ha informado este expediente en varias ocasiones:

- En 2006 se emitió informe sobre el Avance del IPTP para su paso por el pleno de la COPTV celebrado el día 25 de mayo (código: OT-005/05-PTP).
- También en mayo de 2006 se emitió informe en el marco de Consultas Previas de Evaluación Ambiental (entonces vigente Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental) (código: ECIA-2006\_016)
- En 2013 se emitió informe sobre el documento de Aprobación Inicial del PTP para su paso por el pleno de la COPTV celebrado el día 22 de mayo (código: OT-002/12-PTP).

**Documentación:**

- Volumen I. Memoria, Estudio Económico-Financiero y Programa de ejecución
- Volumen II. Normas de Ordenación y Documento complementario de afecciones al planeamiento municipal.
- Volumen III. Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental

Todo ello fechado en mayo de 2017.

## 2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

El PTP de Tolosaldea ordena el **Medio Físico** en las siguientes categorías de ordenación y condicionantes superpuestos:

### Categorías de ordenación

- Especial Protección: se incluyen en esta categoría las Áreas de Interés Naturalístico de las DOT -Jakuzgane y Basabe, Atxulondo-Abaloz, Murumendi (colindante con el AF)-, la regata Orexa, así como las áreas de interés geológico de Aralar y Hernio-Gazume, puntos de interés geológico, arqueológico y/o paleontológico.
- Mejora Ambiental: se incluyen en esta categoría los bosques naturales no incluidos en la categoría anterior, así como otros ámbitos cuya evolución hacia mayores grados de calidad se considera beneficiosa.
- Protección de aguas superficiales
- Agroganadera y campiña: se incluyen en esta categoría las laderas con pendientes inferiores al 30% e incluso aquellas otras que, superando la anterior pendiente, corresponden a áreas dedicadas tradicionalmente a praderas muy trabajadas.
- Forestal: Se incluyen los terrenos con una vocación forestal, distinguiéndose dos subcategorías:
  - o Forestal protector o de conservación: terrenos de fuerte pendiente (superior al 50%) y con profundidad escasa o zonas de menor pendiente donde se ha observado una aceleración de los procesos erosivos.
  - o Forestal productivo: terrenos con pendientes superiores al 30% no incluidos en la categoría anterior destinados al aprovechamiento intensivo de los recursos.
- Pastizales montanos

### Condicionantes superpuestos

- Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
- Áreas erosionables o con riesgo de erosión
- Áreas inundables
- Espacios Naturales Protegidos: Corresponde a la Red Natura 2000 (Hernio-Gazume, Aralar, Alto Oria, Río Araxes, Río Leizaran), el Parque Natural de Aralar, el Biotopo Protegido de Leitzaran y los árboles singulares (AS13 Abeto Douglas de Albiztur y AS23 Haya de Altzo). Llama la atención que en el capítulo relativo a las normas de ordenación no se hace mención alguna a la normativa que es de aplicación en cada uno de estos espacios.
- Red de corredores ecológicos: Se prevé la creación de una red de corredores, que se definirá y diseñará a través de documentos sectoriales y/o de desarrollo del mismo.

Con los fines de protección, conservación y mejora o recuperación del Medio Físico, el PTP propone la elaboración, por parte de los Departamentos competentes por razón de la materia, de una serie de planes que se incorporarán, en su caso, al planeamiento y normativa de desarrollo del PTP:

- Plan de Conservación e Integración del patrimonio. Entre otros, se desarrollarán individualmente o integrados los siguientes:
  - o Plan de Conservación y Recuperación de Bosques Naturales
  - o Plan de Especies Amenazadas de la Vida Silvestre
  - o Plan de Patrimonio Científico-Cultural y Preservación de Elementos Singulares.
  - o Plan de Corredores Ecológicos
  - o Plan de preservación de Lugares Paisajísticos Valiosos
  - o Plan de Recuperación de Hábitats
  - o Plan de Restauración de Áreas a Mejorar o Recuperar otras Áreas Degradas
  - o Plan de Restauración Paisajística
  - o Plan de Recuperación de la Red Hidrográfica Superficial.
- Plan de manejo de los recursos naturales, que incluye todas las actividades relacionadas con la ordenación y explotación de los recursos naturales y la prevención de sus impactos y riesgos ambientales.
- Plan de Promoción de actividades diversas, que incluye todas actividades que respaldan otros programas en el territorio del Área Funcional
- Plan de Interpretación, investigación y administración, que incluye todas las actividades relacionadas con la divulgación, educación ambiental e investigación científica sobre el territorio.

En cuanto a las **infraestructuras**, las principales propuestas del PTP son las siguientes:

#### Sistema de Transportes y Comunicaciones

Red viaria: Mejora de la autovía N-1 (sutura de las rupturas urbanas entre Irura y Benta-Haundi, y reordenación de enlaces, intersecciones y control de accesos a la N-1 entre Villabona e Irura), mejora de la articulación comarcal (mejora de la conexión Andoain-Villabona y adecuación de la actual GI-3610, desarrollo de la conexión viaria Villabona-Anoeta por la margen izquierda del río Oria, mejora de las conexiones de las dos márgenes del río mediante la construcción de diversos puentes y pasarelas), completar la variante de Ibarra, realización de la variante de Elbarrena y creación de una red de itinerarios ciclistas y peatonales de carácter interurbano.

Red ferroviaria: Modificación del trazado de Renfe entre la estación de Villabona/Zizurkil y la de Anoeta, intervención clave para el desarrollo del continuo urbano entre Villabona y Tolosa.

#### Infraestructuras Básicas

En cuanto al saneamiento, la EDAR de Aduna da servicio a la mayor parte de los núcleos urbanos. Está previsto que Ordenain y Bariarrain se incorporen al interceptor del Oria, al igual que Altzo. Para la cuenca del Berastegi está redactado el proyecto que partiendo de Berastegi irá recogiendo las aguas de Elduain y Berrobi para su incorporación al interceptor del Oria. Gaztelu y Albiztur se conectarán igualmente al interceptor del Oria.

El abastecimiento del Área Funcional se resuelve, fundamentalmente, mediante el Embalse de Ibiur, la ETAP de Ikaztegieta y la red general de suministro que, a lo largo del valle del Oria Medio, conecta con los diferentes depósitos municipales. Desde Gainza (en el AF de Goierri) se abastecen Baliarrain, Abaltzisketa y desde éste Orendain. Desde Belauntza, actualmente conectado a Ibiur, se piensa bombar a Berrobi, Elduain y Berastegi y desde el depósito de Ibarra se piensa conectar a Leaburu y Gaztelu. Bidania-Goiatz, Albiztur, Amezketa, Lizartza y Larraul, que tienen solucionado su abastecimiento de forma autónoma, podrían conectarse en un futuro a Ibiur.

**El sistema de asentamientos** del Área Funcional, se basa principalmente en las siguientes propuestas:

- Estructuración funcional de las cabeceras: Ordenación de la vega de Villabona-Anoeta: Con el objetivo de interrelacionar las áreas urbanas de Tolosa-Ibarra y Villabona-Elbarrena se plantean nuevos espacios residenciales y de actividades económicas.
- Articulación de los núcleos Tolosa-Ibarra y Villabona-Elbarrena y potenciación de la cabecera: En el caso de Tolosa-Ibarra se plantea la recalificación, transformación y ordenación del ámbito territorial comprendido entre el núcleo urbano de Ibarra y la traza de la variante propuesta, la inclusión de áreas periféricas urbanas, y espacios libres y dotacionales de carácter supramunicipal. En el caso de Villabona-Elbarrena, se plantea la reordenación de la conexión entre Villabona y Elbarrena y su integración en la estructuración del eje Elbarrena-Anoeta-Tolosa, la transformación del entorno de la estación Villabona-Zizurkil, la progresiva recuperación del borde del río, así como la recalificación del ámbito y una política de usos acorde a la potencialidad del mismo.

En principio, los suelos residenciales y de actividades económicas que se pretenden desarrollar se corresponden con suelos que actualmente tienen la consideración de suelos urbanos y urbanizables. No obstante, como nuevas ocupaciones se prevén dos grandes ámbitos de usos mixtos, que albergarán actividades económicas, usos terciarios y usos residenciales; uno en la vega de Villabona-Anoeta (40 ha), que requiere la modificación de la línea de ferrocarril hacia el oeste, y otro al sur de Tolosa-Ibarra (50 ha).

El PTP plantea una figura denominada en algunos documentos como "Áreas de Reserva Espacial" (plano O03 y normas de ordenación- artículo 11-) y en otros como "Áreas periurbanas de planificación integral" (plano O01.2 del Estudio de ECIA), concebidos en el primer caso como ámbitos sin desarrollo urbano y en el segundo como ámbitos de carácter urbano, destinados a crecimientos limitados de carácter preferentemente dotacional, propuestas que son a todas luces contradictorias. Se trata de dos ámbitos, uno al este de Ibarra y otro al este de Villabona, que en unas ocasiones aparecen como "Áreas de Reserva Espacial" y en otras como "Áreas periurbanas de planificación integral".

En cuanto a equipamientos y espacios libres supramunicipales, cabe destacar las siguientes propuestas:

Los elementos básicos de la propuesta de reequilibrio territorial en el medio rural lo constituyen las Áreas Recreativas y la Red de Recorridos Ambientales.

Las áreas recreativas constituyen el elemento referencia de la oferta de ocio y esparcimiento en el medio natural. En función de sus características, se presentan "Áreas Recreativas de Carácter Comarcal", incluyéndose en esta categoría el Valle de Leizarán, donde se comienzan

a presentar ciertas iniciativas culturales-recreativas, que deberán contemplar la preservación del medio; "Áreas de esparcimiento y recreo", localizados en puntos singulares del territorio, por lo general en los cordales que unen las cumbres de los montes que delimitan el Área Funcional, en los que la actividad principal se centra en la contemplación del paisaje y disfrute y conocimiento de la naturaleza; y "Espacios Naturales y Otros Enclaves de Interés", que se corresponden con el Parque Natural de Aralar, Ernio-Gatzume y Jakuzgane y Basabe, donde la actividad turística debe mantenerse en unos niveles compatibles con la protección y conservación de estos espacios.

La red de recorridos ambientales constituye un sistema integrado de itinerarios de conexión de los principales núcleos de población con los núcleos de acceso al territorio y con las áreas recreativas propuestas, enlazando los elementos del territorio que poseen interés natural, paisajístico, histórico o patrimonial y recreativo.

Además, se plantean parques supramunicipales, de carácter más urbano y que, localizados principalmente en las periféricas de los núcleos mayores (Tolosa-Ibarra y Villabona), requieren equipamientos más ajustados a un uso más intensivo.

### **3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL**

#### **3.1. EN RELACIÓN CON EL MODELO DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO**

Con carácter general se considera que la propuesta de ordenación del medio físico es adecuada. No obstante, cabe realizar una serie de observaciones.

En cuanto a los Espacios Naturales Protegidos (ENP) que recaen en el área funcional, si bien se considera adecuado que se recojan como condicionantes superpuestos tanto en documentación escrita como en los planos de ordenación se hace referencia a la figura de Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), cuando todos los espacios natura 2000 que recaen en el AF fueron designados Zona Especial de Conservación (ZEC), por sendos Decretos:

- Decreto 84/2016, de 31 de mayo, por el que se designa Aralar (ES2120011) Zona Especial de Conservación.
- Decreto 215/2012, de 16 de octubre, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación. (Alto Oria, Araxes y Leitzaran, entre otros)
- Decreto 219/2012, de 16 de octubre, por el que se designa la Zona Especial de Conservación Hernio-Gazume (ES2120008) y se aprueban sus medidas de conservación.

Por otro lado, llama la atención que las normas de ordenación del PTP no hagan mención alguna a la normativa que es de aplicación en cada uno de estos espacios, y que son además de los Decretos anteriormente listados, los siguientes:

- Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) vinculadas al medio hídrico (para el caso de las ZEC Río Leitzaran, Río Araxes y Alto Oria)

- Decreto 168/1994, de 26 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Área de Aralar, modificado por el Decreto 146/2004, de 13 de julio.
- Decreto 416/1995, de 29 de septiembre, por el que se declara el Biotopo Protegido Río Leizaran.

En consecuencia, se insta a que se realice la pertinente corrección sustituyendo las referencias a LIC por ZEC y se incorpore en la normativa un artículo específico relativo al condicionante superpuesto de "Espaces Naturales Protegidos", señalando expresamente la normativa que en estos espacios es de aplicación.

En cuanto al condicionante superpuesto relativo a los corredores ecológicos, si bien en los planos de ordenación se plasma la actual Red de Corredores Ecológicos de la CAPV, en la documentación escrita se señala que la definición y diseño de estos corredores ecológicos se realizará a través de documentos sectoriales y /o de desarrollo del PTP (Plan de corredores ecológicos). Este trabajo se considera positivo en el sentido que puede permitir actualizar los conceptos de conectividad y corredores ecológicos e incorporar el desarrollo de la infraestructura verde, definido a escala regional en el documento de revisión de las DOT, a la escala comarcal. No obstante, tal y como ya se señalaba en el informe emitido en 2013 con relación el documento de aprobación inicial del PTP (OT-002/12-PTP), se considera necesario que en tanto en cuanto no exista un "Plan de Corredores Ecológicos", el PTP asuma las directrices de la "Red de corredores ecológicos de la CAPV". En este sentido, se recomienda incorporar en la normativa un artículo específico relativo al condicionante superpuesto de "Corredores ecológicos", señalando las directrices que en estos ámbitos son de aplicación.

Por último, en cuanto a la turbera de Usabelartza (B1G1\_04), humedal incluido en el Grupo I del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV – localizado en la Zona Periférica de Protección del Biotopo Protegido de Leitzaran-, al que se hacía referencia en el informe emitido en 2013 y que el PTP sigue sin identificar, se insiste en la necesidad de que el mismo sea incorporado a la categoría de Especial Protección.



Imagen1: En rojo la turbera de Usabelartza

### 3.2.EN RELACIÓN CON EL MODELO DE ASENTAMIENTOS

Se considera que la propuesta de nuevos ámbitos de desarrollo mixto previstos en la vega de Villabona –Anoeta y en Tolosa-Ibarra, que ocupan en total 90 ha, no está suficientemente justificada, a la vista de la gran ocupación de suelo que implican. Además, el desarrollo de la vega de Villabona-Anoeta supondría crear un continuo urbano entre ambos núcleos, coartando en gran medida la conectividad ecológica del río Oria, que quedaría completamente encajado en dicho continuo urbano.

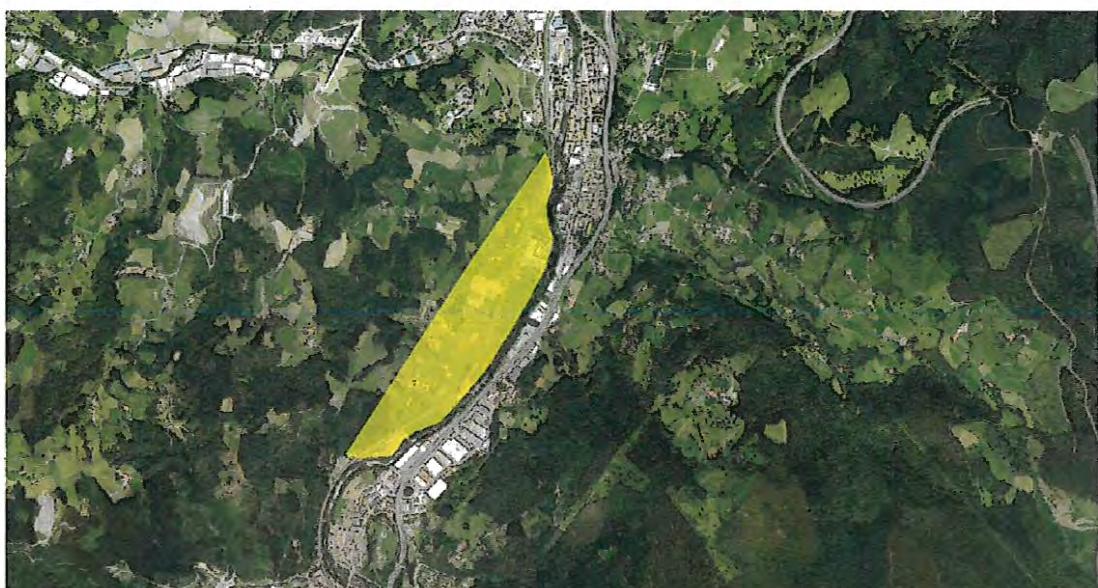


Imagen2: En amarillo el desarrollo mixto de la vega Villabona-Anoeta

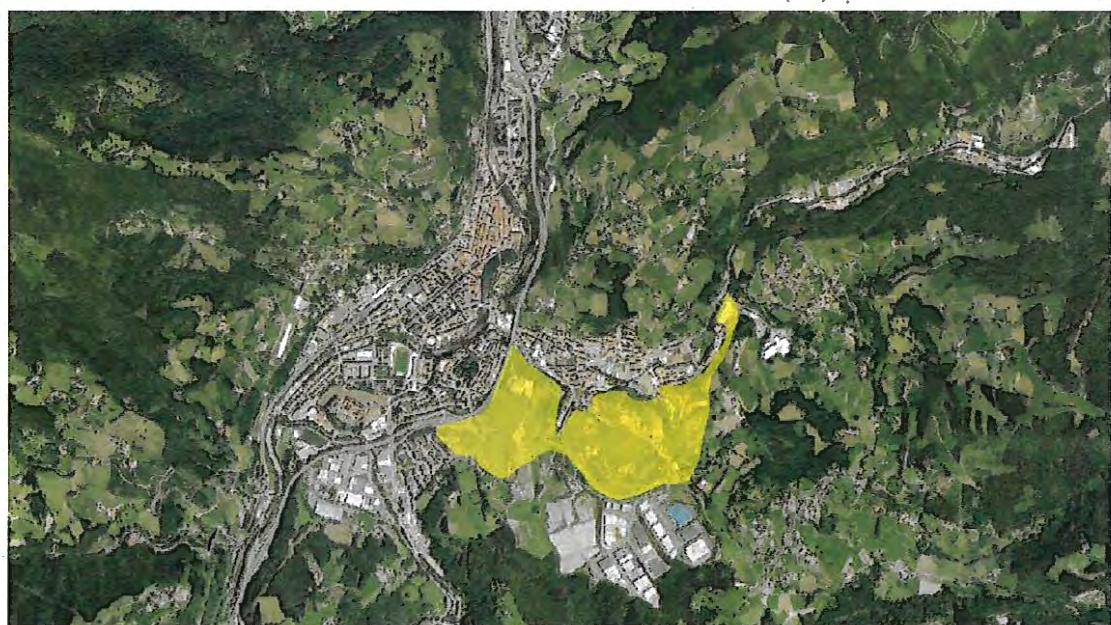


Imagen3: En amarillo el desarrollo mixto de Tolosa-Ibarra

Estos desarrollos no guardan coherencia con el planteamiento que el documento para aprobación inicial de la Revisión de las DOT (noviembre 2017) realiza para el Área Funcional de Tolosaldea. Aun teniendo en cuenta que no se trata de un texto con valor normativo en este momento, sí que da forma a una nueva concepción de los desarrollos y actividades en territorio urbano, lo que no debe de permanecer ignorado en documentos como los PTP, que por su

horizonte temporal han de convivir con él. En concreto entre las directrices propuestas para el eje de transformación del Oria destaca la siguiente:

e.4 *Priorizar las actuaciones de regeneración y descongestión de los núcleos urbanos y la rehabilitación integrada de los cascos históricos; reutilizando los suelos desocupados ya incluidos en el perímetro urbanizado, como alternativa a la ocupación de nuevos suelos.*

En consecuencia, se considera conveniente desestimar estos dos ámbitos de nuevos desarrollos mixtos, en tanto en cuanto no sean adecuadamente justificados.

Además, genera una gran preocupación la figura denominada en algunos documentos como "Áreas de Reserva Espacial" y en otros como "Áreas periurbanas de planificación integral", concebidos en el primer caso como ámbitos sin desarrollo urbano, y en el segundo como ámbitos de carácter urbano, destinados a crecimientos limitados de carácter preferentemente dotacional, propuestas que son a todas luces contradictorias. En todo caso, las "Áreas periurbanas de planificación integral" no aparecen ni en la normativa ni en los planos de ordenación y la única referencia es su definición en la memoria. Las "Áreas de Reserva Espacial" si aparecen en la normativa y en los planos pero en ningún documento de definen y se describen sus características, por lo que lo único que sabemos es que son ámbitos sin desarrollo urbano. Aún más, la zona norte del área de Tolosa-Ibarra viene grafiada en el plano de ordenación O.1.2. como Suelos residenciales, industriales, de equipamiento, lo que vuelve a ser inconsistente con que sea un ámbito sin desarrollo urbano, tal y como aparece en el plano de ordenación O.3. Por consiguiente, se considera absolutamente imprescindible que el PTP aclare y justifique adecuadamente (especialmente considerando la amplia superficie que ocupan) cual es la previsión para estos ámbitos.

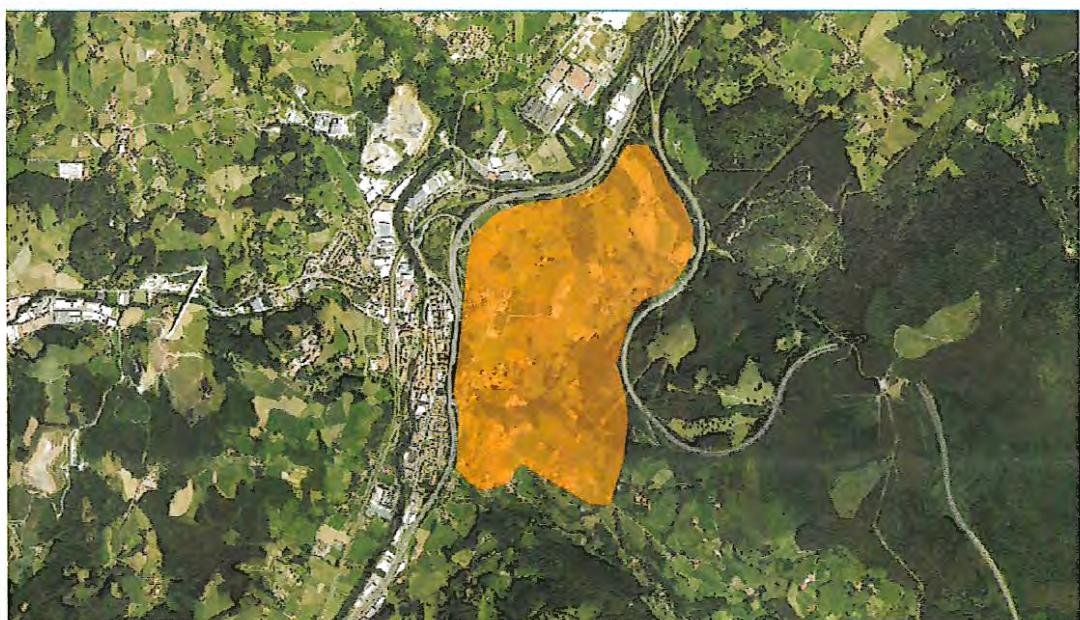


Imagen 4: En naranja "Reserva espacial " o "Área periurbana de planificación integral"de Villabona-Elbarrena



Imagen 3: En naranja "Reserva espacial" o "Área periurbana de planificación integral" de Tolosa-Ibarra

En cuanto a la propuesta de equipamientos y espacios libres supramunicipales, el PTP incluye el valle de Leizaran, el Parque Natural de Aralar, Ernio-Gatzume y Jakuzgane y Basabe, como "Áreas recreativas y de esparcimiento". La concepción del PTP de los Espacios Naturales Protegidos como espacios donde propiciar actividades de ocio es discutible. Cabe recordar que la vocación de los ENP no es fomentar el uso público, aunque estos usos deben permitirse siempre que no entren en conflicto la conservación o recuperación de sus valores ecológicos, estéticos o educativos. En este sentido, se recomienda que se replante la propuesta de equipamientos y espacios libres, derivando los usos de ocio y esparcimiento relacionados con la naturaleza principalmente a los parques periurbanos,

### 3.2.EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS

El PTP incorpora por un lado proyectos y actuaciones ya previstas por administraciones competentes en la materia, algunas ya en tramitación, así como propuestas propias. En todo caso, a la escala en la que nos encontramos y con el escaso grado de concreción con el que se cuenta, difícilmente puede abordarse un análisis de las implicaciones ambientales de estas propuestas. En consecuencia, y a la vista de que no existen planteamientos que a priori, supongan un impacto inasumible sobre el patrimonio natural, será en el marco de los planes y proyectos donde se concreten estas propuestas, donde se aborde este análisis.

### 4. PROPIUESTA DE INFORME

Esta Dirección valora el "PTP del Área Funcional de Tolosa" en los siguientes términos:

#### I. Aspectos de carácter vinculante:

- Se insta a que se realice la pertinente corrección sustituyendo las referencias a LIC por ZEC y se incorpore en la normativa un artículo específico relativo al condicionante superpuesto de "Espacios Naturales Protegidos", señalando expresamente la normativa que en estos espacios es de aplicación.

II. Aspectos de carácter no vinculante:

- En tanto en cuanto no exista un "Plan de Corredores Ecológicos", el PTP deber asumir las directrices de la "Red de corredores ecológicos de la CAPV". En este sentido, se recomienda incorporar en la normativa un artículo específico relativo al condicionante superpuesto de "Corredores ecológicos", señalando las directrices que en estos ámbitos son de aplicación.
- Se recomienda incorporar la turbera de Usabelartza (B1G1\_04) en la categoría de Especial Protección.
- Se recomienda desestimar los dos ámbitos de nuevos desarrollos mixtos planteados, en tanto en cuanto no sean adecuadamente justificados, a la vista de la gran ocupación del suelo que conllevan.
- Se considera imprescindible que el PTP aclare y justifique adecuadamente (especialmente considerando la amplia superficie que ocupan) cual es la previsión para los ámbitos definidos como "Áreas de Reserva Espacial" y/o "Áreas periurbanas de planificación integral".
- De cara a evitar que se propicien actividades de ocio en Espacios Naturales Protegidos, se recomienda que se replantea la propuesta de equipamientos y espacios libres, derivando en primera instancia los usos de ocio y esparcimiento relacionados con la naturaleza a los parques periurbanos.

En Vitoria-Gasteiz, a 22 de enero de 2018.



**Aitor Zulueta Telleria**  
Natura Ondare eta Klima  
Aldaketaren Zuzendaria  
Director de Patrimonio  
Natural y Cambio Climático



**Marta Rozas Ormazabal**  
Natura Ondarearen zerbitzu  
arduraduna  
Responsable del Servicio de  
Patrimonio Natural



**José Ignacio Ruiz de  
Loizaga Lafuente**  
Zerbitzu teknikoak  
Servicios técnicos

2018 URT. ENE. 25

| SARRERA / ENTRADA | IRTEERA/SALIDA |
|-------------------|----------------|
|                   | 554 / 253      |

EAeko Lurralde Antolaketaren Batzordeko idazkaria  
Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila  
Eusko Jaurlaritza  
Donostia kalea 1  
01010 Vitoria-Gasteiz

*Edozein informazio nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi.  
Para cualquier información citese nuestra referencia.*

**Z. erref./S. ref.: OT-012/17-PTP**  
**G.erref./Nº ref.: IAU-2017-0215**  
**KKH erref./ Ref. CHC: ICA/20/2017/0022**

**GAIA: Tolosako (Tolosaldea) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala. (Behin-behineko onespenaren aurreko dokumentua)**

**ASUNTO: Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea). (Documento previo a su aprobación definitiva)**

2015eko abenduaren 23ko Hitzarmenari<sup>1</sup> jarraituz, honekin batera doakizue Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak Uren Legearen Testu Bateraginaren 25.4 artikuluan xedatutakoa betez, eginiko txostena.

Según lo previsto en el Convenio de 23 de diciembre de 2015<sup>1</sup>, mediante el presente escrito le remito informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en cumplimiento del art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Adeitasunez,

Vitoria-Gasteiz, 2018ko urtarrilaren 25a

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 25 de enero de 2018

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

<sup>1</sup>Lankidetza Hitzarmena, Nekazaritza, Elkadura eta Ingurumen Ministerioaren, Kantauriko eta Ebroko Konfederazio Hidrografiko eta Euskal Autonomía Erkidegoko Administrazio Orokorraren eta Uraren Euskal Agentziaren arteko, zeinaren bidez gomendioan ematen baitira Euskal Autonomía Erkidegoaren lurraldeko erkidego arteko arrolean jabari publiko hidraulikoaren alorreko zenbait jarduera

Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, las Confederaciones Hidrográficas del Cantábrico y del Ebro; la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y la Agencia Vasca del Agua, por el que se encomiendan diversas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma Vasca.



MINISTERIO  
DE AGRICULTURA Y PESCA,  
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENT

Confederación Hidrográfica del  
Cantábrico, O.A.  
Confederación Hidrográfica del  
Cantábrico, O.A.-Registro General  
SALIDA  
Nº Reg: 000004493\*1700000924  
Fecha: 14/12/2017 08:57:16

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL CANTÁBRICO, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF. IAU-2017-0215  
N/REF. ICA/20/2017/0022  
FECHA  
ASUNTO COMUNICACIÓN INFORME

URA - Ur Agentzia - Agencia Vasca del Agua  
Orio Kalea, 11-62  
01010 - Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)

2017 ABR. 21

SARRERA / ENTERRAR / RIEERA/SALIDA  
55415360

Plan Territorial Parcial Tolosaldea, TT.MM. Varios (Gipuzkoa)

APROBACIÓN PROVISIONAL

PETICIONARIO: URA – Ur Agentzia – Agencia Vasca del Agua

TR/Tr E.I.U.

Adjunto se remite para su traslado al peticionario, en virtud de lo establecido en la directriz V para el desarrollo de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30, de 04 de febrero de 2016), el informe del artículo 25.4 del TRLA emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico sobre el asunto de referencia.



EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,

Jorge Rodríguez González

CORREO ELECTRÓNICO:

registro.general@cibcantabrico.es

PLAZA DE ESPAÑA 2  
33071 – OVIEDO  
TEL.: 985 968 400  
FAX: 985 968 445



## INFORME

### **Plan Territorial Parcial Tolosaldea, TT.MM. Varios (Gipuzkoa)**

#### **APROBACIÓN PROVISIONAL**

**PETICIONARIO: URA – Ur Agentzia – Agencia Vasca del Agua**

#### **I. ANTECEDENTES**

Con fecha de Registro de entrada 28/08/2017, el Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa trasladó a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) el acuerdo de aprobación provisional del Plan Territorial Parcial de referencia.

En virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30 de 04/02/2016), la Agencia Vasca del Agua (URA), con fecha de Registro de entrada 22/11/2017, traslada a la CHC el documento de PTP (mayo 2017) aprobado provisionalmente (18/07/2018) que se someterá a informe en la próxima sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), previamente a su aprobación definitiva.

El documento recibido consta de los siguientes volúmenes:

1. Volumen I. Memoria.
2. Volumen II. Normas.
3. Volumen III. Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.
4. Planos
  - a. Información.
  - b. Ordenación.

Posteriormente, mediante correo electrónico de fecha 28/11/2017, URA envía a CHC borrador de la propuesta de informe acerca del documento de PTP previamente remitido.

En relación al PTP este Organismo de cuenca ha emitido (Registro de salida 13/06/2014 – trasladado el 17/06/2014 a URA para su notificación al peticionario) informe sectorial respecto del documento de PTP de Tolosaldea (enero 2012) aprobado inicialmente (BOPV de 11/11/2013). El carácter favorable de dicho pronunciamiento se condicionaba al cumplimiento de una serie de determinaciones.

Como ya se puso de manifiesto en el informe emitido, el objeto del PTP Tolosaldea, concebido como una figura de ordenación territorial intermedia entre las Directrices de

Ordenación del Territorio y el planeamiento urbanístico municipal, es concretar y desarrollar las determinaciones y el Modelo Territorial de las Directrices de Ordenación del Territorio y coordinar e integrar los distintos planeamientos municipales y las políticas sectoriales, identificando las operaciones a desarrollar y el programa de las mismas en su ámbito de aplicación. *El PTP se concibe como un Modelo Territorial de Referencia y un Programa Operativo.*

Asimismo, recordar que el ámbito geográfico de aplicación del PTP comprende los municipios de Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Balaia, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidegoian, Gastelu, Elduain, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona y Zizurkil, todos ellos incluidos en el ámbito territorial de competencias de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (esquema cartográfico adjunto).

El presente informe al contenido del documento aprobado provisionalmente se centra en analizar si ha tenido o no reflejo en el contenido del documento aprobado provisionalmente el condicionado sectorial derivado del pronunciamiento previo de este Organismo de cuenca, si bien, en líneas generales, ya se avanza que el contenido y planteamiento de ambos documentos es, en lo que a aspectos competencia de la CHC se refiere, sustancialmente similar.

Analizada la documentación aportada y en virtud de lo previamente expuesto, **se concluye:**

1. En relación a nuevas necesidades de recursos hídricos, ya quedó dicho en el pronunciamiento emitido (Registro de salida 13/06/2014) que "dado el contenido y escala propios del instrumento de ordenación territorial que se tramita, será con ocasión del preceptivo pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico respecto de los documentos de desarrollo del PTP, una vez las propuestas de ordenación hayan sido definidas y concretadas definitivamente por éstos, cuando este Organismo de cuenca emitirá el pronunciamiento en relación a la suficiencia o no de recursos hídricos para amparar las mismas, según lo preceptuado en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional".
2. El documento de PTP aprobado provisionalmente mantiene todos los denominados "principales ámbitos de nuevo desarrollo residencial, mixto y de actividades económicas" (Plano O.3) que se emplazan en zona inundable, a pesar de las relevantes afecciones que presentan por este motivo ya advertidas por este Organismo de cuenca en el informe previo emitido, hecho este del que, por otra parte, el planificador territorial es plenamente consciente al identificar también estas zonas como "ámbitos con problemática relevante de inundabilidad" (Plano O.2.2).

A este respecto, lo informado por la CHC respecto del documento aprobado inicialmente es predecible también de la propuesta provisional, no habiendo sido posible deducir del documento ahora analizado que se haya realizado un análisis más en profundidad sobre el riesgo y la peligrosidad por inundación que el abordado entonces.



Lo anterior lleva a reiterar que el PTP debe asumir (y adaptar en consecuencia) en sus propuestas las limitaciones a los usos en zona inundable derivadas de lo establecido principalmente en los artículos 40 a 42 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Normativa esta que debe citarse expresamente en el artículo 22.2 de las Normas de Ordenación para las Áreas Inundables.

En todo caso, por seguridad jurídica, sería conveniente que el PTP incorporase, por ejemplo, una ficha para cada uno de estos ámbitos de desarrollo en la que se recogiese, además de las condiciones de inundabilidad que concurren en cada delimitación, al menos, las siguientes condiciones para cada uno de ellos derivadas de la legislación sectorial de Aguas y de pronunciamientos previos de la CHC:

- **Vega de Aduna:** El desarrollo de la totalidad del ámbito identificado en el PTP es inviable según las limitaciones a los usos que se establecen en el artículo 40.2 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

No obstante lo anterior, a fecha de este pronunciamiento se ha emitido por la CHC informe de validación sobre el “Proyecto de acondicionamiento ambiental e hidráulico del río Oria en la vega de Aduna”, con el objetivo concreto de protección del suelo en situación básica de urbanizado de la Vega de Aduna. De la definición de tales medidas se deriva que parte del suelo en situación básica de suelo rural de la Vega de Aduna puede desarrollarse adoptando las cautelas que para dicha situación de suelo establece el artículo 40.5 del citado cuerpo normativo.

- **Área de Elbarrena:** La inviabilidad señalada en la Vega de Aduna es previsible también para este ámbito en la situación actual, principalmente en los terrenos inundables de la margen derecha del río Asteasu que quedan delimitados por el ámbito del PTP.

A diferencia de la Vega de Aduna a este Organismo de cuenca no le consta previsión alguna de medidas estructurales de defensa del suelo urbanizado.

- **Vega de Villabona-Anoeta:** Las condiciones de inundabilidad, la situación básica de los terrenos entre el ferrocarril y el río Oriá y los planteamientos de desarrollo conocidos por la CHC, los cuales cuentan con pronunciamiento desfavorable expreso de este Organismo de cuenca al documento de PGOU de Villabona (Registro de salida 23/09/2014), hacen inviable el desarrollo edificadorio de dicha franja de terrenos en los términos conocidos.

Nos obstante, se considera acertado el planteamiento del PTP de estudiar “su mejor aprovechamiento mediante el desvío del ferrocarril hacia el oeste y la solución de los problemas de inundabilidad”, como medida que, sin comportar medidas estructurales de defensa frente a inundaciones en la zona inundable por la  $Q_{100}$ , pudiese propiciar el materializar el aprovechamiento urbanístico de los terrenos actualmente inundables en terrenos en los que no concurre dicha afección por inundabilidad.

- **Tolosa-Ibarra:** el ámbito de desarrollo señalado en el PTP ha sido informado por la CHC con ocasión de la tramitación del PGOU del municipio. En dicho pronunciamiento se establecieron, por ejemplo, condiciones al ámbito "A.U.5 Uzturre-Eguzkialde".

Por ello sería conveniente que el PTP se hiciese eco de los condicionantes establecidos a la propuesta de PGOU y de las circunstancias y limitaciones para los suelos inundables incluidos en la delimitación del PTP pero que exceden de los ámbitos de desarrollo previstos en el PGOU de Ibarra (principalmente extremo este del ámbito de desarrollo residencial de la margen derecha del río Zelai y zona central del ámbito de la margen izquierda).

- **Margen derecha del río Oria en Irura:** Este Organismo de cuenca ha establecido las condiciones de desarrollo para el Área 9 "Zabalgune" con ocasión, entre otros, del pronunciamiento respecto del PGOU del municipio que establece el artículo 25.4 del TRLA.

3. La eliminación del mayor de los dos ámbitos de la **Zona sur de Anoeta** contribuye sin duda a reducir la presión sobre el cauce que discurre a lo largo de su límite noroeste y a minimizar las afecciones puntuales por inundabilidad del extremo este.
4. En la Matriz de Ordenación del Medio Físico que incorpora el artículo 24 para el suelo en que concurra el condicionante superpuesto de Áreas *Inundables*, se consideran ahora como prohibidos los usos de *actividades extractivas* y *escombreras y vertederos de residuos sólidos*, por lo que se entiende cumplida la condición que en este sentido estableció este Organismo de cuenca en el informe previo.

En cambio, la referida Matriz mantiene como uso admisible los *edificios de utilidad pública e interés social* en áreas inundables, lo que entra en contradicción con lo dispuesto en el artículo 40 de la Normativa del Plan Hidrológico vigente respecto a, entre otros, centros escolares, sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos e instalaciones de los servicios de Protección Civil.

5. Se valora positivamente que, conforme a lo señalado por este Organismo de cuenca en el pronunciamiento previo, el PTP haya excluido de la consideración de área calificada de actividades económicas a parte (mitad norte) de los terrenos aguas abajo del núcleo de Amezketa que tenían tal consideración en el documento aprobado inicialmente, dotando así de coherencia a lo expresado en el artículo 39.5.d) de las Normas de Ordenación.

No obstante, se reitera la incoherencia entre lo expresado en el citado artículo y el mantenimiento de tal consideración para los terrenos de la mitad sur de ese área (Plano O.3), ya que a juicio de este Organismo de cuenca, y a salvo de justificación en contra, en dicha mitad sur concurren idénticas circunstancias que en la mitad norte (bandas estrechas y llanas de fondos de valle en las que el PTP establece como objetivo general impedir las intervenciones sobre las mismas, proponiéndolas como bandas de exclusión de



asentamientos de desarrollo urbano), máxime cuando esos terrenos presentan afecciones por inundabilidad según las conclusiones del estudio del ARPSI ES017-GIP-1-1.

Por todo ello, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se reitera el pronunciamiento favorable emitido respecto del documento de PTP aprobado inicialmente supeditando el mismo al cumplimiento a lo dispuesto en las conclusiones de este informe.

LA JEFA DE SERVICIO,

Noemí López Fernández

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,

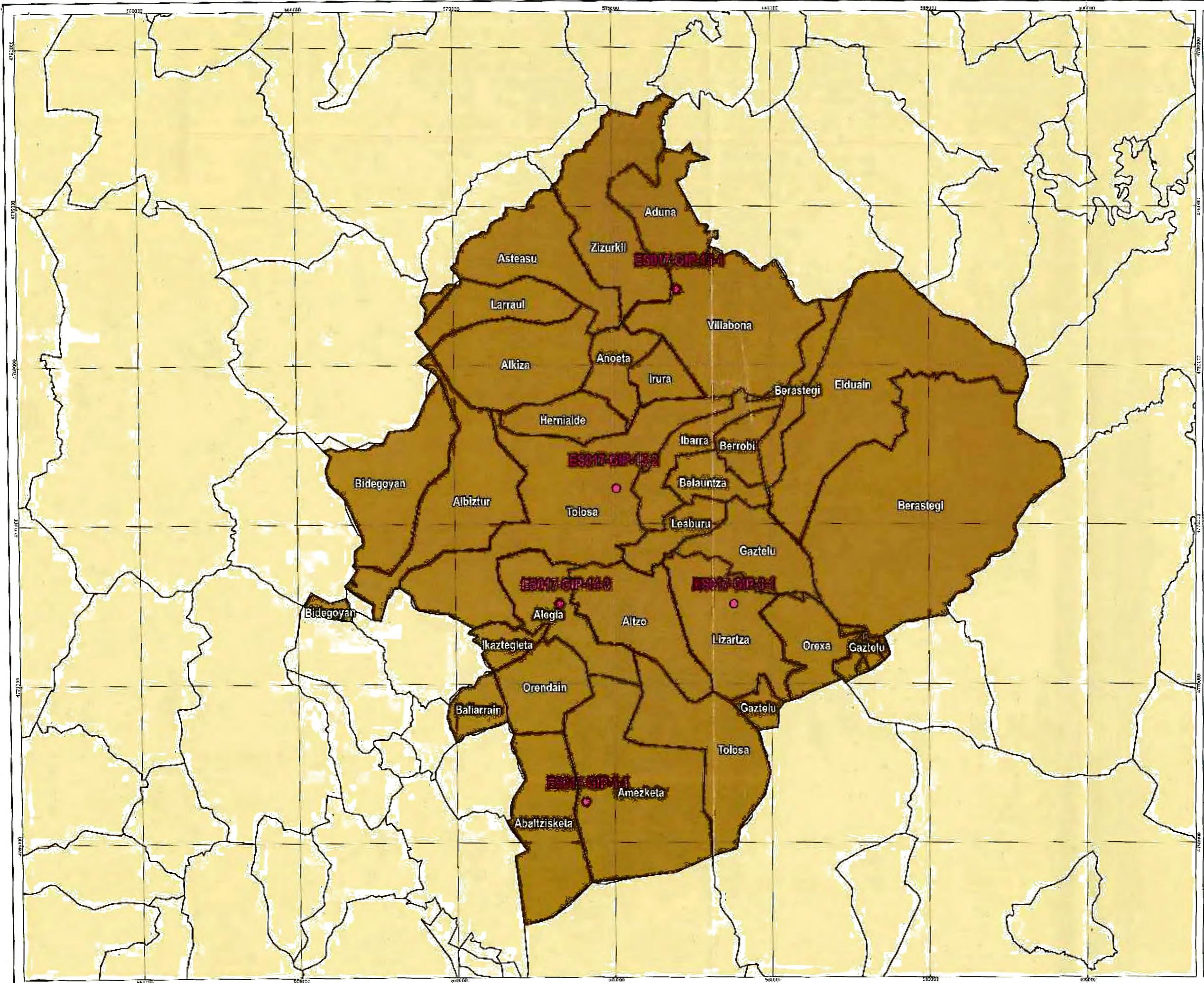
Jorge Rodríguez González

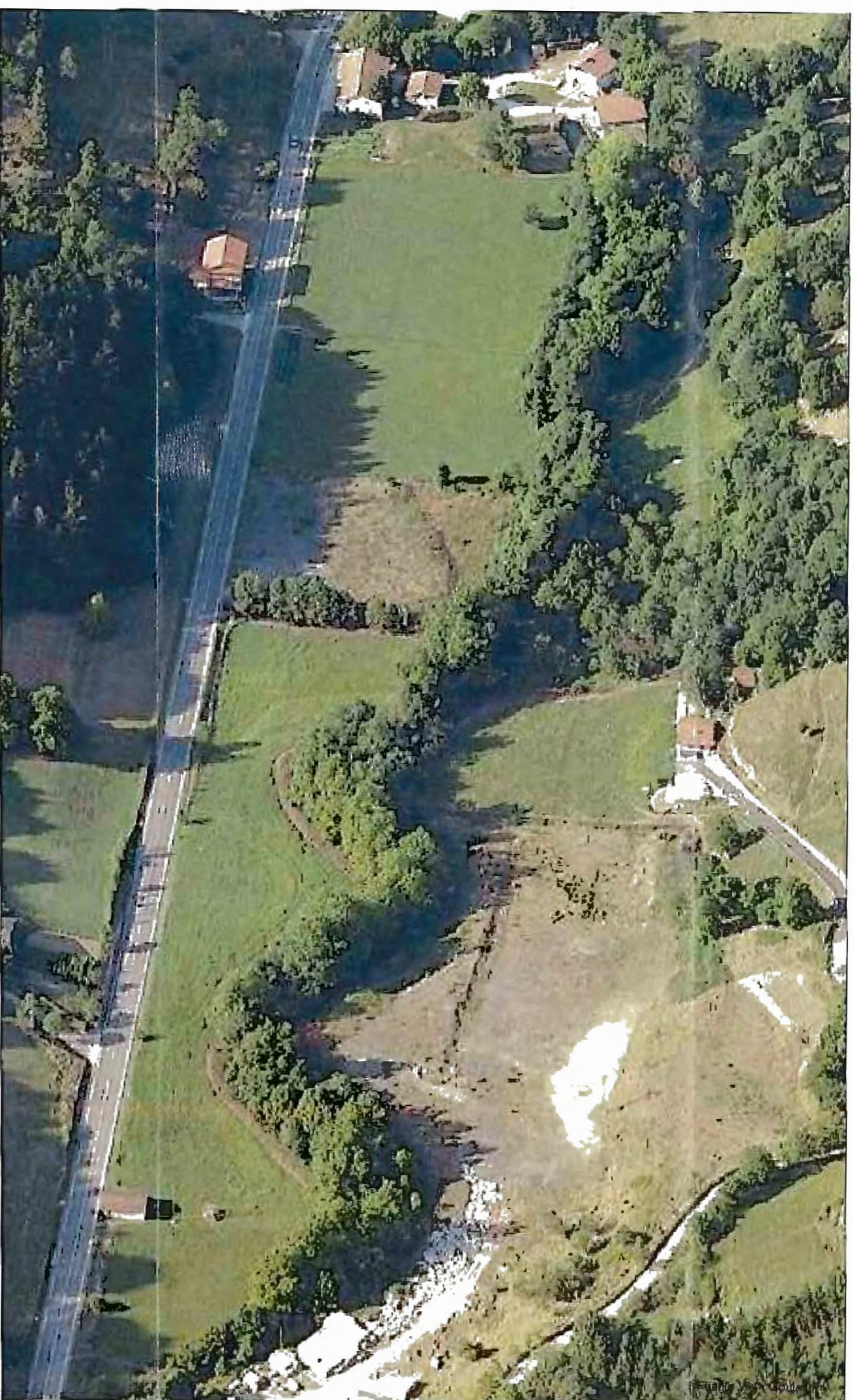
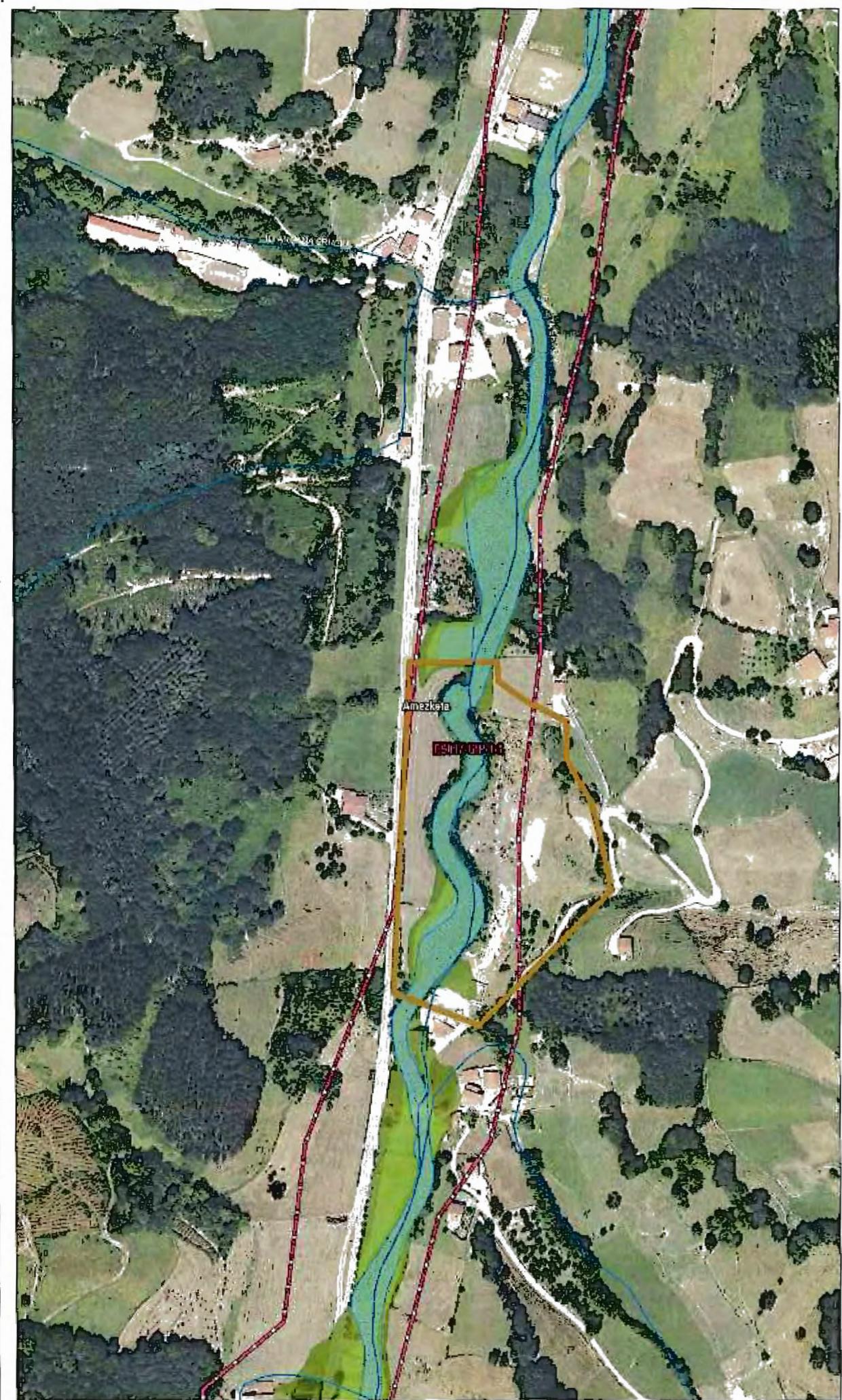
EL COMISARIO DE AGUAS,

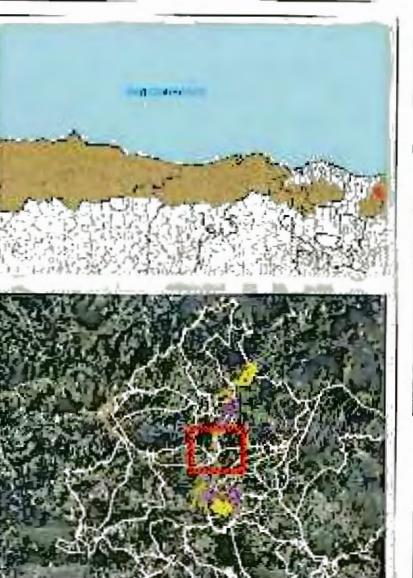
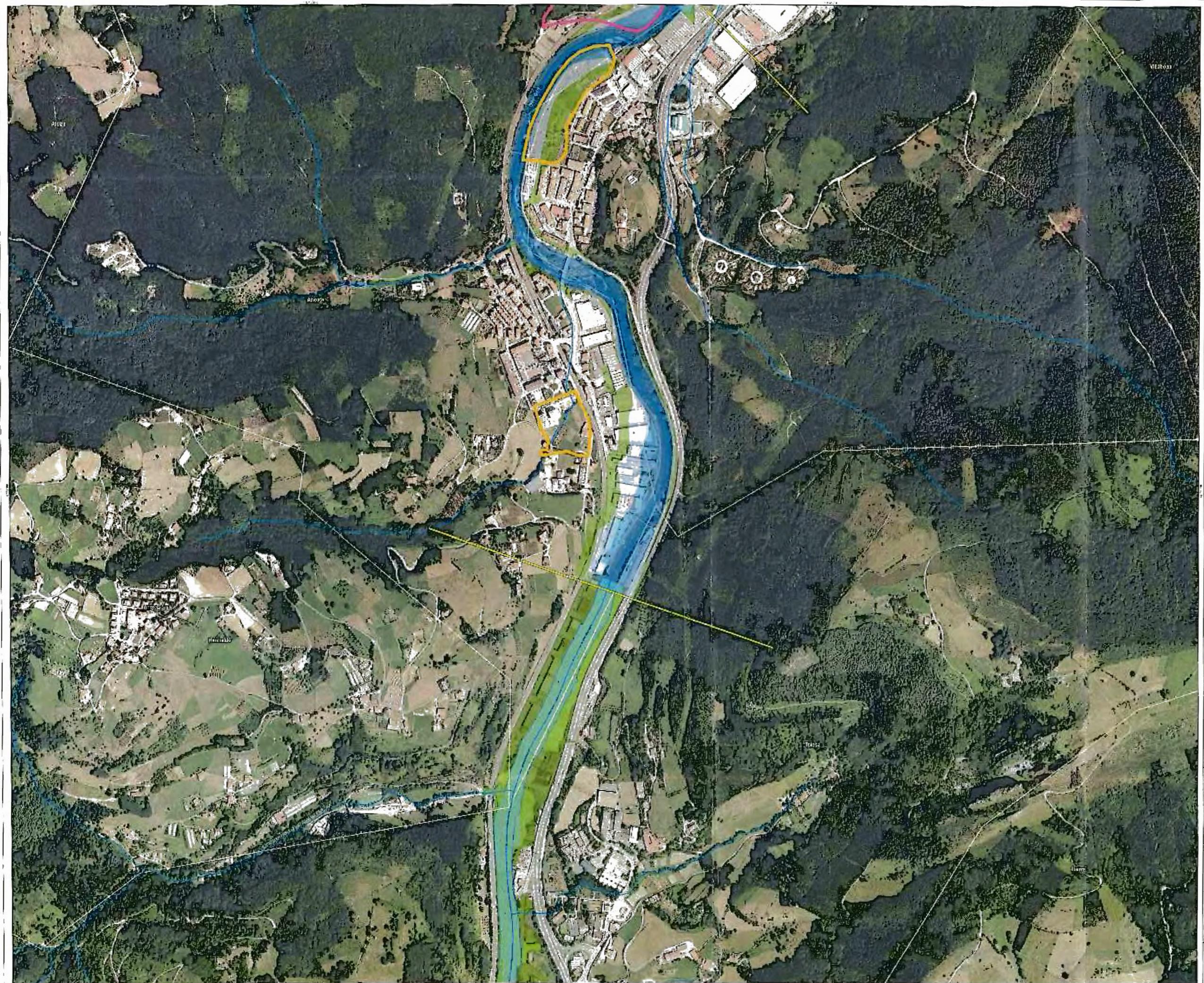
Conforme:  
Oviedo, 01 DIC. 2017  
EL PRESIDENTE,



Ramón Álvarez Maqueda







**LEYENDA**

- Calces (1:25.000)
- MRPSIS
- \* Intervención Estructural
- Ámbitos Preferentes de nuevos desarrollos:
  - Desarrollo Residencial
  - Desarrollo Mixto
  - Desarrollo de Actividades Económicas
- Estudio Hidrológico-Hidráulico:
  - Zona de Fiego Preferente
  - Probabilidad Alta
  - Probabilidad Media
  - Probabilidad Baja

**MUNICIPIO:**

Venlo

**EXPEDIENTE:**

ICA/2013/0022

Aprobación Provisional  
Plan Territorial Parcial Tolosaldea,  
Oriolto SIGFAC (2010).

**ORIENTACIÓN:**

PLANO: Rotulado

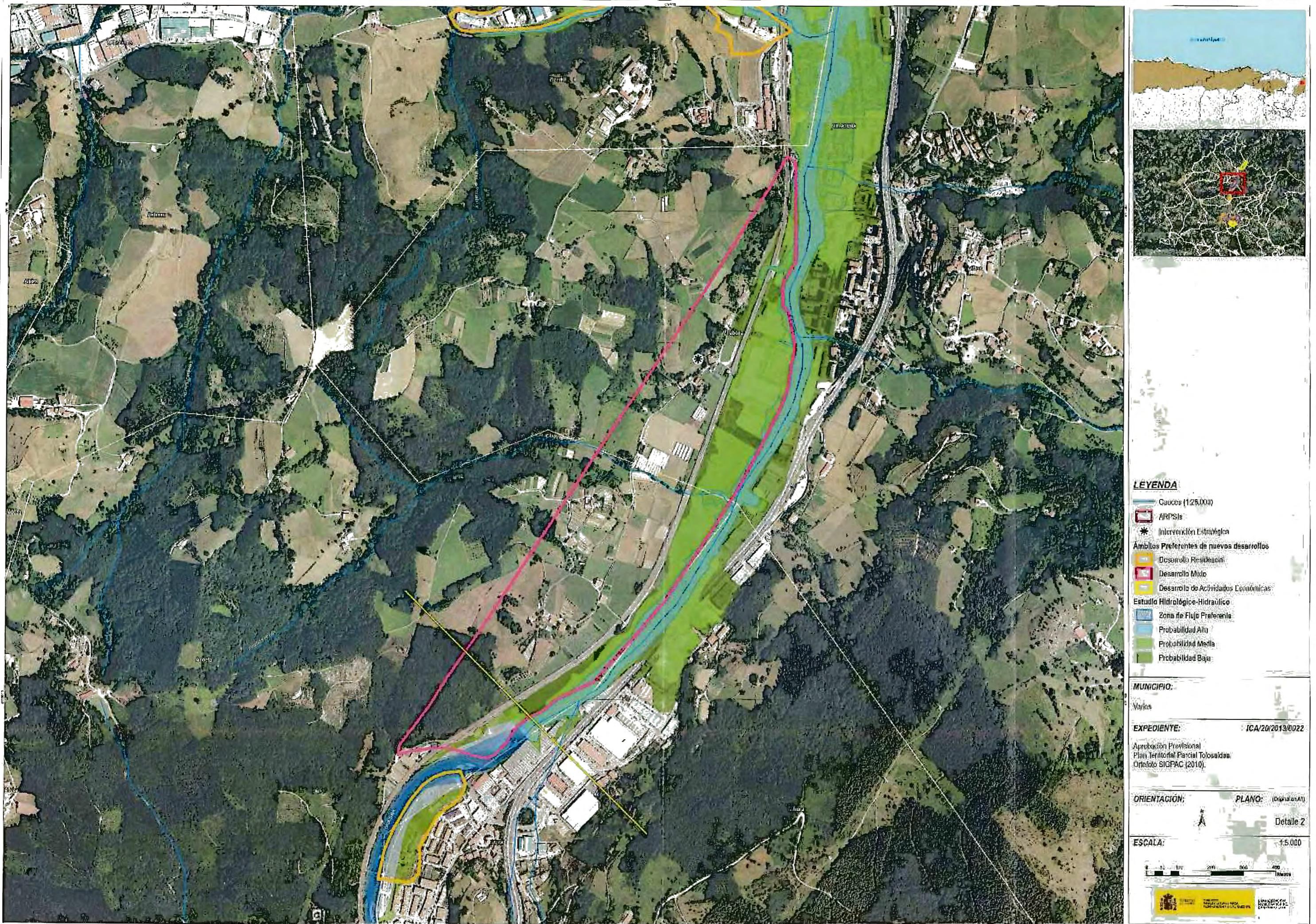
Detalle 3

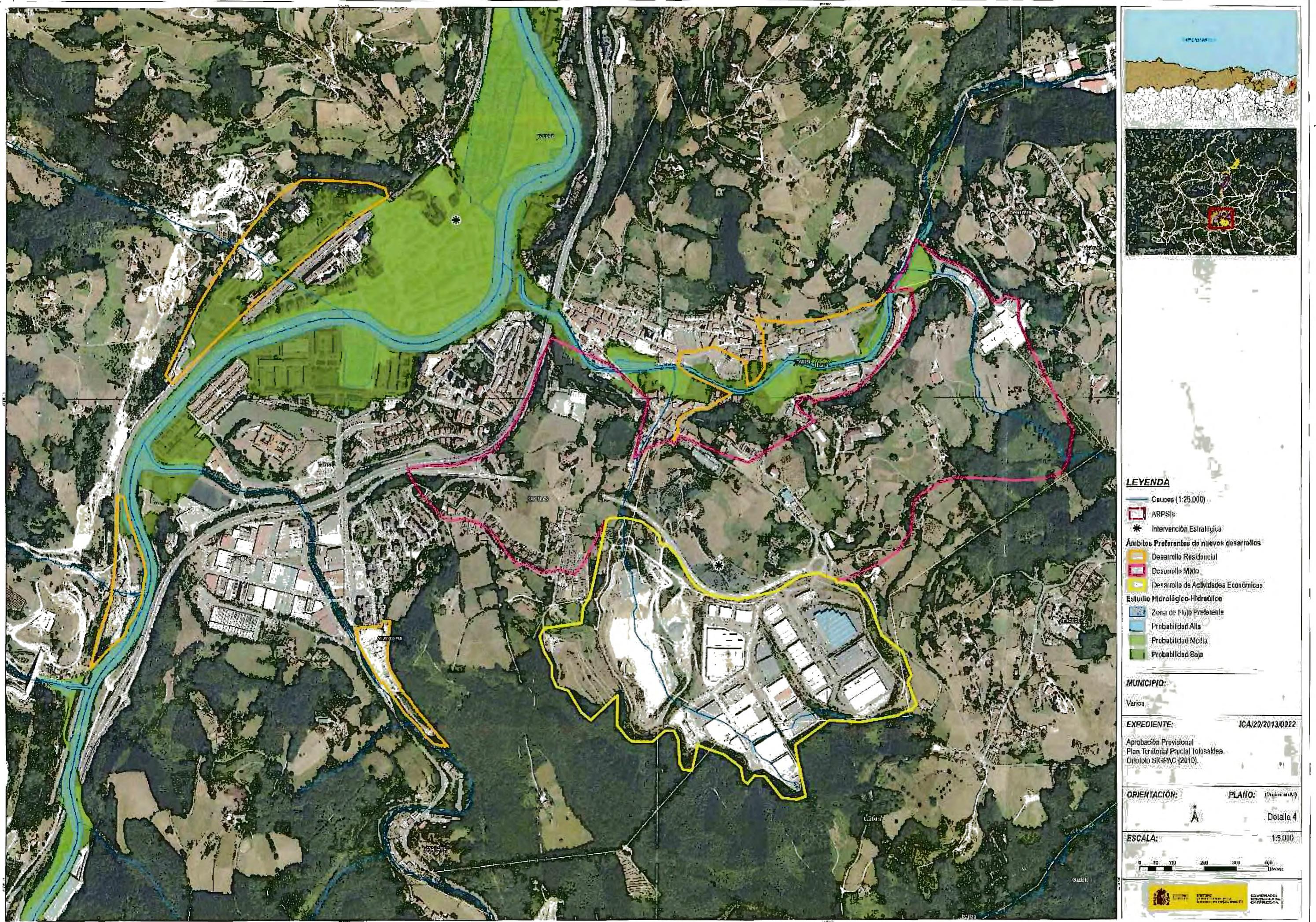
**ESCALA:**

1:5.000

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 950 1000







**EXPEDIENTE: OT-012/17-PTP. PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP) DEL ÁREA  
FUNCIONAL DE TOLOSA (TOLOSALDEA).****INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E  
INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)****1. INTRODUCCION Y SINTESIS****1.1. Introducción**

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación previa a la Aprobación Definitiva del PTP fechada en mayo de 2017: memoria, normas de ordenación y documento complementario de afecciones al planeamiento municipal, Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA) y diversa documentación gráfica.

En el presente informe se analizan los apartados que hacen referencia al Suelo No Urbanizable (SNU). A partir de su análisis se exponen una serie de consideraciones sobre aquellos aspectos que resultan de mayor interés para esta Dirección.

**1.2. Antecedentes**

Esta Dirección emitió informe para el pleno de la COTPV en marzo de 2013 respecto al documento previo a la aprobación inicial del PTP de Tolosaldea, estando fechada la documentación analizada entonces en enero de 2012. Dicho informe, previo a la aprobación definitiva del PTS Agroforestal, efectuaba algunas consideraciones de carácter vinculante (relacionadas con la correcta denominación del PTS Agroforestal y la aplicación de normativa relativa a las explotaciones ganaderas), formulando además algunas recomendaciones y sugerencias relacionadas con la categorización del SNU, la regulación de usos y actividades en función de la categorización del medio físico, la ocupación de suelos agrarios y la evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por los desarrollos urbanísticos propuestos.

Por otro lado, también han sido objeto de informe para el pleno de la COTPV los planes generales de ordenación urbana (PGOU) de algunos de los municipios del ámbito del PTP en los que ya se identificaban algunas de las ocupaciones incluidas ahora en el PTP:

- PGOU de Ibarra (septiembre de 2017): donde a la vista de la afección que los nuevos desarrollos suponían sobre la subcategoría de Alto Valor Estratégico (AVE) y de la importancia de la preservación de las explotaciones agrarias de Ibarra por el valor y diferenciación de su cultivo principal, se recomendaba que se replantearan los crecimientos de suelo urbano sobre este tipo de suelos, en concordancia con los objetivos estratégicos del propio PGOU.

En el marco del PGOU las ocupaciones previstas suponían a nivel municipal la ocupación del 2,24% de la subcategoría Paisaje Rural de Transición (PRT) y del 18,67% de la sub categoría de AVE. Esta última se valoraba como una afección crítica, destacando además que la subcategoría supone únicamente un 1,33% del territorio municipal.

- PGOU de Anoeta (septiembre de 2016), donde se reiteraba la necesidad, ya identificada en un informe previo sobre el PGOU (junio de 2012), de que se abordara la evaluación de la afección sobre las explotaciones agrarias a las que puedan estar vinculados los terrenos objeto de los desarrollos propuestos (entre los que se incluía uno de los ámbitos de nuevo desarrollo incluidos en el PTP: sector 8 Lasarbe). En función de los resultados de dicha evaluación, se recomendaba la revisión de las medidas compensatorias propuestas.

### 1.3. Síntesis del PTP de Tolosaldea

La ordenación del **medio físico** se plantea de acuerdo al siguiente esquema:

- Áreas de mayor relevancia a preservar, mejorar y/o recuperar
  - o Áreas a proteger:
    - Áreas de interés natural.
    - Áreas y Puntos de Interés Científico-Cultural.
    - Áreas de Interés Agrario y/o Ambiental.
    - Áreas de Interés Hidrológico.
  - o Áreas a Mejorar y/o Recuperar
    - Áreas de Mejora de Ecosistemas.
    - Áreas de Conservación Forestal.
    - Minas, Canteras y Vertederos en Desuso.
- Categorización general del medio físico
  - o Especial Protección.
  - o Mejora Ambiental.

- o Forestal, distinguiéndose dos subcategorías: Forestal protector y Forestal Intensivo.
  - o Agroganadera y Campiña, delimitándose dentro de la esta categoría una serie de suelos cuyo mantenimiento y preservación frente a otros usos debe ser garantizado, en base a su alto interés agrario y/o ambiental. Estos ámbitos se corresponden con las "Áreas a Proteger, Mejorar y/o Recuperar: de Interés Agrario y/o Ambiental".
  - o Protección de aguas superficiales.
  - o Pastizales Mantanos.
- Condicionantes Superpuestos, que limitan la forma en que se pueden desarrollar en ellas determinadas actividades:
- o Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.
  - o Áreas Erosionables o con riesgo de erosión.
  - o Áreas inundables.
  - o Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000.
  - o Red de Corredores Ecológicos (a diseñar).

En cuanto a los **suelos de desarrollo urbano** el PTP plantea el siguiente modelo:

- las propuestas de actuación del PTP sobre las infraestructuras y servicios son las siguientes:
  - o Recuperación del eje viario Aduna-Ikaztegieta y progresiva transformación de las vías de la Red Principal de Accesibilidad Local en Ejes de Centralidad Urbana o Articulación Interurbana.
  - o Variantes de Elbarrena, Ibarra.
  - o Posible modificación del trazado de RENFE entre Villabona y Anoeta.
  - o Construcción de la Nueva Red Ferroviaria.
  - o Red de Saneamiento y EDAR de Aduna.
  - o Embalse de Ibiur.
- En cuanto a los asentamientos residenciales y mixtos destacan las siguientes propuestas:
  - o Transformación general de la Vega Villabona-Anoeta.
  - o Transformación integral del ámbito de Laskorain (San Esteban) en Tolosa.
  - o Transformación de los vacíos urbanos de uso primario del núcleo de Ibarra en ambos márgenes de la Vega que den continuidad a los desarrollos urbanos y ayuden a resolver problemas de disgregación e indefinición estructural del casco de Ibarra.

- Ámbito Tolosa-Ibarra Sur de carácter mixto.
- En materia de actividades económicas se establecen los siguientes ámbitos estratégicos: Apattaeurreka, Vega de Aduna, ámbito de Tolosa-Ibarra.
- En lo que respecta a equipamiento y espacios libres destacan las propuestas de:
  - Dotaciones de Parques Periurbanos localizados en la periferia de los núcleos mayores Tolosa-Ibarra y Villabona-Elbarrena.
  - Áreas naturales recreativas de carácter comarcal (Valle de Leizaran).
  - Áreas de recreo y esparcimiento en puntos singulares del territorio.

El epígrafe 5.2. del Estudio de ECIA señala, entre otras cuestiones, que las propuestas del PTP relativas a suelos residenciales, de actividades económicas, equipamientos e infraestructuras supondrán un consumo de suelo natural correspondiente a las categorías agroganadera y campiña y forestal. Además, se indica que algunos nuevos desarrollos planteados por el PTP suponen impactos sobre suelos agrarios de alto valor agrológico, pero cuya ocupación, especialmente los correspondientes a la vega de Villabona-Anoeta, se considera estratégica para lograr otros objetivos de carácter social y económico así como una necesaria estructuración urbana. Para paliar los efectos de la referida ocupación se propone la adopción de medidas compensatorias.

La identificación de los impactos se realiza con carácter genérico, (ej. pérdida de suelos de interés agrario) sin cuantificar las afecciones concretas sobre suelos y explotaciones agrarios. En relación con estas tipologías de impacto se establecen una serie de medidas igualmente genéricas identificadas en el epígrafe 6.3.1. del Estudio de ECIA. En relación con el impacto sobre recursos y /o actividades agropecuarias y forestales se proponen las siguientes medidas:

- Protectoras:
  - Preservación de los suelos de alta capacidad agrológica señalados por el PTP.
  - Implantación de un modelo forestal del territorio que ordene las masas forestales en base a criterios de optimización garantizando la diversidad y permanencia del arbolado y propiciando una gestión respetuosa con el medio natural.
- Correctoras:
  - Concentración parcelaria.
  - Reposición de servidumbre de paso, vías de paso y caminos rurales.
  - Mejora de las condiciones de explotación de las parcelas afectadas.

- Recuperación y aprovechamiento de las tierras vegetales de desmonte.
- Establecimiento de Entidades de Gestión de Suelo Rural.
- Compensatorias:
  - Medidas orientadas a mejorar las condiciones estructurales del sector agrario.
  - Reimplantación en tierras alternativas de explotaciones desplazadas.
  - Aplicación de medidas compensatorias para las explotaciones agrícolas que experimenten pérdida de suelos.
  - Creación de agroaldeas.
  - Posible puesta en valor de tierras marginales aprovechando los movimientos de tierra de las diversas actuaciones.

## 2. CONSIDERACIONES

Se considera pertinente emitir una serie de observaciones con respecto al PTP de Tolosaldea:

### 2.1. Coordinación del Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV con los Planes Territoriales Parciales

En varios apartados de la documentación disponible se apunta al PTP de Tolosaldea como orientador de estrategias y programas de los instrumentos de desarrollo del mismo y de los Planes Sectoriales. Más concretamente, el artículo 48 de las Normas de Ordenación señala que "los órganos autonómicos, forales y administraciones con competencias sectoriales acomodarán sus Planes y Programas a lo previsto en este PTP".

En este sentido, es preciso señalar que el artículo 4 del PTS Agroforestal establece la coordinación de este instrumento de ordenación con los Planes Territoriales Parciales. En lo que respecta a PTPs en tramitación este artículo señala que los mismos deberán incluir las disposiciones del PTS Agroforestal relativos a las áreas de Alto Valor Estratégico (AVE) y el condicionante superpuesto Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores.

### 2.2. Ordenación del Medio Físico

Tal y como se señalaba en el informe emitido por esta Dirección para la COTPV en 2013 sobre el PTP las "Áreas de Interés Agrario y/o Ambiental" se podrían equiparar a los suelos de **Alto Valor Estratégico** del PTS Agroforestal. Dentro de estas áreas se recogen únicamente parte de los suelos de Alto Valor Estratégico del PTS Agroforestal, quedando excluida una considerable superficie de suelos que el PTS Agroforestal categoriza como suelos AVE en el Área Funcional.

Tampoco el PTP ha recogido la delimitación del Condicionante Superpuesto **Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores** del PTS bajo ninguna categoría, condicionante o área de mayor relevancia.

Tal y como se ha señalado en el apartado anterior sobre la coordinación del PTS Agroforestal de la CAPV con los Planes Territoriales Parciales, el PTP de Tolosaldea deberá incluir las disposiciones del PTS Agroforestal relativos a las áreas de AVE y el condicionante superpuesto Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores.

Por otro lado, la ordenación del medio físico propuesta por el PTP continúa planteando la subdivisión de la **categoría Forestal** en dos subcategorías: Forestal protector o de conservación y Forestal Intensivo. Esta diferenciación se considera "superada" en la actual política de gestión forestal.

Las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) reflejan "la dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal".

Asimismo, el PTS Agroforestal señala en su artículo 50.4.1, que todas las zonas de uso forestal se integran en una única categoría, ya que en ella las funciones de producción y protección están interrelacionadas; siendo las Administraciones sectoriales las responsables de realizar estudios que permitan establecer la especie forestal más adecuada en cada caso, en función tanto de las necesidades de producción y de las condiciones de estación del terreno, en relación con los criterios de gestión sostenible de los montes. Señala también que el planeamiento municipal procurará no diferenciar dentro de la categoría forestal las subcategorías productor/protector, ya que en realidad todas las masas forestales ejercen una función mixta productora y protectora.

Se reitera en este sentido la recomendación de que el PTP establezca una sola Zona Forestal y que las actuaciones en la misma se efectúen siempre en consonancia con las diferentes características del terreno y de las masas forestales, minimizando en todos los casos los riesgos de erosión.

### **2.3. Régimen de usos del Medio Físico**

La matriz de regulación de usos y actividades incluida en el artículo 24 de las Normas de Ordenación no recoge las construcciones relacionadas con explotación agraria, ganadera y forestal ni los caminos rurales, por lo que podrían entenderse como un uso no regulado desde el ámbito del PTP de Tolosaldea.

No obstante, el artículo 20 de las Normas de Ordenación, donde se establece el régimen de aplicación en las Áreas de Interés Agrario y/o Ambiental, equiparadas a los suelos AVE del PTS Agroforestal, considera como prohibidos los usos no incluidas entre los propiciados o admisibles. Al no quedar recogidos

explícitamente las construcciones relacionadas con explotación agraria y ganadera (salvo invernaderos) y los caminos rurales entre los usos propiciados y admisibles, podría interpretarse que se consideran un uso prohibido; mientras que el PTS Agroforestal los considera admisibles (tipo 2a) en los suelos AVE.

Por otro lado, tanto la matriz de regulación de usos como el mencionado artículo 20 consideran el uso forestal prohibido en las Áreas de Interés Agrario y/o Ambiental, uso admisible (tipo 2a) en los suelos AVE por el PTS Agroforestal.

En cualquier caso, tal y como se ha señalado los apartados anteriores de este informe, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del PTS Agroforestal, el PTP de Tolosaldea deberá incluir las disposiciones del PTS Agroforestal relativos a los suelos AVE.

#### 2.4. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

El modelo de suelos de desarrollo urbano propuesto por el PTP implica una desmesurada ocupación de suelos agrarios, tal y como se refleja en el propio Estudio de ECIA. Este informe incorpora un análisis cuantitativo sobre el impacto que generaría el modelo sobre la categoría Agroganadero y Campiña del PTS Agroforestal de la CAPV:

|  | ALTO VALOR ESTRATÉGICO (ha) | PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN (ha) |
|--|-----------------------------|----------------------------------|
| Desarrollos mixtos en la Vega Villabona-Anoeta       | 27,94                       | 17,59                            |
| Desarrollos mixtos en Tolosa-Ibarra                  | -                           | 36,81                            |
| Desarrollo residencial Anoeta                        | 1,38                        | 1,04                             |
| Desarrollo residencial Ibarra                        | 5,98                        | 3,80                             |
| Desarrollos de actividades económicas: Vega de Aduna | 0,67                        | -                                |

Analizando el porcentaje de ocupación sobre cada subcategoría a nivel municipal se prevén afecciones inasumibles desde una perspectiva sectorial sobre la categoría de Alto Valor Estratégico (AVE) en el caso de los municipios de Ibarra, Anoeta, Villabona y Aduna. Concretamente conllevarían la ocupación del 87,73%, el 67,41%, el 8,79% y el 5,42% de los suelos Agroganaderos de Alto Valor Estratégico de estos municipios. En el caso de los municipios de Ibarra y Anoeta también se prevén afecciones relevantes sobre la categoría de Paisaje Rural de Transición, concretamente se afectaría al 15,71% y al 8,16% de esta categoría respectivamente.

Además a estas ocupaciones habría que sumarles las previsibles derivadas de la delimitación de los parques periurbanos (nuevos equipamientos de carácter

urbano), en los que, probablemente, a pesar de la adopción de la medida protectora propuesta en el Estudio de ECIA de "preservación de los suelos de alta capacidad agrológica", quede condicionada la práctica agraria por motivos de cambio de uso, propiedad, etc. Estos parques periurbanos suponen la ocupación de 13,48 ha de suelos de Alto Valor Estratégico y 312 ha de suelos de Paisaje Rural de Transición.

Por otro lado, también hay que considerar las afecciones adicionales derivadas de la ejecución de determinadas infraestructuras como puede ser la ocupación y fragmentación derivada de la ejecución de la variante de Elbarrena.

Dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agraria, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera gran inquietud el impacto que las propuestas del PTP conllevaría sobre las explotaciones agrarias existentes y sobre la continuidad del ejercicio de la actividad agraria en el ámbito del Área Funcional. Hay que tener en cuenta además la escasa base territorial de muchas explotaciones, sobre todo en la vertiente cantábrica, para las cuales una disminución de superficie, por pequeña que sea, puede suponer un fuerte impacto máxime considerando la necesidad de disponibilidad de superficie de cara a la justificación del cobro de ayudas del sistema de Política Agrícola Común.

Asimismo, se estima necesario, desde un punto de vista sectorial normativo, recordar que la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca<sup>1</sup> otorga a los suelos de Alto Valor Agrológico de un carácter estratégico para la CAPV considerándolos además bienes de interés social.

Además esta Ley incide, como uno de los fines de la política agraria y alimentaria, en la defensa del suelo agrario no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de desertización y erosión. Establece asimismo entre sus objetivos:

- Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura familiar.
- Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.
- Proteger el suelo agrario especialmente en las zonas más desfavorecidas y las que están bajo influencia de presión urbanística.
- Proteger las actividades no recompensadas por el mercado englobadas en el carácter multifuncional de la agricultura, tales como la gestión

<sup>1</sup> Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

*territorial y paisajística, la protección medioambiental, y la conservación de razas de animales autóctonas y de la sociedad y cultura rural.*

A la vista de la magnitud de los impactos que son previsibles sobre las explotaciones agrarias existentes y sobre la continuidad del ejercicio de la actividad agraria en el ámbito del Área Funcional, se estima necesario requerir que se reconsideren las propuestas de desarrollo contenidas en el PTP.

Por otro lado, la mencionada Ley de Política Agraria y Alimentaria establece además en su artículo 16, que cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previa a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o actuación. El informe se trasladará a la COTPV para su consideración, antes de la emisión por esta Comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.

Consecuentemente, sería necesario que se proceda a evaluar la afección sectorial agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelo Agroganadero como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las intervenciones propuestas, tomando como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades".

En lo que respecta a las medidas planteadas en el epígrafe 6.3.1. del Estudio de ECIA, sería recomendable una mayor concreción desde el ámbito del PTP, teniendo en cuenta que tal y como señala el propio Estudio de ECIA el aspecto más significativo de la valoración de las actuaciones concretas contenidas en el plan deriva de la repercusión acumulada y conjunta de las mismas. En este sentido, las medidas que se propongan deberían garantizar la correcta continuidad y funcionamiento de la actividad agraria en las explotaciones afectadas.

Asimismo, tal y como se señalaba en el informe anterior de esta Dirección sobre el PTP emitido para la COTPV en 2013, se insiste en recalcar que el cumplimiento de las medidas correctoras y compensatorias establecidas por el PTS Agroforestal no se limita a los suelos de alto valor agrológico, sino que son de aplicación a la totalidad de los suelos agrarios.

### 3. PROPUESTA DE INFORME

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco se formulan las siguientes consideraciones de carácter vinculante relativas al PTP de Tolosaldea:

## 1º. Coordinación del Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV con los Planes Territoriales Parciales

Tal y como señala el artículo 4 del PTS Agroforestal el PTP de Tolosaldea deberá incluir las disposiciones del PTS Agroforestal relativos a las áreas de Alto Valor Estratégico (AVE) y el condicionante superpuesto Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores.

En lo que respecta a los suelos AVE, según se ha analizado en apartados anteriores de este informe:

- La delimitación de las "Áreas de Interés Agrario y/o Ambiental" deberá incluir la totalidad de los suelos AVE (categoría a la que se equiparan estas áreas) recogidos por el PTS Agroforestal en el Área Funcional.
- La regulación de usos que se establece en las Normas de Ordenación del PTP para las mismas "Áreas de Interés Agrario y/o Ambiental" deberá ajustarse a las regulaciones establecidas por el PTS Agroforestal para los suelos AVE según lo señalado en el apartado 2.3. de este informe en relación con las construcciones relacionadas con explotación agraria y ganadera, los caminos rurales y el uso forestal.

## 2º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

A la vista de la magnitud de los impactos que se prevén sobre las explotaciones agrarias existentes y sobre la continuidad del ejercicio de la actividad agraria en el ámbito del Área Funcional, según el análisis incluido en el apartado 2.4. de este informe, se estima necesario requerir que se reconsideren las propuestas de desarrollo contenidas en el PTP.

Por otro lado, y de conformidad con lo señalado en el artículo 16 de la Ley de Político Agraria y Alimentaria, cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o actuación. El informe se trasladará a la COTPV para su consideración, antes de la emisión por esta Comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico.

Consecuentemente, sería necesario que se proceda a evaluar la afección sectorial agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelo Agroganadero como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las intervenciones propuestas, tomando como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades".

Asimismo, desde esta Dirección se formulan las siguientes recomendaciones relativas al PTP de Tolosaldea:

**1º. Ordenación del Medio Físico**

Se reitera la pertinencia de que el PTP establezca una sola Zona Forestal y que las actuaciones en la misma se efectúen siempre en consonancia con las diferentes características del terreno y de las masas forestales, minimizando en todos los casos los riesgos de erosión.

**3º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

Se recomienda que se concreten en el marco del PTP las medidas planteadas en el epígrafe 6.3.1. del Estudio de ECIA, teniendo en cuenta que tal y como señala el propio Estudio de ECIA el aspecto más significativo de la valoración de las actuaciones concretas contenidas en el plan deriva de la repercusión acumulada y conjunta de las mismas. En este sentido, las medidas que se propongan deberían garantizar la correcta continuidad y funcionamiento de la actividad agraria en las explotaciones afectadas.

Asimismo, se insiste en recalcar que el cumplimiento de las medidas correctoras y compensatorias establecidas por el PTS Agroforestal no se limita a los suelos de alto valor agrológico, sino que son de aplicación a la totalidad de los suelos agrarios.

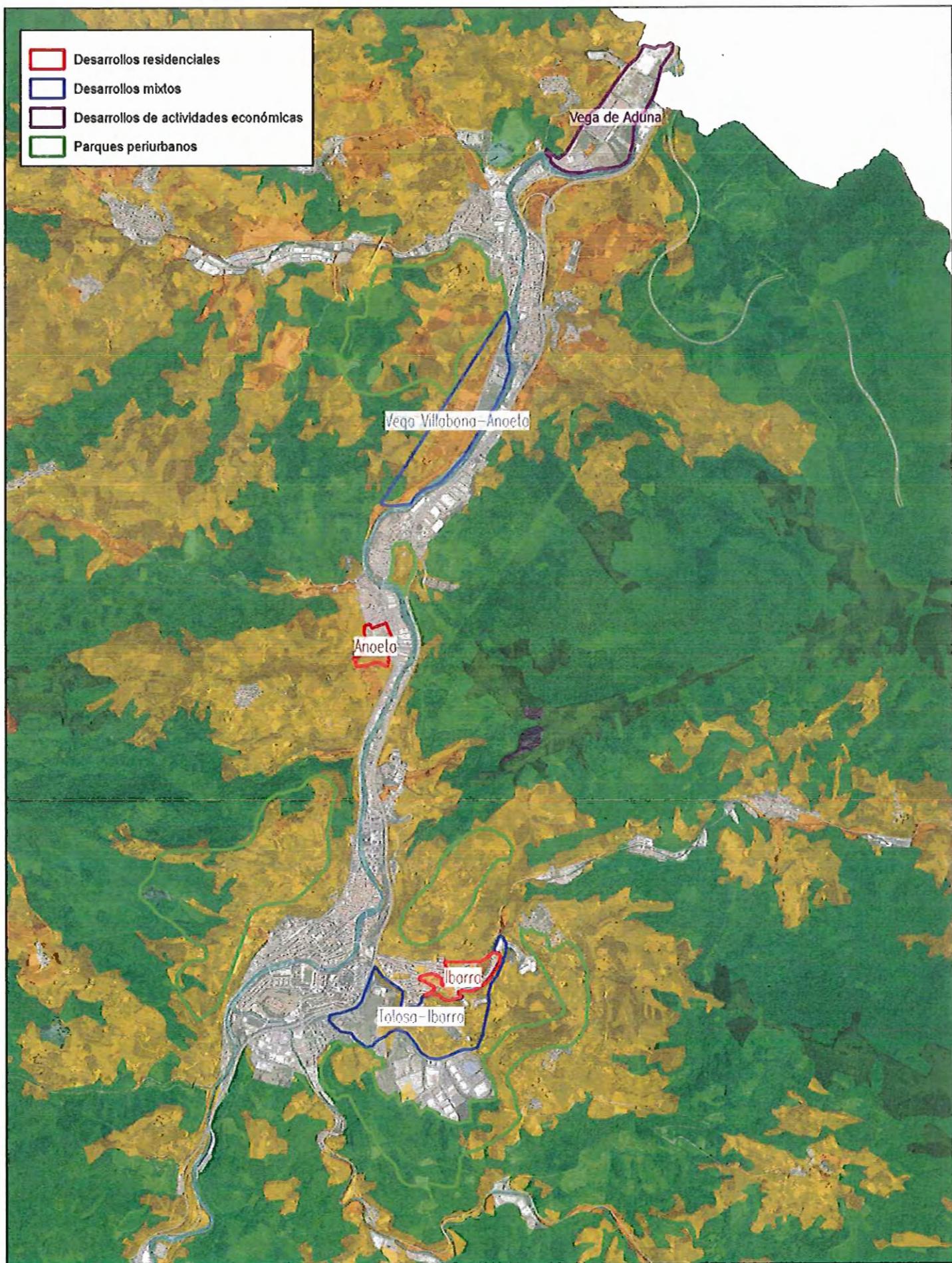
Vitoria-Gasteiz, 25 de enero de 2018

Fdo.: Ikerne Zuluaga Zamalloa

NEKAZARITZA ETA ABELTAINTZA ZUZENDARIA

DIRECTORA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA





### CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL PTS AGROFORESTAL

Agroganadera: Paisaje Rural de Transición

Agroganadero: Alto valor estratégico

Forestal

Forestal-Monte Ralo

Mejora Ambiental

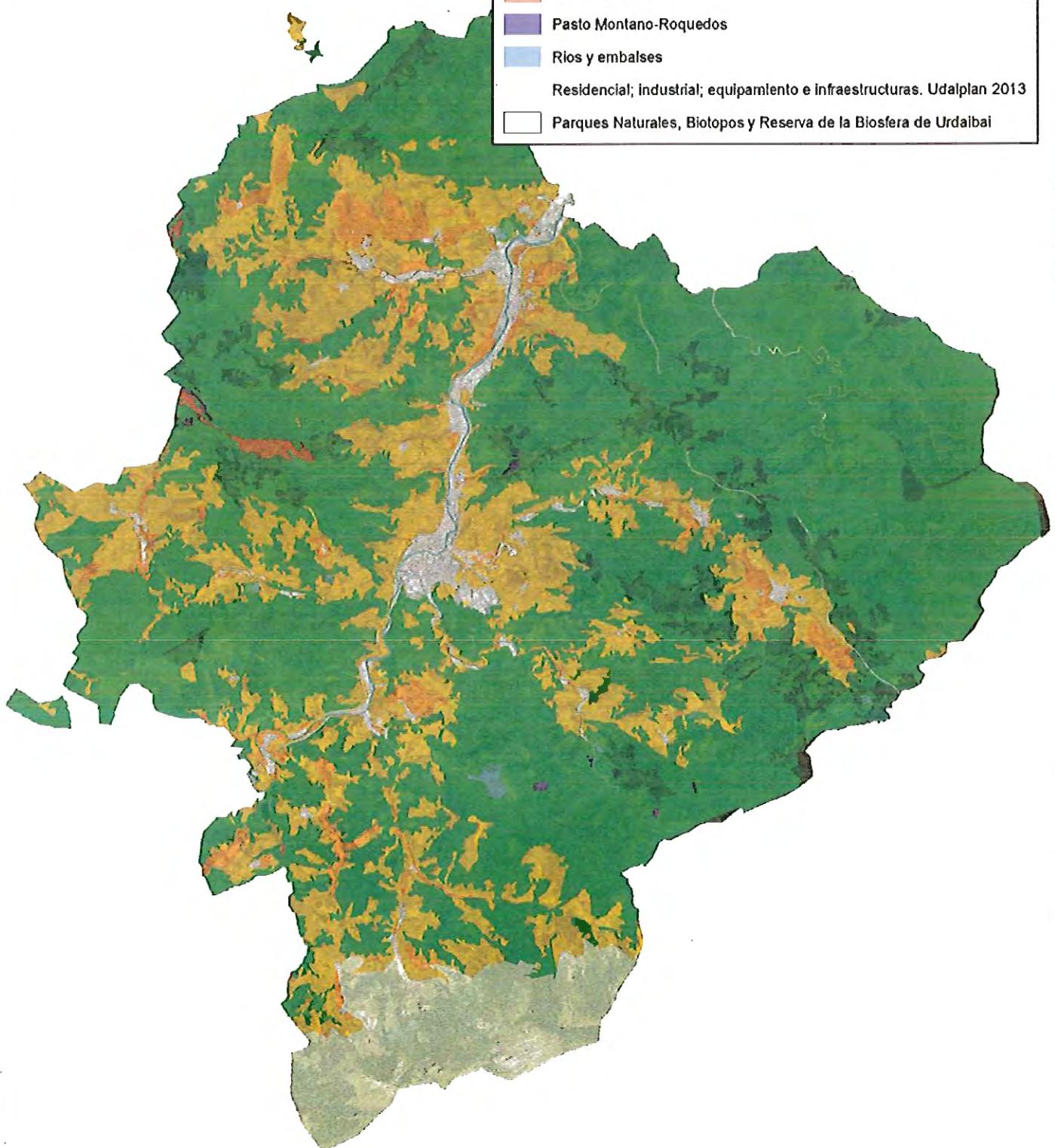
Pasto Montano

Pasto Montano-Roquedos

Ríos y embalses

Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013

Parques Naturales, Biotopos y Reserva de la Biosfera de Urdabai



2018 URT ENE: 26

| SARRERA / ENTRADA | IRTEERA/SALIDA |
|-------------------|----------------|
|                   | 554 / 274      |

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

Z/Erref: OT-012/17-PTP

G/Erref: IAU-2017-0215

**GAIA: Tolosako (Tolosaldea) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala. (Behin-behineko onespenaren aurreko dokumentua)**

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

S/Ref: OT-012/17-PTP

N/Ref: IAU-2017-0215

**ASUNTO: Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea). (Documento previo a su aprobación definitiva)**

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

Adeitasunez,

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 2018ko urtarrilaren 26a

Vitoria-Gasteiz, 26 de enero 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 SOBRE EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE TOLOSA (TOLOSALDEA). DOCUMENTO PREVIO A SU APROBACIÓN DEFINITIVA.

Su ref: OT-012/17-PTP

Nº ref: IAU-2017-0215

### 1.- ANTECEDENTES

Con fecha 3 de noviembre de 2017 tiene entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) la solicitud de informe acerca del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea), (Documento previo a su aprobación definitiva).

El presente informe tiene por objeto el estudio de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a la competencia sectorial de esta Agencia Vasca del Agua-URA.

Son numerosos los antecedentes que le conciernen dado que éste área funcional engloba más de una veintena de municipios (Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goiatz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil). En todo caso, es de destacar el informe de 13 de mayo de 2013 de la Agencia Vasca del Agua emitido en el seno de la COTPV en relación con la documentación del PTP previo a su Aprobación Inicial, informe de ref. OT-002/12-PTP, así como el emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de fecha 5 de junio de 2014 y ref. ICA/20/2013/0022.

En relación con lo anterior hay que señalar que, tras el informe a la documentación para Aprobación Inicial del PTP de Tolosaldea, mediante el Real Decreto 400/2013, de 7 de junio, se aprobó el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, plan que ha sido revisado posteriormente y aprobado mediante el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero<sup>1</sup>.

Dicho Plan Hidrológico, así como la normativa del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Decreto 449/2013, de 19 de noviembre), constituyen la referencia normativa de aplicación en los informes al planeamiento que emite la Agencia Vasca del Agua. Entre ellos, el del municipio de Ibarra que fue informado por esta Agencia en el Pleno 4/2017, de 20 de septiembre (referencia del informe 3HI-013/17-P03 e IAU-2017-0132).

<sup>1</sup> Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro



## 2.- AMBITO Y OBJETO

En relación con el ámbito del Área Funcional, salvo su extremo noroeste que se corresponde con parte de los municipios de Zizurkil, Asteasu y Bidania-Goiatz dentro de las Cuencas Internas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el resto del Área Funcional pertenece al Ámbito de las Cuencas Intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

El nuevo documento, al menos en cuanto a objeto y contenidos más significativos en materia de aguas, es muy similar al aprobado inicialmente en 2013 e informado por URA el 13 de mayo de 2013, por lo que nos remitimos al mismo en cuanto a su descripción.

Es evidente que un planeamiento de esta envergadura va a tener importantes interrelaciones con medio hídrico, en general y, como se reconoce en varias ocasiones en la documentación presentada, no se pretende una planificación de detalle<sup>2</sup>, siendo en el desarrollo de las propuestas de ordenación concretadas definitivamente cuando desde la administración hidráulica se establezcan las determinaciones correspondientes. En todo caso, a continuación, se recogen los aspectos más significativos de este PTP con incidencia en materia de aguas.

## 3.- CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

### 3.1. PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y DE SUS FRANJAS DE PROTECCIÓN ASOCIADAS

En relación con la protección del medio hídrico y de sus ecosistemas asociados, teniendo en cuenta la escala del instrumento de ordenación territorial que se tramita y las numerosas propuestas de ordenación contempladas en el PTP, así como las modificaciones previstas en el Sistema Relacional (artículo 44.- *Intervenciones Estratégicas*, de las Normas de Ordenación), es evidente que, tal y como se indicaba en el informe previo emitido por esta Agencia, se podrán ocasionar afecciones al Dominio Público Hidráulico (DPH) de los cursos fluviales del entorno.

Por ello, con objeto de proteger el citado DPH hay que recordar que todas las actuaciones que deriven de la nueva ordenación como desarrollo de este PTP con afección al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía y/o presenten riesgo de inundabilidad, requerirán de la previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, la cual deberá tramitarse en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales de la Agencia Vasca del Agua.

### 3.2. RIESGO DE INUNDABILIDAD

En la Memoria presentada se señala que "la regulación hidrológica-hidráulica de la ordenación territorial se fundamenta en la realización y/o actualización de los estudios de inundabilidad de

<sup>2</sup> Art. 44 Intervenciones estratégicas. "El desarrollo de las intervenciones estratégicas se llevará a cabo a través de las correspondientes figuras de planeamiento y ejecución que contempla la legislación vigente, particularmente Planes Generales y/o de Compatibilización y Planes Especiales, teniendo aquellas determinaciones del PTP, entretanto, un carácter orientativo en lo referente a la ubicación y límites concretos grafiados"



*los cursos fluviales en los que se deberá contemplar la cartografía de delimitación de los cauces públicos con sus zonas de servidumbre y policía, y la de sus zonas inundables, en las que se incluirá como determinación sustancial y de forma perceptiva la definición de la zona de flujo preferente (RD 9/2008)".*

Asimismo, se señala que "el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental correspondiente al ciclo 2015-2021 que fue aprobado mediante RD 20/2016 de 20 de enero, contempla medidas de carácter preventivo y paliativo, estructural y no estructural que garantizan unos asentamientos seguros, la disminución del riesgo actual y la mejora de las condiciones morfológicas de las nuevas aguas superficiales".

Finalmente, en el artículo 22.2 de las Normas de Ordenación para las Áreas Inundables se especifica que "son áreas inundables las así consideradas en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, por lo que se remiten al mismo las limitaciones de uso y actividades señalados en estas áreas".

Si bien se valoran muy positivamente los contenidos anteriores, es necesario que en el citado artículo 22.2 se incluya específicamente la normativa del vigente Plan Hidrológico (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero).

En cuanto al riesgo de inundación de los diferentes desarrollos propuestos en el PTP, dicha circunstancia ya fue advertida en los informes emitidos por la Agencia Vasca del Agua y la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, señalados en el apartado de antecedentes. En concreto, en el informe de dicha confederación, tras citarse la normativa del Plan Hidrológico, se indicaba que dichas limitaciones podían comportar la inviabilidad de la propuesta para las siguientes zonas: Tolosa-Ibarra, zona sur de Anoeta, Vega Villabona-Anoeta, área de Elbarrena oeste y Vega de Aduna.

En relación con alguno de estos ámbitos, en el artículo 41 "Ámbitos Estratégicos" de las Normas de Ordenación se reconocen importantes problemas de inundación en buen parte de la Vega de Aduna y, respecto a la Vega Villabona-Anoeta, se señala que "será imprescindible el estudio de su mejor aprovechamiento mediante el desvío del ferrocarril hacia el oeste y la solución de los problemas de inundabilidad que presenta".

Así, en cuanto al riesgo de inundabilidad de los distintos ámbitos propuestos hay que destacar dos casuísticas. Por un lado, la de los desarrollos urbanísticos situados en áreas en situación básica de suelo rural e inundables hasta por las avenidas de 100 años de periodo de retorno (en adelante, T100) y, por otro, la de los suelos en la misma situación básica rural e inundables por las avenidas de periodo de retorno superior a T100, así como la del resto de suelos inundables pero en situación básica de suelo urbanizado.

De este modo, los desarrollos urbanísticos en este primer grupo no serían autorizables a la luz de lo dispuesto en la normativa del vigente Plan Hidrológico e, incluso, en la mayoría de los casos, en el RDPh, recientemente modificado a través del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre. Es el caso de las previsiones de desarrollo en los suelos en el municipio de Ibarra del ámbito Tolosa-Ibarra, de los terrenos al sur de Sacem entre el trazado del ferrocarril y el río Oria en la Vega de Villabona-Anoeta y de los situados en la margen derecha del Asteasu en Zizurkil:



- a) Ámbito estratégico de Tolosa-Ibarra (municipio de Ibarra): si bien la delimitación de los desarrollos residenciales tendría mayor superficie que la recogida en el PGOU de Ibarra, este último PGOU ha sido informado recientemente<sup>3</sup> en el seno de la COTPV y, con las necesarias cautelas dichos desarrollos residenciales podrán materializarse, tal y como se especifica en el citado informe.
- b) Ámbito estratégico de Villabona-Anoeta (Sur de Sacem): en los terrenos entre la línea del ferrocarril y el río Oria no se podrá desarrollar urbanísticamente la zona inundable por la avenida de 100 años de periodo de retorno y en el resto de la zona inundable se deberá cumplir las determinaciones establecidas en el Plan Hidrológico. En este sentido el PTP propone, entre otras cuestiones, su mejor aprovechamiento mediante el desvío del ferrocarril hacia el oeste. Este desvío del ferrocarril, de materializarse, podrá posibilitar la continuidad entre los actuales terrenos no inundables por T100 y los de la vega situados al Norte de Sacem.
- c) Margen derecha del Asteasu en Zizurkil: los desarrollos previstos en el Área de Elbarrena no podrán llevarse a cabo mientras no se ejecuten eventuales actuaciones estructurales de defensa de los suelos urbanos desarrollados próximos al río Asteasu que, en su caso, puedan reducir el riesgo de inundabilidad de los terrenos actualmente inundables por T100, haciendo compatible dicho desarrollo con lo dispuesto en la normativa del Plan Hidrológico, en concreto con el artículo 40.5.

En relación con lo anterior hay que señalar que, si bien el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) 2015-2021 incluye en su anexo III un posible avance de medidas estructurales en el río Asteasu (ARPSI de Villabona), se trata de un esbozo que deberá ser objeto de análisis en posteriores ciclos de planificación. El PGRI 2015-2021 no incluye previsión alguna en relación con medidas estructurales en el río Asteasu.

Por su parte, los suelos del ámbito estratégico de la Vega de Aduna merecen un tratamiento especial dado que está contemplada la realización de actuaciones que reducirán significativamente el riesgo de inundación y que, tras su materialización, permitirán el desarrollo de la mayor parte del ámbito estratégico si bien, en aquellas áreas relictas que sigan siendo inundables, se deberá dar cumplimiento a las limitaciones que establece el Plan Hidrológico.

En el segundo grupo, se podrán desarrollar urbanísticamente dichos suelos, siempre y cuando se dé cumplimiento a las condiciones que establece el Plan Hidrológico. Es el caso de los suelos del ámbito Tolosa-Ibarra en el municipio de Tolosa y de los suelos inundables en la Vega de Aduna, citados anteriormente, tras la ejecución del "Proyecto de acondicionamiento ambiental e hidráulico del río Oria en la Vega de Aduna (Gipuzkoa)".

Respecto al resto de las propuestas de desarrollo se deberán tener en cuenta las determinaciones incluidas en el informe de esta Agencia en el seno de la COTPV para la aprobación inicial del presente PTP que, a continuación, se recogen:

<sup>3</sup> Informe de referencia URA (3HI-013/17-P03 e IAU-2017-0132)



- a. Vega Villabona-Anoeta (norte de Sacem): Los desarrollos previstos en el AIU 5.(Sacem) y AIU 18 (Akolodi) pueden ser desarrollados en la actual situación de inundabilidad, en el ámbito mayoritario que se ubica fuera de la zona de flujo preferente. Para su ejecución, se deberá presentar para su previa autorización, un proyecto respetuoso con la ribera que, por un lado, elimine rellenos actuales que llegan a ella y, por otro, se eleve la cota hasta la de la inundabilidad de 500 años de periodo de retorno, en la zona que pudiera ocuparse, siempre fuera de la zona de flujo preferente.
- b. Margen derecha del Oria en Irura: el desarrollo del Área 9 (Zabalgune) estará condicionado a la realización de un relleno hasta la cota de la mota existente, para evitar los riesgos de ruptura de ésta y los problemas de desagüe del ámbito.

Finalmente es de destacar que, entre las propuestas de desarrollo grafiadas en la documentación del PTP objeto del presente informe, en comparación con la documentación presentada en 2013, se haya eliminado, aproximadamente, la mitad norte del Área calificada de Actividades Económicas al norte de Amezketa, en coherencia con la delimitación recogida en la Modificación puntual de las NNSS de Amezketa A.I.U. Área 9 OLA informada<sup>4</sup> por esta Agencia Vasca del Agua en el seno de la COTPV.

En este sentido, se valora muy positivamente que el presente PTP se adecúe a dicha modificación puntual, toda vez que se reduce la presión sobre el Dominio Público Hidráulico, debiéndose tener en cuenta para el ámbito restante lo señalado en los informes de referencia.

### 3.3. ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

En relación con el abastecimiento y saneamiento, la Agencia Vasca del Agua-URA coincide plenamente con el análisis de la situación y diagnóstico general recogido en el documento presentado.

Respecto al abastecimiento, sin perjuicio de lo que recoja el Informe de Conformidad del Ente Gestor que certifique la suficiencia de las redes e infraestructuras para dar servicio a las nuevas demandas de recursos hídricos, le corresponde a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico la emisión de su preceptivo pronunciamiento, en relación con la suficiencia o no de recursos hídricos para amparar las nuevas demandas.

En cuanto al saneamiento, y a pesar de la escala del documento de ordenación territorial que se tramita, se deberá contar con el *Informe de Conformidad del Ente Gestor del Saneamiento que certifique la suficiencia de las redes de saneamiento locales para recoger y tratar las nuevas cargas derivadas de los desarrollos previstos*.

Ambos certificados del Ente Gestor eran requeridos en el informe de la Agencia Vasca del Agua al PTP de Tolosaldea previo a su Aprobación Inicial.

<sup>4</sup> Informes de referencia URA (3HI-059/16-P05-A//IAU-2017-0014 e IAU-2016-0021)



#### 4.- PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA, propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el documento para *Aprobación Definitiva del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)*, debiendo darse cumplimiento a las siguientes condiciones de carácter vinculante:

- 1) El artículo 22.2 de las Normas de Ordenación para las Áreas *Inundables* deberá incluir una mención expresa al cumplimiento de la normativa del Plan Hidrológico en vigor.
- 2) Tal y como se señala en el apartado 3.2, no resulta compatible con la normativa del Plan Hidrológico el desarrollo urbanístico de aquellos terrenos en situación básica de suelo rural e inundables por la avenida de periodo de retorno de 100 años ubicados al sur de Sacem, entre el ferrocarril y el río Oria (Vega Villabona-Anoeta) y los del Área de Elbarrena en la margen derecha del Asteasu en Zizurkil.
- 3) En el Vega de Aduna la mayor parte del ámbito estratégico podrá ser desarrollado tras la materialización de las actuaciones previstas. En todo caso, en aquellas áreas relictas que sigan siendo inundables se deberá dar cumplimiento a las limitaciones que establece el Plan Hidrológico.
- 4) Respecto al resto de los ámbitos se deberán recoger las especificaciones relativas a inundabilidad especificadas en el informe de esta Agencia en el seno de la COTPV para la aprobación inicial del presente PTP, incluidos en el apartado 3.2.
- 5) Se deberá presentar informe de Conformidad del Ente Gestor del Saneamiento que certifique la suficiencia de las redes de saneamiento locales para recoger y tratar las nuevas cargas derivadas de los desarrollos previstos.

Todas las actuaciones que deriven de la nueva ordenación derivada de este PTP que afecten al Dominio Público Hidráulico o se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía y/o presenten riesgo de inundabilidad, requerirán previa autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, la cual deberá tramitarse en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales de esta Agencia.

#### 4.- TXOSTEN PROPOSAMENA

Hortaz, aurreko atalean azaldutakoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du *Behin betiko onesparenaren aurreko Tolosako (Tolosaldea) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialeko* dokumentuari dagokionez, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

- 1) Antolamendu Arauen 22.2 artikuluak, *Urpean gera daitezkeen eremuak*, Plan Hidrologikoaren araudia beteko dela aipamen zehatza izan beharko du.
- 2) 3.2 atalean aipatzen den moduan Sacem hegoaldeko eremuari dagokionez, trenbide eta Oria ibaiaren artean (Villabona-Anoetako ibarra), zein Elbarrenako eremua



(Zizurkil), Asteasu ibaiaren eskumako ertzan, 100 urteko itzulaldiko uraldien irismen-mugaraino, landa-lurzoruko oinarrizko egoeran dauden lurren garapen urbanistikoa ez dator bat Plan Hidrologikoko araudiarekin.

- 3) Aurreikusten diren aktuazioak gauzatutakoan Adunako ibarrako Esparru Estrategiko gehienetik garatu ahalko da. Edozein kasuan ere, uholde-arrisku-peak geldituko diren eremu mugatuetan Plan Hidrologikoaren erabilera-mugak bete beharko dira.
- 4) Gainontzko eremuek EAELABrako Behin behinerako onespenaren aurreko dokumentuari Agentzia honek egindako txostenean zehazten diren uholde-arrisku baldintzak jaso beharko dituzte. Aurrekoak txosten honen 3.2en atalean aipatzen dira.
- 5) Proposaturiko garapenen hondakin-urak jasotzea eta tratatzeko egungo azpiegitura nahikoa dela ziurtatzen duen Saneamendua Kudeatzeko Organoaren adostasun txostena aurkeztu beharko da.

Honen Lurralde Plan Partzialeko garapenaren ondorioz Jabari Publiko Hidraulikoan edota bere babes-eremuetan egingo diren aktuazioek edota uholdegarritasun arriskua izan dezaketenak Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren administrazio-baimena lortu beharko dute aurretik. Baimen hori URA-ren Ekialdeko Kantauriar Arroen Bulegoan izapidetu beharko da.



Iker Fernández de Ortega Larruzea  
Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria  
Técnico de Evaluación y Planificación

En Vitoria-Gasteiz, a 25 de enero de 2018



Arantza Martínez de Lafuente de Fuente  
Ebaluazio Arduradun  
Responsable de Evaluació



José Mª Sanz de Galdeano Equiza  
Plangintza eta Lanen zuzendaria  
Director de Planificación y Obras



2018 URT. 30

|         |           |
|---------|-----------|
| SARRERA | IRTEERA   |
| Zk. —   | Zk. 38453 |

**ASUNTO:** Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa - Tolosaldea  
**EXPEDIENTE:** OT-002/12-PTP

## 1. ANTECEDENTES

El presente informe trae causa de la documentación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa-Tolosaldea, que será informado en la Comisión de Ordenación del Territorio, en su sesión plenaria de 31 de enero de 2018.

## 2. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

Es objeto del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa-Tolosaldea la ordenación del territorio de dicho Área, determinando, dentro de la función que legalmente tiene asignada desde la Ley 4/1990 de 31 de mayo de Ordenación del Territorio del País Vasco (LOT) y desde las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco (DOT), apróbadas por Decreto 28/1997, de 11 de febrero, la estructura y modelo territorial del Área Funcional, a la que deberán atenerse tanto los Planes y Normas Urbanísticos Municipales, como los Planes Territoriales Sectoriales y demás actuaciones con incidencia en el Área Funcional.

Con una extensión aproximada de 323 Km<sup>2</sup> el Área Funcional está conformada por 28 municipios (Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidegoyan, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu-Txarama, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil).

Ocupando la cuenca media del río Oria, el Área Funcional coincide básicamente con la comarca tradicional de Tolosaldea. Limita al norte, sur y oeste con otras tres áreas del propio Territorio Histórico de Gipuzkoa: Donostialdea, Goierri y Urola Kostaldea, mientras que el límite oriental lo constituyen los territorios de Leitza, Areso y Valle de Araiz pertenecientes a la Comunidad Foral de Navarra.

Posee una altitud media moderada a excepción de las cumbres de los principales accidentes montañosos, el macizo Ernio-Gatzume. El territorio, compuesto por una continua sucesión de colinas y montañas surcadas en general por estrechos valles, se considera accidentado y de relieve pronunciado, siendo buena prueba de ello el hecho de que el 90% del mismo supere el 20% de pendiente y el 70% el 30%.

La población del Área Funcional era, en el año 2016, de aproximadamente 47.000 habitantes. La ocupación del territorio se caracteriza por un predominio de la concentración humana ocupado linealmente los fondos de los valles con un engrosamiento y polarización en dos nodos, el conjunto Tolosa-Ibarra y el Área Urbana que engloba el casco de Villabona y el barrio de Elbarrena perteneciente al municipio de Zizurkil, contrastando con el relativo vacío de las zonas de colinas, de carácter rural donde se emplazan los núcleos de una buena parte del Área Funcional.



Los nueve municipios situados en el entorno del valle principal que discurre por el corredor establecido en el fondo del valle del Oria concentran cerca del 82% de la población, mientras que los 19 municipios que conforman el resto del Área agrupan 8.703 habitantes con una densidad media de 34 hab/Km<sup>2</sup> y gestionan el 70% del territorio, habiendo entrado catorce de ellos dentro del Plan de Desarrollo Rural Sostenible de la CAPV 2000-2006. Finalmente, señalar el alto número de municipios de escasa población: de los 28 municipios del Área, 15 no alcanzaban los 500 habitantes en el año 2016 (4 de ellos ni siquiera llegaban a los 200 habitantes) y otros 3 municipios tenían entre 500 y 800 habitantes.

Haciendo hincapié en esta cuestión, la población de la comarca de Tolosa se concentra mayoritariamente en los 4 municipios de mayor entidad (Tolosa, Villabona, Ibarra y Zizurkil), que en 2016 representaban el 68% de la población del Área Funcional. Estos 4 municipios conforman 2 conglomerados urbanos (Tolosa-Ibarra y Villabona-Zizurkil) que actúan como sendas cabeceras de las 2 zonas territoriales en los que puede subdividirse el Área Funcional. Las partes más pobladas de Tolosaldea, con su ciudad cabecera (Tolosa), se encuentran estratégicamente situadas en el fondo del valle del río Oria, contenedor del tronco viario conformado por la N-I, y, en paralelo, el ferrocarril Irún-Madrid, que configura el principal Sistema de Transportes y Comunicaciones de la comarca y canaliza los flujos en dirección norte-sur.

Más del 90% del territorio es espacio de dominio claramente rural, donde las actividades primarias todavía son una parte importante de su base económica y el caserío actúa como gestor de este amplio territorio. A enero de 2016 se disponía dentro del Área Funcional, de un parque de unas 21.785 viviendas, y cerca del 15%, unas 3.000, corresponden a vivienda rural.

Dentro de los activos y recursos especialmente valiosos existentes en el área funcional, deben destacarse los macizos de Ernio-Gatzume y Aralar, que constituyen los espacios naturales más importantes, aunque no los únicos, desde el punto de vista ambiental, así como el Biotopo de Leitzaran y los ríos Oria y Araxes declarados todos ellos lugares de Interés Comunitario y que, junto a los dos primeramente mencionados han pasado asimismo a formar parte de la Red Natura 2000.

El documento destaca el valor paisajístico y medioambiental del territorio gestionado por el caserío y su importancia como patrimonio cultural que refleja la interrelación del hombre con la naturaleza y que contribuye a mantener la identidad local y comarcal.

En cuanto a la estructura productiva de la actividad económica pueden destacarse como rasgos distintivos su mayor especialización industrial, el peso del sector papelero y la menor presencia de la actividad de servicios, en especial de los servicios productivos y servicios a empresas. Las actividades agrícolas, ganaderas y forestales suponen el 1,4% del empleo total de la comarca, mientras que la actividad de construcción representa el 8% del empleo total de la comarca.

Dentro de la red de infraestructuras viarias se diferencian, el gran sistema de comunicación a nivel internacional, la estructura interna transversal de la CAPV y de relación externa de esta comunidad con los ejes estratégico del Mediterráneo. Estas infraestructuras viarias condicionan fuertemente la distribución espacial de los asentamientos que se concentran en la costa, en torno a Donostia, y en el extremo noreste de Gipuzkoa en la comarca del Bajo Bidasoa.

En cuanto a las dotaciones, Tolosaldea se ve, lógicamente, afectada por el sistema de capitales, si bien tiene las ventajas de poseer una envidiable posición en relación a los servicios de transporte y un nivel dotacional de tipo capitalino que pocas otras ciudades



cabeceras de la CAPV poseen, así como la proximidad y facilidad de relación con Donostialdea, lo que le sitúa en una posición de apreciable dependencia respecto de ésta.

Las determinaciones del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea se concretan en los siguientes documentos:

- A.- Memoria.
- B.- Planos (de información y ordenación)
- C.- Estudio Económico-Financiero. Programa de ejecución
- D.- Normas de ordenación
- E- Documento complementario de afecciones al planeamiento municipal.
- F- Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental

El contenido del PTP está configurado por el conjunto de determinaciones contenidas en los documentos del mismo, si bien, son las Normas de Ordenación y los Planos de Ordenación los que tienen de manera específica ese carácter normativo, por lo que en caso de contradicción entre ambos serán estos dos últimos los que prevalezcan.

1.- El Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional (AF) de Tolosa (Tolosaldea) constituye un marco general y una referencia de desarrollo, distinguiendo en su formulación los siguientes grupos de conceptos:

- a).- Principios y Objetivos Generales de ordenación.
- b).- Determinaciones de ordenación que se plasman en el Modelo Territorial.
- c).- Criterios, Normas e Intervenciones específicas orientadas a la consecución del Modelo Territorial, que fundamentan la estrategia de su desarrollo y su operatividad.

El Modelo Territorial queda definido por el conjunto de determinaciones del PTP que establecen los principios, criterios, orientaciones y propuestas o soluciones de ordenación a aplicar en el planeamiento urbanístico, así como, en su caso, en la regulación de las actuaciones de naturaleza territorial, sectorial y urbanística, en el Área Funcional, dentro del marco competencial de aquel documento. Organiza sus contenidos de ordenación a partir de los componentes básicos del sistema territorial en los siguientes grupos de conceptos principales:

- Medio Físico.
- Infraestructuras del Sistema Relacional y de los Servicios.
- Sistema de Asentamientos, incluido el Dotacional

Así mismo, el Modelo Territorial constituye la referencia preferente, y en su caso obligada, para desarrollar - bien directamente o bien mediante el planeamiento sectorial, municipal y especial - las soluciones de ordenación y de intervención sobre el territorio, con el carácter y grado de vinculación contenidos en la presente normativa. Queda definido por el conjunto de determinaciones del PTP que establecen los principios, criterios, orientaciones y propuestas o soluciones de ordenación a aplicar en el planeamiento urbanístico, así como, en su caso, en la regulación de las actuaciones de naturaleza territorial, sectorial y urbanística, en el Área Funcional, dentro del marco competencial de aquel documento

### 3. PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL EN EL MODELO DE ORDENACIÓN PROUESTO

El documento señala en la memoria que Dentro de los valores arqueológicos e históricos cabe destacar el túmulo de Pagoundi en Otsabio y los dólmenes de Añi y Axurario, diferentes



yacimientos en cueva y monumentos megalíticos de las laderas norte del Ernio (dólmenes de Otagain, Zaingo Bizkarra y Zaingo Ordeka; túmulos de Munain, Belanburu e Itxurain; y cuevas de Zopite bekoia y Zopite), túmulos de Beibatari y Moa y dolmen de Gorosmendi en Leitzaran. En Aralar son numerosísimos los dólmenes, monolitos, túmulos, crómlechs, yacimientos en cueva o al aire libre por lo que se haría excesivamente prolífico la mención de todos ellos.

Se señala además que, aparte de elementos arquitectónicos más urbanos o localizados en los cascos y de las numerosas ermitas desperdigadas por todo el Área (Izaskun en Tolosa, ermita de San Sebastián y de San Lorenzo en Berastegi, San Sebastián en Leaburu, El Sagrario y La Magdalena en Lizartza, San Martín de Tours en Amezketa, Larraitz en Abaltzisketa, Santa Cruz de Zizurkil, etc.) son de destacar los también numerosos puentes catalogados de interés cultural, algunos formando parte del Camino de Santiago como el Zubizaharra sobre el Oria en Alegia, el de Navarra en Tolosa, el Zubimusu de Villabona-Zizurkil o el también llamado Zubizaharra sobre el Leitzaran en el municipio de Etxauri.

Se indica también que, sin formar parte del Camino pero también catalogados de interés cabe mencionar el Benta Txiki sobre el Oria en Ikaiztegieta, el Ubereta sobre el río Araxes en Lizartza, el Urto sobre el Leitzaran en Berastegi, y el Zubitxo sobre el río Zelai en Ibarra.

En relación al Patrimonio Cultural, el documento señala en el Art. 54 "Coordinación de planeamientos" de las Normas de ordenación que la ordenación del Área Funcional se entiende sin perjuicio de la protección del Patrimonio Cultural Inmueble, por lo que éste no debe sufrir menoscabo por causa del desarrollo del Modelo Territorial, proponiéndose desde este PTP además del cumplimiento de la ley 7/90 de Patrimonio Cultural Vasco, la adopción de la regulación que contuviera el PTS de Patrimonio Cultural Inmueble de la CAPV, cumpliéndose, en todo caso, lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco así como a las prescripciones que las DOT señalan respecto al Patrimonio Cultural en general.

El artículo 15 realiza un listado de **ÁREAS DE MAYOR RELEVANCIA**. son consideradas como áreas que demandan actuaciones de protección y mejora específica, clasificándose según sus características en Áreas a Proteger, Mejorar y/o Recuperar. Su inclusión en el Planeamiento de Desarrollo tiene carácter vinculante, se definen varias subcategorías, entre las que se incluyen los *Puntos de Interés Arqueológico* y las *Cuevas de Interés Paleontológico y/o Arqueológico*. Se enumeran, estableciéndose también la fuente de la información:

*Monumentos megalíticos y cuevas: 25 Dólmenes, 10 Túmulos, 7 Crómlech, y 7 Monolitos y 20 cuevas, reflejados en la Carta Arqueológica de Gipuzkoa*

Obviamente, la fuente utilizada, la *Carta Arqueológica de Gipuzkoa* es totalmente invalida. Su función, actualmente, está relegada a los estudiosos de la arqueología y la prehistoria, pero en ningún caso es hoy una fuente apropiada para actividades de gestión, al haber sido totalmente superada por las modernas catalogaciones.

Así mismo en el Art. 19 de dicho documento "Régimen de aplicación en las áreas de interés científico-cultural", entre las cuales se incluyen yacimientos arqueológicos, se señala que para dichas Áreas se establecerán las normas y regímenes de protección que determina la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco, así como lo recogido en el cap. 17 de las DOT y en el planeamiento sectorial correspondiente.

El Artículo 25.- "Medidas de acción positiva: propuestas de actuación" propone la elaboración por parte de los Departamentos competentes por razón de la materia de diversos planes, con sus correspondientes programas y acciones que los desarrollen, que complementen su marco regulador, y cuyos resultados se incorporarán, en su caso, al



planeamiento y normativa de desarrollo de este documento. Señala entre otros la redacción de un "Plan de conservación e integración del patrimonio", que incluya todas las actividades relacionadas con la preservación y recuperación o restauración de los ecosistemas singulares, de la vida silvestre y la diversidad biológica, los ciclos ecológicos esenciales y del patrimonio cultural en el ámbito territorial del Plan.

En relación a estas determinaciones que recogen el tratamiento otorgado por el documento al patrimonio cultural, cabe hacer las siguientes puntuaciones:

- Dentro del Área Funcional de Tolosa-Tolosaldea son múltiples y de diversa índole y tipología los elementos calificados en base a la Ley 7/1990 de 3 de Julio del Patrimonio Cultural Vasco. El Art. 12.2 de la Ley 7/1990 establece que "el otorgamiento a un bien de la condición de calificado determinará la eficacia inmediata de su régimen de protección que conlleva dicha calificación, y supondrá la elaboración, modificación o revisión del planeamiento urbanístico municipal o su desarrollo si así resulta preciso, a iniciativa del Gobierno Vasco, a los fines de coordinación y colaboración administrativa".

Así mismo, el Art. 28.1º de la Ley 7/1990 señala que "Los bienes inmuebles calificados deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección y a los instrumentos de planeamiento urbanístico que deberán ajustarse a aquél y que, en todo caso, deberán contar con el informe favorable del Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno Vasco, en las condiciones que reglamentariamente se determinen".

En resumen, puede concluirse que para los bienes legalmente protegidos o con expediente incoado para su protección, la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco establece una serie de vinculaciones urbanísticas que deben concretarse, para su correcta implementación, en la incorporación al planeamiento municipal de las disposiciones sobre delimitación y régimen de protección de los bienes protegidos. Por lo tanto, la Calificación de un Bien o su inclusión en el Inventario General suponen un pie forzado en la propuesta de ordenación y definición del modelo propuesto, tanto en los documentos urbanísticos como en los de carácter de ordenación territorial.

El PTP, cuyo objeto entre otros es el "establecimiento de los criterios, principios y normas generales a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística" según señala el Art. 12.1.d de la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco, no puede sino recoger entre sus múltiples determinaciones las relativas a la aplicación de la Ley 7/90, la cual que contempla, entre otras, la aplicación del régimen de protección establecido para los Bienes Culturales, y la necesaria adaptación del planeamiento urbanístico a las determinaciones de dicho régimen de protección, dada la de indudable incidencia de dicha circunstancia en el ámbito urbanístico.

Es por ello que, desde el Departamento de Cultura se entiende que el PTP es el documento idóneo para recoger no sólo la necesidad de no perjudicar el patrimonio cultural señalada en el Art. 54 de las normas de ordenación, sino también el establecimiento de medidas de carácter positivo de cara a la protección y puesta en valor de dicho patrimonio, medidas que no pueden ser otras que las establecidas en la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco. Por tanto, será necesario que el PTP señale al planeamiento de desarrollo de sus determinaciones, que se contemple la delimitación y régimen de protección correspondiente (Art. 12.2. y 28.1 de la Ley 7/1990) en cuanto a los Bienes Culturales Calificados se refiere.. En relación a los Bienes Inventariados (artículo 20 de la citada Ley 7/1990) se deberá asegurar su integridad, frente a su destrucción, pérdida o deterioro. Y finalmente, en relación a las Zonas de Presunción Arqueológica, los proyectos arqueológicos deberán ajustarse a lo que las Resoluciones pertinentes establecen en base al artículo 49 de la Ley 7/1990. En este mismo sentido se considera conveniente incorporar en el documento la mención a la conveniencia de que los planeamientos municipales incorporen en sus Catálogos de elementos de interés



cultural aquellos elementos propuestos para ser declarados Monumentos de Euskadi, bien calificados o inventariados.

En otro orden de cosas, conviene hacer algunas reflexiones generales relativas a la compatibilización del modelo territorial diseñado por el PTP con la conservación del Patrimonio del ámbito:

El Modelo Territorial incluye operaciones de Protección y Rehabilitación que afectan en general a todos los centros urbanos de los núcleos más desarrollados y núcleos urbanos en áreas rurales, las cuales se llevarán a cabo según las iniciativas, el planeamiento y los programas municipales, de acuerdo con los objetivos y criterios del PTP, y se establecen como necesarias las operaciones de protección y rehabilitación integrada de los Cascos Históricos de Tolosa y Alegia y en los núcleos en áreas rurales del conjunto de los municipios del Área Funcional.

Cabe señalar en este punto que el casco histórico de Tolosa se encuentra calificado como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, mediante el Decreto 450/1995, de 17 de octubre (BOPV nº 239 de 18 de diciembre), poseyendo un Régimen de Protección específico, por lo que tanto las propuestas de actuación del PTP como cualquier política de incentivación deberá completarse con las medidas de defensa, protección, difusión y fomento derivadas de la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco.

Se plantean así mismo en el PTP actuaciones de transformación urbana, referidas a intervenciones sobre ámbitos completos y de cierta entidad, urbanizados o no, que, por su capacidad superficial, su inadecuación al Modelo e inclusión en entornos o enclaves de carácter claramente urbano, o por su proximidad a los mismos, constituyen suelos de gran potencialidad de uso, configuración y estructuración urbana, afectando a ámbitos de menor entidad o puntuales, generalmente colmatados, claramente inadecuados al Modelo y que evidencian un potencial regenerador.

En estas operaciones de transformación y regeneración urbana a realizar en áreas obsoletas, consolidadas o colmatadas, se procede, si ello conviene al Modelo, a su cambio de uso, centrándose estas actuaciones en ámbitos como instalaciones de la empresa Sacem y la Vega Villabona-Anoeta o la transformación del Ámbito de Laskorain (San Esteban) en Tolosa y del Área de Elbarrena oeste, o la reconversión con cambio de uso a residencial de la Papelera del Oria, estas las dos últimas en Zizurkil.

A este respecto no cabe sino decir que las áreas industriales del territorio son testigos del crecimiento económico y de la modernización de la sociedad vasca, cuya regeneración debe basarse en el conocimiento y conservación de los elementos que conforman el Patrimonio Industrial. Para compatibilizar las transformaciones propuestas que se desarrollen desde el planeamiento con la conservación de dicho Patrimonio industrial entendemos que debe procederse al estudio histórico pormenorizado de estas actividades, seleccionando de forma rigurosa y aquilatada aquellos que por sus valores históricos, tecnológicos e iconográficos, deben servirnos de hito y referencia, pasando a documentar aquellos incompatibles con la regeneración.

En otro orden de cosas, en el Capítulo III del documento de Normas y Afecciones del PTP se establecen las bases y contenidos sustanciales de la ordenación el medio físico y de aquellos entornos naturales de valor, tales como aguas superficiales, subterráneas, preservación y puesta en valor del medio rural, etc. La estrategia territorial básica planteada en el Medio Físico se centra en el logro de una mayor adecuación entre los usos y actividades que se dan en el territorio y la capacidad de acogida del mismo en orden a lograr la conservación y mejora de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico culturales, regulando



las actividades que en él se desarrollan de forma que se garantice su sostenibilidad y proponiendo medidas y líneas de actuación para recuperar aquellos ámbitos o elementos degradados, poner en valor los ociosos y mejorar el comportamiento ambiental de los agentes socioeconómicos.

A este respecto debe señalarse que es habitual encontrar, en un paisaje tan humanizado como el nuestro, monumentos megalíticos, caseríos dispersos, ermitas, etc., en áreas de alto valor paisajístico y ecológico, elementos éstos que sin duda contribuyen a potenciar sus recursos y valores. Por tanto las directrices de conservación de estos ámbitos deberán también asegurar la preservación y puesta en valor de estos elementos, sustanciales en la preservación del paisaje. Así mismo, a los cauces fluviales se vinculan tradicionalmente ferrerías y molinos, muchas de ellas transformadas en centrales eléctricas, cuyo valor cultural tanto individual como a nivel de conjuntos asociados a actividades sectoriales (minería, producción eléctrica o alimentaria, etc.) deben ser protegidos a través de propuestas de ordenación. Su particular ubicación hace que muchos de estos elementos hayan desaparecido debiendo por tanto ser objeto de tratamiento arqueológico.

Finalmente, el modelo territorial propuesto incluye un conjunto de acciones en materia de infraestructuras de transporte al objeto de dar respuesta a las necesidades de intercambio de mercancías, energía, información y conocimiento, de movilidad y relación de las personas para el ejercicio de sus actividades económicas y sociales, así como garantizar la calidad de los servicios básicos.

En relación a dichas acciones, los nuevos trazados propuestos, así como las actuaciones de mejora de las condiciones técnico-funcionales de los existentes, deberán ser respetuosos con la conservación de los bienes de interés cultural que puedan encontrarse bien en su ámbito de desarrollo, bien en las zonas liberadas por el traslado de la infraestructura, estableciendo las medidas correctoras necesarias, alternativas y soluciones para la preservación de los elementos de interés. Especial hincapié debe hacerse en el patrimonio arqueológico puesto que resulta especialmente vulnerable a las remociones que suponen este tipo de infraestructuras.

Como conclusión, hay que manifestar que todo lo anteriormente señalado no hace sino plasmar la diversidad de situaciones que la preservación del Patrimonio Cultural supone respecto del modelo territorial planteado, por lo que se hace necesario considerar la condición de elemento de interés cultural como un condicionante superpuesto al planeamiento, compatibilizando por lo tanto los planeamientos a redactar en desarrollo del PTP con la existencia de bienes culturales protegidos, de acuerdo a la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural y sus desarrollos normativos, así como a las prescripciones que las DOT señalan respecto al Patrimonio Cultural en general.



## PROPIUESTA DE INFORME:

### 1.- Vinculantes.

1.1. La Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco establece para los bienes legalmente protegidos o con expediente incoado para su protección una serie de vinculaciones urbanísticas relativas a la delimitación y régimen de protección de los bienes protegidos.

Dada la incidencia que en el planeamiento urbanístico supone la declaración de un inmueble como Bien Cultural, se entiende necesario que el PTP del Área Funcional de Tolosa-Tolosaldea contemple entre sus determinaciones que el planeamiento de desarrollo del PTP disponga, en cuanto a los Bienes Culturales Calificados se refiere, que se respete la delimitación y régimen de protección correspondiente (Art. 12.2. y 28.1 de la Ley 7/1990 de 3 de julio de Patrimonio Cultural Vasco). En relación a los Bienes Inventariados (artículo 20 de la citada Ley 7/1990) se deberá asegurar su integridad; frente a su destrucción, pérdida o deterioro. Y finalmente, en relación a las Zonas de Presunción Arqueológica, los proyectos arqueológicos deberán ajustarse a lo que las Resoluciones pertinentes establecen en base al artículo 49 de la Ley 7/1990.

1.2. El documento deberá considerar el Patrimonio Cultural como un condicionante superpuesto al planeamiento, compatibilizando los planeamientos de desarrollo a redactar con la existencia de bienes culturales protegidos, de acuerdo a la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural y sus desarrollos normativos, así como a las prescripciones que las DOT señalan respecto al Patrimonio Cultural en general.

1.3. El referente en cuanto a los listados de elementos de patrimonio arqueológico protegido por el PTP, mencionados en el artículo 15, el PTP no puede ser la obsoleta *Carta arqueológica de Gipuzkoa*. La Dirección de Patrimonio Cultural dispone de listados exhaustivos recogiendo todo el patrimonio arqueológico del ámbito del PTP, así como cartografía pormenorizada del mismo. Igualmente el número de megalitos, y cuevas no es exacto, ni parece obedecer a ningún criterio lógico. Entendemos que dada la amplitud de estos elementos, es más conveniente que se hagan referencias genéricas y remisiones a los catálogos de patrimonio del Centro de Patrimonio Cultural, de donde el planeamiento municipal extrae habitualmente sus listados.

### 2.- Recomendaciones.

2.1. El PTP indicará que los planeamientos de desarrollo incluirán en sus Catálogos de elementos de interés cultural aquellos elementos propuestos para ser declarados Monumentos de Euskadi (calificados o inventariados).

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de enero de 2018.

  
**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**  
**KULTURA ETA HIZKUNTZA**  
**POLITIKA SAILA**  
**DEPARTAMENTO DE CULTURA**  
**Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA**  
**Fdo.: Mikel Aizpuru Murua**  
**KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA**



| DESTINATARIO  |
|---|
| CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL<br>Y VIVIENDA<br>DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN<br>TERRITORIAL Y VIVIENDA<br>GOBIERNO VASCO<br>C/ DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, 1- LAKUA<br>01010 - VITORIA-GASTEIZ (ARABA-ÁLAVA)<br>TLF: 945 019 631 |

**INFORME SOBRE EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE TOLOSA  
(TOLOSALDEA) (GIPUZKOA)**  
**(AEROPUERTO DE SAN SEBASTIÁN)**  
(Exp. 170437)

2018 MAR. 27

**1.- Antecedentes**

| SARRERA    | IRTEERA |
|------------|---------|
| ZK. 261578 | ZK.     |

Por Orden FOM/2617/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.

**REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV**  
**(COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO)**

Con fecha de 7 de diciembre de 2016 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco, para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre la "Revisión de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, modificado por Real Decreto 297/2013. El 7 de abril de 2017, tras recabarse pronunciamiento de Aena al respecto, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado, con carácter favorable condicionado a que se realizasen una serie de incorporaciones.

**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE TOLOSA (TOLOSALDEA)**  
**(GIPUZKOA)**

El Consejo de Gobierno Foral de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión celebrada el día 18 de julio de 2017, adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente el "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)".



Con fecha de 4 de diciembre de 2017 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Mediante escrito de fecha 21 de febrero de 2018, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre el "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)", recibiéndose como respuesta, con fecha de 13 de marzo de 2018, un informe de Aena indicando que no tienen observaciones al borrador remitido.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue la Diputación Foral de Gipuzkoa respecto al "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

## **2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe**

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente



los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

### **3.- Normativa Sectorial**

Será de aplicación la normativa sectorial en relación al contenido y disposiciones del "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)". En particular:

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).

Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E nº 162, de 8 de julio).

Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) en su actual redacción.

Decreto 792/1976, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián (B.O.E. nº 89, de 13 de abril de 1976).



Orden FOM/2617/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006, por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto).

#### 4.- Servidumbres Aeronáuticas

##### 4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Decreto 792/1976, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián (B.O.E. nº 89, de 13 de abril de 1976).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián aprobado por Orden FOM 2617/2006 del Ministerio de Fomento, de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

##### 4.2- Afecciones sobre el Territorio

Parte del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea) se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que afectan a dicha Área Funcional, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.



El "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)" deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra afectado por las Servidumbres de Operación de las Aeronaves del Aeropuerto de San Sebastián.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno sobre el nivel del mar, según la cartografía disponible, la cota de las servidumbres aeronáuticas, y aun no existiendo referencia a las alturas de las construcciones e instalaciones previstas o que pudieran permitirse en la documentación recibida, se espera que haya cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por dichas construcciones e instalaciones, las cuales en cualquier caso deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

### Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.



## 5.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento territorial, se recuerda que, conforme al artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

## 6.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 21 de marzo de 2018

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Blanco

CONFORME

EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

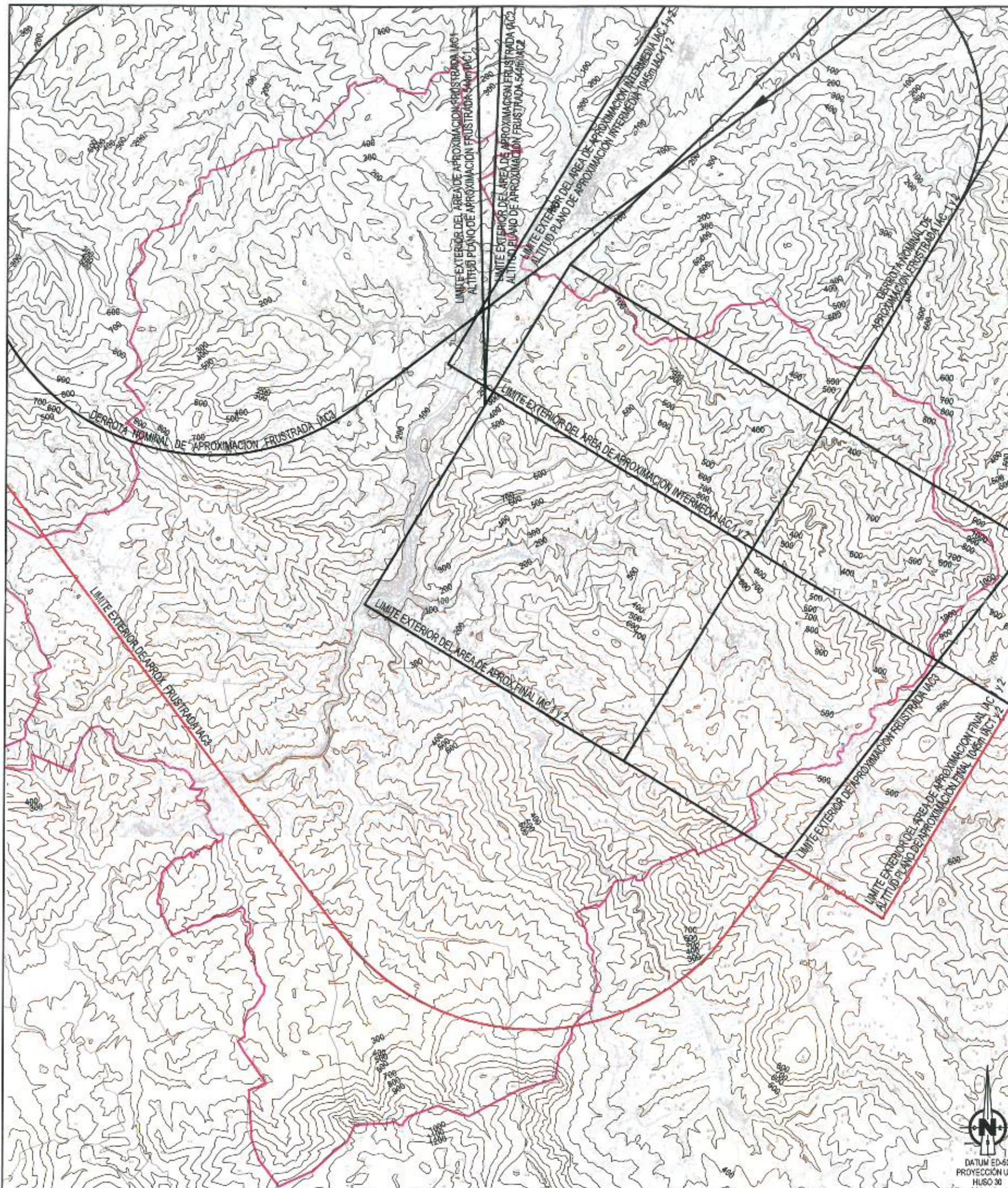
Raúl Medina Caballero

MINISTERIO  
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL  
DE AVIACIÓN CIVIL

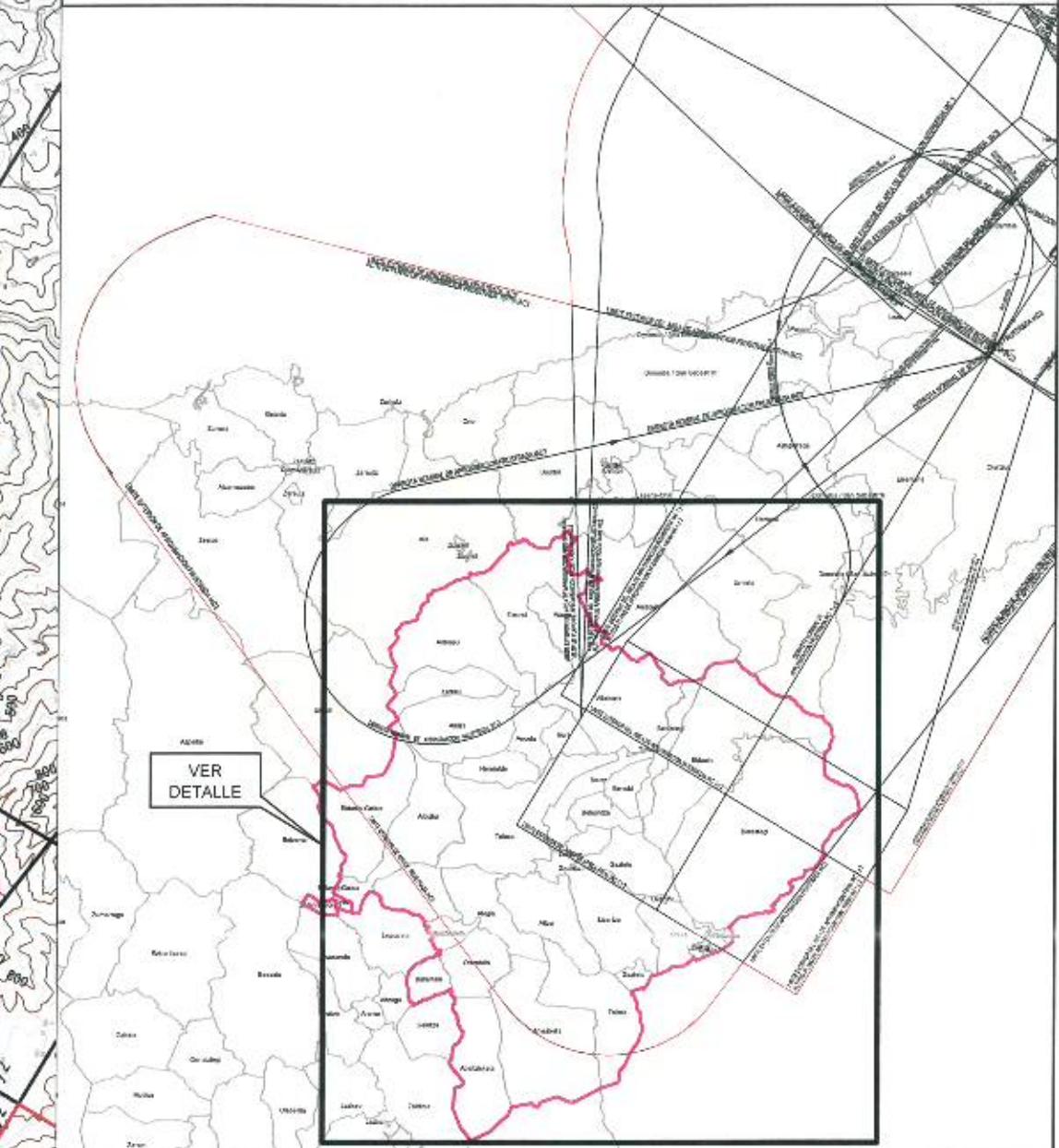


**ANEXO I**  
**SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**



VISTA GENERAL

ESCALA: 1:300.000



### LEYENDA

- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
  - ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
  - 100 — CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
  - ÁMBITO DE ESTUDIO. ÁREA FUNCIONAL DE TOLOSA (TOLOSALDEA)
  - LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES



BIERNO  
ESPAÑA

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

## AEROPUERTO DE SAN SEBASTIÁN

## PROPIEDADES DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

## SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN

## DE LAS AERONAVES PLAN DIRECTOR ESCENARIO ACTUAL

| ESCALA    | FECHA      | EXP.   | PLANO |
|-----------|------------|--------|-------|
| 1:100 000 | ENERO 2018 | 170437 | 1     |

## **INFORME DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE AL DOCUMENTO “Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea). (Documento previo a su aprobación definitiva)”**

### **1. OBJETO DEL INFORME**

Informar a la COTPV sobre la adecuación o no de las propuestas del documento analizado al PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV, a la Ley del Sector Ferroviario, así como a Proyectos ferroviarios previstos en el ámbito de competencias de la CAPV.

### **2. ANALISIS DEL DOCUMENTO**

El análisis del documento considera tanto la documentación escrita como la documentación gráfica del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)(Documento previo a su aprobación definitiva). Tomando en consideración ambas, cabe destacar las siguientes referencias:

Dentro del apartado de la Memoria, 2.3. Redes de Comunicación y Transporte e Infraestructuras Básicas, se cita en relación con la Y Vasca ferroviaria: “El régimen de explotación de la nueva red ferroviaria está pensado tanto para pasajeros como para determinadas mercancías, previéndose un ramal de conexión con el Puerto de Pasaia, con su correspondiente terminal, así como apartaderos en Urnieta y Ezkio.”, no estando previsto apartadero alguno en Urnieta.

En el apartado de la Memoria, 3.4. Los sistemas relacional y de servicios: Infraestructuras Básicas del modelo, se cita: “La Nueva Red Ferroviaria no prevé

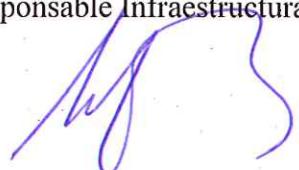
estación alguna en la comarca, sin estar dilucidado si permitirá el transporte de cierto tipo de mercancías”, cuando se permitirá el transporte de mercancías.

### 3. CONCLUSIÓN

Una vez analizada la documentación en relación al Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)(Documento previo a su aprobación definitiva) se concluye que han de solventarse las deficiencias detectadas y manifestadas en el apartado de análisis del documento, suprimiendo la referencia al apartadero de Urnieta e indicando que se permitirá el transporte de mercancías.

Vitoria – Gasteiz, a 12 de diciembre de 2017

Emilio de Francisco Ugartondo  
Responsable Infraestructuras del Transporte



VºBº Mikel Gurutzeaga Zubillaga  
Director de Infraestructuras del Transporte

