



**Espedientea: 3HI-040/18-P03
ERREZIL**

**Errezilgo Hiri-
Antolamenduko Plan
Orokorra.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK,
EUSKAL AUTONOMIA
ERKIDEGOKO LURRALDE
ANTOLAMENDURAKO
BATZORDEAREN IDAZKARIAK
ZIURTATZEN DUT Euskal
Autonomia Erkidegoko Lurralde
Antolamendurako Batzordeak
urtarrilaren 25ean izandako 1/2019
Osoko Bilkuran, besteak beste,
honako erabaki hauek hartu zituztela,
aho batez, kideen gehiengo osoa
eratzten zuten bertaratutakoek:

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

I. Errezilgo Udalerriko Hiri-
antolamendurako Plan Nagusian
azaldutako lurralde-eredua balioestea,
ondoko xedapen hauetan
ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta
Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko
2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde
Antolakuntzari buruzko maiatzaren
31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia
Erkidegoko Erakunde Erkideen eta
Lurralde Historikoetako Foru
Erakundeen arteko Harremanen
gaineko Legea aldatzen duen
uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela
balioetsi da:

1. INGURUNE FISIKOA

1.a) Lurraldearen Antolamenduari
buruzko Gidalerroei egokitzea.

Lurzoru urbanizaezinaren
zonabanutzea.

- Aldeko txostena ematen zaio Plan
Orokorrean ezarritako hiritarezin
lurzoruaren zonifikazio orrokorriari,
Lurralde Antolamendurako
Gidalerroetan ezarpenekin bat
datorrelako. Hala eta guztiz ere,
honako gaiak zuzendu beharko dira:

**Expediente: 3HI-040/18-P03
ERREZIL**

**Plan General de
Ordenación Urbana de
Errezil.**

TOMÁS ORALLO QUIROGA,
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO que en la Sesión 1/2019
del Pleno de la Comisión de
Ordenación del Territorio del País
Vasco, celebrada el día 25 de enero,
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. Valorar el Modelo Territorial planteado
por el Plan General de Ordenación
Urbana del municipio de Errezil , de
conformidad con lo establecido en la Ley
2/2006, de 30 de junio, de Suelo y
Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de
mayo, de Ordenación del Territorio del
País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de
julio, de Modificación de la Ley de
Relaciones entre las Instituciones
Comunes de la Comunidad Autónoma y
los Órganos Forales de los Territorios
Históricos, en los siguientes términos:

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Adecuación a las Directrices de
Ordenación Territorial.

Zonificación del Suelo No Urbanizable.

- Se informa favorablemente la
zonificación global del Suelo No
Urbanizable establecida en el Plan
General, por ser la misma acorde con
las determinaciones establecidas en las
Directrices de Ordenación Territorial; no
obstante, deberán subsanarse los
siguientes aspectos:



a) O.03 planoan (Kalifikazio Orokorra) Hernio-Gazumeko Kontserbazio Bereziko Zonaldearen mugapena islatu beharko da. Bestalde, bere antolaketa urriaren 16ko 219/2012 Dekretuaren bidez ezarritakoa izango da; alegia, zonaldea izendatzen duen eta bere kontserbaziorako neurriak onartzen dituen dekretuak.

b) Babes Bereziko Landa Eremuan sartu egingo da Urola Kostako Lurralde Plan Partzialean "Natura Intereseko Eremu" gisa definitutako Granadako Interes Naturalistiko Eremu osoa.

c) O.03 planoan zuzendu beharko da Errezilgo ibaiari doakion azaleko urak babesteko bandaren zabalera; ibaiaren eta erreken Lurralde Plan Sektorialean ezarritakoari egokitzeko asmotan (30 metroko zabalera ibilguren alde bakoitzean) .

d) Agiri grafikoetan plano bat sartu beharko da, hirigintza antolaketaren gainez baldintzatzaile gainjarriekin. Hauen barruan, akuiferoen kutsadurari dagokionez kalteberak diren eta interes geomorfologiakoa daukaten eremuak sartu beharko dira; halaber, Onura Publikoko Mendiak eta Mendi Babesleak.

Lurzoru urbanizaezinen erabilpenen arautzea.

- Honako zehaztapen hauek sartuko dira:

a) Gaur egungo nekazal ustiapenei atxikita dauden etxebizitzaren erabilpena handitzeko aukera mugatu beharko da, eraikinaren gaurko kanpoko bolumenta ez gairatzeko asmotan.

b) Egokitu beharko da Lurzoru Urbanizaezinean egindako erabilpen eta eraikinen erregimenaren arautegian, 96.3 artikuluan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluari dagokionez; alegia, nekazaritza edo abeltzaintza-ustiapenari atxikita dauden etxebizitzaren eraikin berriak eraikitzeko lizentzia emateari dagokionez.

c) Etxebizitzaren erabilpen autonomoei dagokienez, Arautegiaren 100.

a) Deberá representarse en el plano O.03 (Calificación Global) la delimitación de la Zona de Especial Conservación de Hernio-Gazume; remitiéndose su ordenación a lo establecido en el Decreto 219/2012, de 16 de octubre, por el que se designa la misma y se aprueban sus medidas de conservación.

b) Se incluirá en la Zona Rural de Especial Protección la totalidad del Área de Interés Naturalístico de Granada, definida en el PTP del Área Funcional de Urola Costa como "Área de Interés Natural".

c) En el plano O.03 deberá corregirse la anchura de la banda de protección de aguas superficiales correspondiente al río Errezil, adecuando la misma a lo establecido en el PTS de ríos y arroyos (30 metros de anchura a cada lado del cauce).

d) Se incorporará a la documentación gráfica un plano con los condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística, incluyendo entre los mismos las Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos y las de interés geomorfológico singularizadas en el PTP; así como los Montes de Utilidad Pública y montes protectores.

Regulación de usos del Suelo No Urbanizable.

- Se incorporarán las siguientes precisiones:

a) Deberá limitarse la posibilidad de ampliación del uso residencial en edificaciones residenciales vinculadas a explotaciones agrarias a la que posibilite la volumetría exterior actual del edificio.

b) Deberá adecuarse la regulación del régimen de usos y edificación en Suelo No Urbanizable efectuada en el artículo 96.3 de su normativa a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; en relación con la concesión de licencias de edificación de nueva planta a edificios destinados a vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera.

c) En la regulación establecida en el artículo 100 de la normativa en relación



Artikuluaren ezarritakoa egokitu beharko da honako helburuarekin: eraikinen zatiketa horizontala egiteko aukera bakarrik egin ahal izango da eraikinek 1950. urtean baino lehen eraikita baldin badira eta 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriak ezartzen dituen 105/2008 Dekretuaren 9. Artikuluaren ezarritako beste baldintzak betetzen badituzte; hain zuzen ere, baserriko definizioari dagokionez.

1.b) EAEko Ibaien eta Erreken Antolamendurako Lurraldearen Plan Sektoriala.

- A.U.11 Loidi Azpi eremuaren arautegi partikularrean Plan Orokorra ezarri beharko du Errezilgo ibaiaren ibilguarekiko erretiro gutxienekoak bermatu beharko direla, alegia 12,00 metroko eraikinetarako eta 2,00 metroko urbanizaziorako. Baldintza hauek ezarritako ezarpenaren izaera izango du doakion Plan Partzialarako.

2. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Plan Orokorra bermatu beharko du Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. Artikuluaren ezarritako gunen libreen sistema orokorrerako zuzenduta behar den erreserba.

3. BIZITOKITARAKO KOKALEKUAK.

Etxebizitzetarako dagozkien eredia eta kuantifikazioa.

- Aldeko irizpena ematen zaizkie Plan Nagusiak egindako proposamenen ondorioz sortzen den lurralde ereduari eta etxebizitzarako lurzoruaren kuantifikazioari; izan ere, 35 etxebizitza berrien proposamena bat dator Lurralde Antolamendurako Gidalerroek ezarritako irizpideekin.

4. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Ontzat ematen da Jarduera ekonomikoetarako lurzorua

con los usos residenciales autónomos se deberá limitar la posible división horizontal de las edificaciones a aquellas que sean anteriores al año 1950 y que cumplan el resto de condiciones establecidas en el artículo 9 del Decreto 105/2008, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, en relación con la definición de caserío.

1.b) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

- El Plan General deberá establecer en la ficha del ámbito A.U.11 Loidi Azpi la condición de que se respeten unos retiros mínimos con respecto al cauce del río Errezil de 12,00 metros para la edificación y de 2,00 metros para la urbanización, de forma que la misma constituya una determinación impuesta al correspondiente Plan Parcial.

2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Se deberá garantizar la reserva destinada a sistema general de espacios libres establecida en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

Modelo y cuantificación residencial.

- Se informa favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad de 35 nuevas viviendas planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

4. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas por ser la



antolatzeke egindako proposamena; bat datorrelako Jarduera Ekonomikoetarako lurzoru publikoa eta Merkataritza- Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Plan Sektorialak ezarritako lurralde ereduarekin.

II. Batzorde honi dagokionez Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen gehigarritzko 3.xedapenean ezarritakoarekin bat etorritik, txosten honetan sartutako baldintzak bete ondoren, espediente onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe.

II.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Natura eta Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (II. eranskina); URA. Agencia Vasca del Agua (III. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (IV. eranskina) eta Euskal Kultura Ondarearen Zuzendaritza (V. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz txostenak.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2019ko urtarrilaren 25ean.

misma acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

II. A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

II.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo I); por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II); por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo IV) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo V), 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 25 de enero de 2019.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga



INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA

Ingurumen Sailburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA

Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2018 URR. 22
OCT. 22

**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. 371778

Vitoria-Gasteiz, 18/10/2018

Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Errezil

Código: 3HI-040/18-P03

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 KLIMA ALDAKETAKO ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO


EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
AITOR ZULUETA TELLERÍA

**INFORME SOBRE EL “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERREZIL”****T.M. DE ERREZIL (BIZKAIA)**

CÓDIGO: 3HI-040/18-P03

1. ANTEDECENTES

Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático: 19 de septiembre de 2018.

Remite: Secretaría de la COTPV.

Promueve: Ayuntamiento de Errezil.

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

Expedientes previos/relacionados: Esta Dirección informó el PGOU de Errezil en el marco de las consultas previas de la Evaluación Conjunta de Impacto ambiental en enero de 2010 (código expediente: ECIA-2009_058).

Documentación: Documentación urbanística elaborada para la aprobación provisional del PGOU. Incluye Memoria, normativa urbanística, planos y estudio de viabilidad económico financiera, fechados en mayo de 2018, y el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental el Avance, fechado también en mayo de 2018.

2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

Las principales propuestas del PGOU suponen en síntesis:

- Suelo urbano/urbanizable: el modelo urbano se basa en mantener la actual estructura. Se da respuesta a la demanda residencial en el continuo inmediato de las áreas urbanas, con el desarrollo de 35 viviendas.

Se prevé la mejora y/o ampliación de dotaciones actualmente existentes en el casco urbano.

En cuanto al suelo destinado a actividades económicas, se plantea la consolidación de la Zona Domusa aún no colmatada, con la creación de una infraestructura de servicios para tratamiento de agua y la mejora y ampliación de la intersección viaria existente con la carretera GI-2634, dotándola de mayor anchura y visibilidad y estableciendo los medios para mejorar su seguridad. Se plantea el desarrollo de un nuevo ámbito, A.U.11 Loidi Azpi, con una superficie de 18.190, 75 m², que deberá formularse a través de un Plan Parcial.

- Suelo No Urbanizable: Se zonifica en las siguientes categorías:
 - Especial Protección: incluye la zona periférica del Parque Natural de Pagoeta y el espacio de la Red Natura 2000 Ernio-Gatzume.
 - Agroganadera y campiña: se diferencian dos subcategorías, de alto valor estratégico y común.
 - Forestal.
 - Mejora Ambiental.
 - Pastos Montanos.
 - Protección de aguas superficiales.

Y se definen una serie de condicionantes superpuestos, entre ellos:

- C1. Formaciones vegetales de mayor interés: hábitats de interés comunitario prioritarios y masa forestales autóctonas de interés localizadas fuera de la categoría de Especial Protección.
- C2. Áreas de interés para la fauna: tramos fluviales considerados área de interés especial del visón europeo, área de interés especial del aguilucho pálido y zonas de distribución preferente del visón europeo (además de las AIE donde es de aplicación el plan de gestión de la especie).
- C3. Red de corredores ecológicos: incluye el corredor de enlace que une Ernio-Gatzume con Aralar, Izarraitz y el corredor Aiako Harria Aralar, los tramos fluviales de interés conector Altzolaratz, Granadaerrea y Errezil, y el área de amortiguación en torno al corredor de enlace.
- C4. Paisajes catalogados: se corresponden con las cuencas visuales catalogadas en el "Anteproyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV".
- C5. Áreas de interés geomorfológico: incluye el valle de Errezil.

3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL

➤ En relación a la ordenación del Suelo No Urbanizable

En la documentación remitida se dan varias contradicciones en cuanto a la propuesta de ordenación del suelo no urbanizable. Estas contradicciones se dan entre la memoria y la documentación cartográfica, que no refleja la ordenación planteada en la documentación escrita.

En este sentido cabe realizar varias apreciaciones:

- Si bien en la memoria se señala que la Zona Periférica de Protección del Parque Natural de Pagoeta y el espacio Red Natura 2000 Ernio-Gatzume se incluyen dentro de la categoría de Especial Protección, el plano de ordenación estructural (plano N° O.03) no refleja la delimitación que corresponde a estos dos espacios.

Es imprescindible que este extremo sea corregido y **que el PGOU adopte la delimitación aprobada junto con la designación de la ZEC y la delimitación de la Zona Periférica de Protección de Pagoeta, aprobada junto con la designación del Parque Natural**. Esta información está disponible en la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi (IDE)¹.

¹ <ftp://ftp.geo.euskadi.eus/cartografia/Biota/Habitats/>

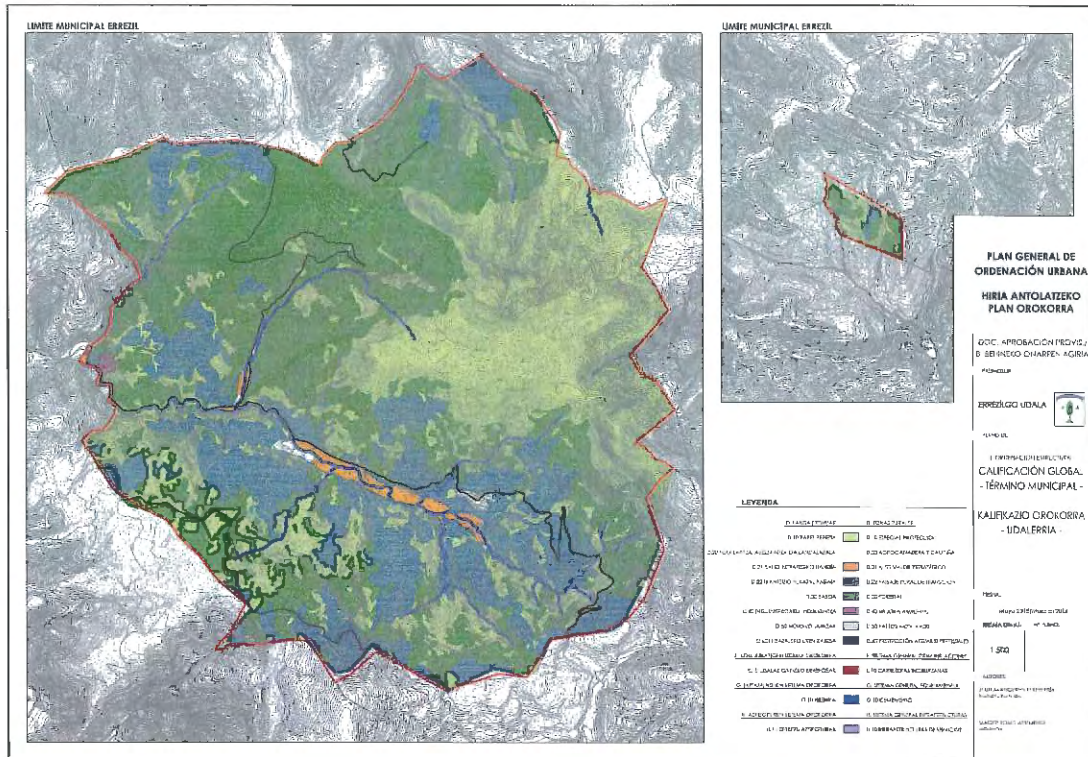


Imagen 1: Plano de ordenación estructural. Con fondo verde claro la categoría de Especial Protección



Imagen 2: Con fondo amarillo la ZEC Ernio-Gazume. Con fondo verde (apenas introduciéndose en el término municipal), la zona periférica de protección del Parque Natural de Pagoeta.

- La Memoria (pag 133) señala lo siguiente con respecto a la ZEC Ernio-Gatzume: *Con el fin de conservar en un estado favorable tanto los hábitats como las especies de fauna y flora presentes en Ernio-Gatzume, y hasta que no se apruebe su correspondiente documento de Medidas de Gestión de la ZEC, serán únicamente los usos que sean compatibles con la conservación de los elementos por las que ha sido seleccionado como LIC y respondan a las exigencias ecológicas de los hábitats y especies presentes en este espacio (...) Las determinaciones que en un futuro sean aprobadas y recogidas en el documento de medidas de Gestión de la ZEC Ernio Gatzume son de aplicación directa y se incorporarán al planeamiento urbanístico municipal.*

Cabe señalar que las medidas de conservación de Ernio-Gatzume se aprobaron en el año 2012, junto con la designación de la Zona Especial de Conservación (Decreto 219/2012, de 16 de octubre, por el que se designa la Zona Especial de Conservación Hernio-Gatzume (ES2120008) y se aprueban sus medidas de conservación). Es necesario que el PGOU recoja en la normativa urbanística la obligatoriedad de respetar las medidas de conservación aprobadas para el espacio.

- Si bien en la documentación escrita se señala que los hábitats de interés comunitario prioritarios y masa forestales autóctonas de interés se incluyen como condicionante superpuesto, el plano de ordenación estructural los recoge dentro de la categoría de Especial Protección. Se considera que en aras de asegurar su preservación², es más idóneo incluir estas formaciones en una categoría de Especial Protección.
- En lo que se refiere al resto de los condicionantes superpuestos, no se aportan planos de ordenación relativos a los mismos. Se considera imprescindible que el PGOU recoja en la documentación cartográfica los condicionantes superpuestos, tomando como referencia la información disponible en la IDE.

➤ **En relación a la ordenación del Suelo Urbano/Urbanizable**

No es previsible que los desarrollos residenciales planteados impliquen afecciones significativas sobre el patrimonio natural.

No obstante, cabe realizar un apunte en relación al ámbito de actividades económicas A.U.11 Loidi Azpi, colindante con el río Errezil, área de interés especial del visón europeo (*Mustela lutreola*) y que conserva un estrecho bosque de ribera.

² De acuerdo con lo establecido por la Directiva 92/43/CEE (art. 11), la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (art. 45.3), el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco (art. 2.e) y las DOT (directriz 5.2.b5).

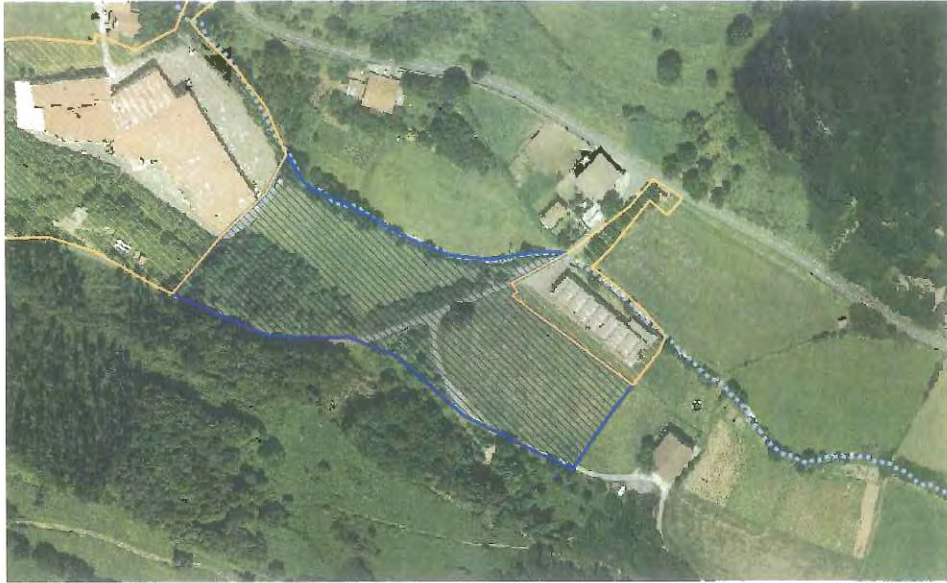


Imagen 3: Con azul el A.U.11 Loidi Azpi

El documento ambiental señala que el Plan Parcial que establecerá la ordenación pormenorizada del ámbito deberá asumir las determinaciones que se establecen en el Plan de gestión del visón europeo, afectando lo menos posible a la vegetación de ribera.

Si bien estas medidas se consideran adecuadas, deberían ser recogidas de forma expresa en la normativa particular del ámbito como condicionante para su desarrollo.

4. PROPUESTA DE INFORME

Esta Dirección valora el "Plan General de Ordenación Urbana de Busturia" en los siguientes términos:


I. Aspectos de carácter vinculante:


- Es imprescindible que el PGOU adopte la delimitación aprobada junto con la designación de la ZEC y la delimitación de la Zona Periférica de Protección de Pagoeta, aprobada junto con la designación del Parque Natural.
- Es necesario que el PGOU recoja en la normativa urbanística la obligatoriedad de respetar las medidas de conservación aprobadas para la ZEC Hernio-Gazume (ES2120008), junto con su designación.
- El PGOU debe recoger en la documentación cartográfica los condicionantes superpuestos, tomando como referencia la información disponible en la IDE.

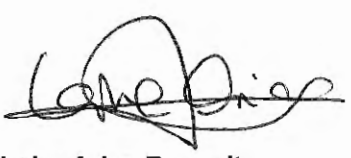
II. Aspectos de carácter no vinculante:

- Se recomienda que la normativa particular del ámbito AU.11 Loidi Azpi recoja de forma expresa la necesidad de cumplir con las disposiciones del Plan de Gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*) y de adoptar medidas destinadas evitar afecciones al río Errezil, así como a su exiguo bosque de ribera.
- Se recomienda que los hábitats de interés comunitario prioritarios y bosques autóctonos se incluyan en la categoría de Especial Protección, en lugar de recogerlos como condicionante superpuesto.

En Vitoria-Gasteiz, a 18 de octubre 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


Leire Arias Revuelta
Zerbitzu teknikoak
Servicios técnicos



**EXPEDIENTE: 3HI-040/18-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)
DE ERREZIL.**

**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 correspondiente a la fase de Aprobación Provisional del Plan, que data de Mayo de 2018, y consta de los siguientes documentos: Memoria, Normas Urbanísticas, Estudio Económico y Planos.

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

1.2. Síntesis del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)

La propuesta de zonificación global del **Suelo No Urbanizable** (SNU) es la siguiente:

- D.10. Especial Protección: integra la zona periférica del Parque Natural del Pagoeta y el espacio de la Red Natura 2000 Ernio-Gatzume.
- D.20. Agroganadera y campiña, en la que se distinguen dos subcategorías:
 - De alto valor estratégico.
 - De paisaje rural de transición.
- D.30. Forestal.
- D.40. Mejora ambiental.
- D.50. Pastos Montanos.
- D.60. Protección de Aguas Superficiales.

A las zonas de uso global se añaden los siguientes **Condicionantes Superpuestos**:

- C.1. Formaciones vegetales de mayor interés: agrupa hábitats de interés comunitario prioritarios así como masas forestales autóctonas de interés localizadas fuera de la categoría de ordenación "Especial Protección".
- C.2. Áreas de interés para la fauna: incluye las áreas de protección de especies incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.
- C.3. Red de Corredores Ecológicos: incluye elementos de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV.
- C.4. Paisajes Catalogados: cuencas visuales catalogadas en el "Anteproyecto de Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV".
- C.5. Áreas de interés geomorfológico: valle de Errezil.
- C.6. Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos: áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos.
- C.7 Suelos potencialmente contaminados: parcelas incluidas en el Inventario de Suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.
- C.8 Áreas acústicas (zonificación).

La **oferta residencial** del PGOU es de 35 nuevas viviendas, repartidas en diferentes Ámbitos de Ordenación Urbanística: AU.1., AU.2., AU.3., AU.4., AU.10. Las actuaciones planteadas en el nuevo PGOU son la vivienda prevista como actuación de dotación 4/3 en el AU.4. Udaletxea-Arrobitxulo y las viviendas previstas en el AU.10. Belamendi.

En lo que respecta al suelo para **actividades económicas**, además de la consolidación de la zona industrial de Domusa ya planteada en las actuales NNSS, se propone un nuevo ámbito de ordenación urbanística, A.U. 11 Loidi-Azpi (18.190,75 m²), para la implantación de nuevos desarrollos edificatorios industriales. El Plan Parcial a formular en el mismo ha de definir las correspondientes condiciones de ordenación pormenorizada.

Por otro lado, se plantean nuevas dotaciones de **equipamientos, comunicaciones, espacios libres y en la red viaria**, todas ellas dentro de los diferentes ámbitos urbanísticos delimitados (AU.1., AU.2., AU.3., AU.4., AU.5. y AU.10).

El Estudio de ECIA valora el impacto debido a la **ocupación de suelos** destinados a usos urbanizables como negativo, aunque estima que para el crecimiento del núcleo urbano es preciso ocupar terrenos no artificializados.

No obstante, se señala a este respecto que el suelo urbano y urbanizable es apenas mínimo en lo que respecta al uso global del territorio del municipio de Errezil.

Por otro lado, se prevén impactos negativos a la **productividad agraria** en el caso del desarrollo residencial propuesto sobre suelos de capacidad productiva media (incluidos en la categoría Paisaje Rural de Transición del PTS Agroforestal). No obstante, a la vista de la dimensión de los desarrollos no cabe esperar grandes efectos a la actividad productiva del término.

2. CONSIDERACIONES

Se considera pertinente emitir una serie de observaciones con respecto al PGOU de Errezil:

2.1. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

a.- Condicionantes Superpuestos a la ordenación

En lo que respecta a los Condicionantes Superpuestos a la ordenación, en primer lugar, se considera indispensable que el PGOU incorpore **documentación gráfica** con la delimitación propuesta para los mismos. Si bien las normas urbanísticas generales hacen referencia a su delimitación en los planos "V. Condicionantes Superpuestos a la ordenación urbanística", dichos planos no se encuentran entre la documentación disponible.

Por otro lado, se recomienda que el **espacio Ernio-Gatzume de la Red Natura 2000** se incluya dentro de estos Condicionantes Superpuestos, de forma que la regulación de usos en el mismo se rija por la correspondiente a cada una de las categorías que alberga, complementándose con las regulaciones específicas que sean de aplicación al espacio natural.

El PGOU incluye este espacio bajo la categoría de ordenación "Especial Protección" del SNU, mientras que el PTS Agroforestal distingue en este espacio las siguientes categorías: Forestal, Forestal-Monte Ralo, Pasto Montano-Roquedos, Pasto Montano y Paisaje Rural de Transición. La simplificación de todas estas zonas en una única categoría de ordenación supone restricciones al aprovechamiento de recursos primarios en todo el espacio no contempladas por el PTS Agroforestal para las categorías con las que coincide.

En concreto, quedarían prohibidos los siguientes usos admisibles por el mencionado PTS:

- Construcciones relacionadas con la explotación forestal en la zona coincidente con las categorías Forestal y Forestal-Monte Ralo del PTS.
- Construcciones relacionadas con la explotación agraria, ganadera y forestal en la zona coincidente con la categoría Paisaje Rural de Transición del PTS.
- Caminos rurales en la zona coincidente con las categorías Forestal, Forestal-Monte Ralo, Pasto Montano y Paisaje Rural de Transición

Asimismo, se recomienda la consideración de un Condicionante Superpuesto en relación con las **áreas erosionables**, tomando como referencia la delimitación y regulaciones propuestas por el PTS Agroforestal (artículos 56 y 72). En este sentido, si bien el PGOU no las incluye en su ordenación, las normas urbanísticas generales (Artículo 83) establecen regulaciones con respecto a lo que denomina "áreas erosionables o de erosión activa".

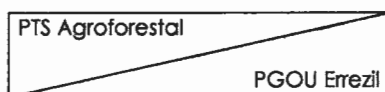
b.- Régimen de usos del SNU

Conforme a lo establecido por el artículo 10 del PTS Agroforestal de la CAPV el régimen de usos a introducir en cada categoría de ordenación por el planeamiento municipal será acorde con el PTS Agroforestal, por lo que el planeamiento debería establecer un régimen de usos coherente y compatible con el establecido en su Matriz de Regulación de Usos y Actividades.

En lo que respecta a suelos de Alto Valor Estratégico se recuerda que, según lo señalado en el artículo 10 del PTS, el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la normativa asociada a estas áreas definida por el PTS Agroforestal.

En este sentido, una vez analizada la normativa urbanística se han observado los siguientes desajustes respecto a la **regulación de usos** establecida en el PTS Agroforestal con implicaciones en los suelos y usos agrarios:

USOS	ALTO VALOR ESTRATEGICO	PAISAJE RURAL TRANSICIÓN	FORESTAL
Usos ganaderos intensivos ¹	2 / 3	2 / 3	
Construcciones relacionadas con explotación agraria y ganadera ²	2a / 3	2a / 3	
Industrias agrarias		2a / 3	
Prácticas forestales ³	2a / 3	2 / 3	
Industrias Agrarias ⁴			3a / 2
Inst. Técnicas de Servicios Tipo A	3a / 2		3a / 2



2 Uso Admisible 3 Uso prohibido

- 2.a.- Admisible: se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, «Instrumentos de actuación» del PTS Agroforestal).
- 2.b.- En el supuesto de plantear el planeamiento municipal un crecimiento apoyado en núcleos preexistentes sobre un área calificada por el PTS Agroforestal como Agroganadera y Campiña – Alto Valor Estratégico no recayente en áreas de interés preferente del PTP, el planeamiento contendrá dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario.
- 3.a.- Uso no deseable en dicha categoría de ordenación. Excepcionalmente será admisible en el caso de que sea avalado por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS (Documento D anexo I, «Instrumentos de actuación» del PTS Agroforestal).

Por otro lado, también se han detectado desajustes relacionados con la admisibilidad de los **usos de servicios básicos** (admisibles en general en las diferentes zonas de uso global) y de los **usos e instalaciones vinculadas a obras públicas y otros usos y edificaciones no rurales susceptibles de autorización** (admisibles según los artículo 101 y 102 en la zona global "D.20 Agroganadera y de campiña"). Algunos de los así considerados por la normativa urbanística son equivalentes a los definidos por el PTS Agroforestal como "Edificios e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social" e "Infraestructuras", usos no admisibles según dicho instrumento de ordenación en todas las categorías en las que así los considera el PGOU. En la siguiente tabla se muestra la regulación de usos establecida para dichos usos en el PTS Agroforestal:

¹ Se ha interpretado que el PGOU prohíbe los usos ganaderos intensivos en las subcategorías señaladas en la tabla por no ser usos explícitamente recogidos como propiciados o admisibles en cada una de ellas.

² Mientras que el régimen de edificación establecido para las dos subcategorías que se engloban en la zona "D.20 Zona rural agroganadera y de campiña" (Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición) permite la implantación de nuevas construcciones ligadas a la actividad agraria, el régimen de uso establecido para ambas considera un uso prohibido las construcciones relacionadas con explotación agraria y ganadera.

³ Se ha interpretado que el PGOU prohíbe las prácticas forestales en las subcategorías señaladas en la tabla por no ser usos explícitamente recogidos como propiciados o admisibles en cada una de ellas.

⁴ Mientras que el régimen de edificación, uso y dominio establecido para la zona "D.30 Zona rural Forestal" considera las Industrias Agrarias un uso prohibido, el artículo 99 de la normativa urbanística general señala que su implantación se autoriza entre otras en la zona global "D.30 Forestal".

USOS	ALTO VALOR ESTRATEGICO	PAISAJE RURAL TRANSICIÓN	FORESTAL	PASTOS MONTANOS
Edificios e Instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social	3a**	2a	3a	3a
Líneas de tendido aéreo	2a	2a	2a	3a
Líneas subterráneas	2a	2a	2a	3a
Instalaciones Técnicas de Servicios Tipo A	3a**	2a	3a	3
Instalaciones Técnicas de Servicios Tipo B	2a	2a	2a	2a
Escombreras y vertederos de residuos sólidos	3a	2a	2a	3

A la vista de lo anterior, se solicita que se revise la normativa urbanística de forma que quede garantizado un régimen de usos coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal según lo señalado anteriormente; recomendándose asimismo que se consideren las formas de regulación 2a, 2b y 3a establecidas en el PTS Agroforestal, que condicionan la regulación del uso la evaluación previa de la afección sectorial agraria

En lo que respecta al régimen de usos establecido para los **Condicionantes Superpuestos a la Ordenación**, preocupa el correspondiente al "C.5. Áreas de interés geomorfológico", ya que no se consideran entre los usos admisibles los usos agrícolas y ganaderos. Especialmente preocupa la aplicación de estas regulaciones en el "Valle de Regil/Errezil bailara" (reflejado en el plano 1.2. del Estudio de ECIA sobre las "Áreas de interés paisajístico-geológico" y que se presupone que se delimitará dentro del condicionante), coincidente con las categorías de Alto Valor Estratégico, Paisaje Rural de Transición y Forestal del PTS Agroforestal y con múltiples usos agrarios (usos SIGPAC definidos como Pastizal, Tierra Arable, Frutales, Huerta, Pasto con Arbolado).

2.2. Otras regulaciones incluidas en la normativa urbanística sobre los usos agrarios en el SNU

a.- Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU

Tal y como establece el artículo 11 del PTS Agroforestal, la superficie mínima de la **parcela receptora** para nuevas construcciones agrarias en SNU será la Unidad Mínima de Cultivo definida para cada Territorio Histórico (1ha en el caso de Gipuzkoa), salvo que la parcela esté en el núcleo de población o contigua a éste. Por otro lado, las construcciones de menor envergadura y vinculadas a la actividad agraria, como silos, depósitos de purines, etc. se emplazarán dentro del perímetro de la parcela que contiene el edificio principal.

Se solicita que se revise en este sentido el artículo 95 de la normativa urbanística general, que autoriza la implantación de "construcciones e instalaciones destinadas a usos de producción agraria y/o usos complementarios a los anteriores, vinculados a explotaciones agrarias comunes" en parcelas con superficie inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, siempre que se justifique su idoneidad para dicho fin.

Por otro lado, el punto 2 del mismo artículo 95 de la normativa urbanística establece que los nuevos invernaderos que incidan sobre suelos de alto valor agrológico deberán albergar cultivos realizados directamente en el suelo, con el fin de asegurar el mantenimiento y la preservación de su valor agrícola real o potencial. El PTS Agroforestal regula el uso de invernaderos en general como construcción relacionada con la explotación agrícola siendo el mismo admisible en la total de categoría Agroganadera y Campiña sin quedar condicionado por el valor agrológico del suelo sobre el que se asientan. Se solicita por tanto la revisión de esta regulación de cara a garantizar el régimen de usos coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS antes señalado.

b.- Vivienda aislada vinculada a explotación agraria

La normativa urbanística general (artículo 96) requiere para la autorización de construcción de nuevas edificaciones residenciales auxiliares de las explotaciones agrarias que las mismas estén vinculadas a explotaciones agrarias comunes existentes con anterioridad. En concreto el citado artículo 96 señala que *"la autorización de dichas nuevas edificaciones residenciales se condiciona, en todo caso, a la previa y preceptiva acreditación de que la explotación agraria común a la que se vincule cuenta con un período mínimo de 3 años funcionamiento real y efectivo como tal explotación (contado bien desde la concesión de la correspondiente licencia de apertura, bien de cualquier otra manera que a ese respecto se estime adecuada)"*. Asimismo, el mismo artículo limita a una única vivienda estas nuevas edificaciones residenciales.

Estas limitaciones no están recogidas por el PTS Agroforestal, y no han sido relacionadas con el modelo de poblamiento de la zona conforme al que el planeamiento municipal le corresponde determinar la idoneidad o no de autorizar la edificación de este tipo de viviendas, por lo que se solicita la revisión o justificación de dichas limitaciones.

Por otro lado, el mismo artículo 96 de la normativa urbanística requiere para estas nuevas edificaciones residenciales una parcela mínima (físicamente continua) de 20.000 m². El PTS Agroforestal no requiere una superficie mínima de parcela para la implantación de estas edificaciones, estableciendo no obstante una superficie parcelaria mínima en propiedad de la explotación vinculada a la edificación de 10.000m² en el caso de Gipuzkoa.

c.- Caminos rurales

En lo que respecta a los caminos rurales (artículo 75 de las normas urbanísticas generales) se recomienda que se tenga en cuenta lo señalado en el PTS Agroforestal con respecto a que su uso preferente se considere el de acceso de las y los agricultores a sus explotaciones, la circulación de vehículos relacionada con el desarrollo de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales, así como aquellas actividades complementarias turísticas y artesanales ejercidas por las personas agricultoras en sus explotaciones agrarias y las que tengan por objeto la conservación del medio natural.

d.- Industrias Agrarias

El artículo 99 de la normativa urbanística establece determinados requisitos para la autorización e implantación de industrias agrarias en el SNU. Entre otros, parecer requerirse en todos los casos una justificación de la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural, relacionada en unos casos con la previa declaración de su interés público (de conformidad con lo establecido a ese respecto en la legislación sectorial aplicable y/o en el planeamiento territorial) y en otros con su contribución a la ordenación y al desarrollo del medio rural.

Se considera necesario que dicho artículo especifique qué justificaciones se requieren para la autorización e implantación de estas industrias, no considerando pertinente en ningún caso que se requiera la declaración de su interés público.

2.3. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

El único ámbito de desarrollo que se plantea sobre suelos categorizados por el PTS Agroforestal es el A.U.10 Belamendi (sector 1), cuyo desarrollo supone la ocupación de alrededor de 2.500 m² de la subcategoría Paisaje Rural de Transición de la categoría Agroganadera y Campiña. Esta ocupación supone el 0,03% de estos suelos a nivel municipal.

Por otro lado, otros ámbitos también delimitados por el PGOU y ya clasificados por la normativa urbanística actual albergan actualmente usos agrarios. Principalmente se trata del A.U.11 Loidi Azpi (sector 2), donde actualmente se citan usos SIGPAC definidos como Pastizal y Frutales.

A pesar de que los nuevos desarrollos propuestos en el PGOU no suponen grandes ocupaciones, dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agrarios, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera cierta inquietud el impacto que la ocupación pueda generar sobre las explotaciones agrarias existentes. 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 conveniente desde un punto de vista sectorial normativo, citar que la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca⁵ 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 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 lo anterior, se solicita que, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, el PGOU 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 el desarrollo del PGOU, 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".

⁵ Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

3. PROPUESTA DE INFORME

La Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco efectúa las siguientes consideraciones de carácter vinculante relativas al PGOU de Errezil:

1º. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

A la vista de las consideraciones incluidas en el apartado 2.1.b. de este informe se solicita que se revisen las regulaciones de usos establecidas por la normativa urbanística.

En este sentido, conforme a lo establecido por el artículo 10 del PTS Agroforestal de la CAPV el régimen de usos a introducir en cada categoría de ordenación por el planeamiento municipal será acorde con el PTS Agroforestal, por lo que el planeamiento debería establecer un régimen de usos coherente y compatible con el establecido en la Matriz de Regulación de Usos y Actividades en suelo no urbanizable de dicho instrumento.

En lo que respecta a suelos de Alto Valor Estratégico se recuerda que, según lo señalado en el artículo 10 del PTS, el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la normativa asociada a estas áreas definida por el PTS Agroforestal.

Las regulaciones de usos relacionadas con los Condicionantes Superpuestos a la ordenación deberán respetar la citada coherencia y compatibilidad con el régimen establecido en la matriz del PTS Agroforestal, considerándose necesaria la revisión de las relacionadas con el "C.5. Áreas de interés geomorfológico".

2º. Otras regulaciones incluidas en la normativa urbanística sobre los usos agrarios en el SNU

a.- Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU y c. Vivienda aislada vinculada a explotación agraria

Tomando en consideración las cuestiones señaladas en el apartado 2.2.a. y 2.2.b. de este informe se solicita que la normativa urbanística se ajuste a lo señalado en los artículos 11 y 12 del PTS Agroforestal en lo que respecta a construcciones agrarias en el SNU y a vivienda aislada vinculada a explotación agraria.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal se solicita que el PGOU 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 el desarrollo del PGOU, 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".

La Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco efectúa las siguientes recomendaciones relativas al PGOU de Errezil:

1º. Adaptación de las normas y de la zonificación del SNU del planeamiento municipal al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

a.- Condicionantes Superpuestos a la ordenación

En primer lugar, se considera indispensable que el PGOU incorpore **documentación gráfica** con la delimitación propuesta para los Condicionantes Superpuestos a la ordenación.

Por otro lado, se recomienda que dentro de estos Condicionantes Superpuestos a la ordenación se incluya el **espacio Ernio-Gatzume de la Red Natura 2000**, rigiéndose así la regulación de usos en el mismo por la correspondiente a cada una de las categorías que alberga, y complementándose con las regulaciones específicas que sean de aplicación al espacio natural.

Asimismo, se recomienda la consideración de un Condicionante Superpuesto relacionado con las **áreas erosionables**, tomando como referencia la delimitación y regulaciones propuestas por el PTS Agroforestal (artículos 56 y 72).

2º. Otras regulaciones incluidas en la normativa urbanística sobre los usos agrarios en el SNU

c.- Caminos rurales

En lo que respecta a los caminos rurales se recomienda que la normativa incorpore lo establecido en el artículo 21 del PTS Agroforestal (usos preferentes, compatibles e incompatibles).

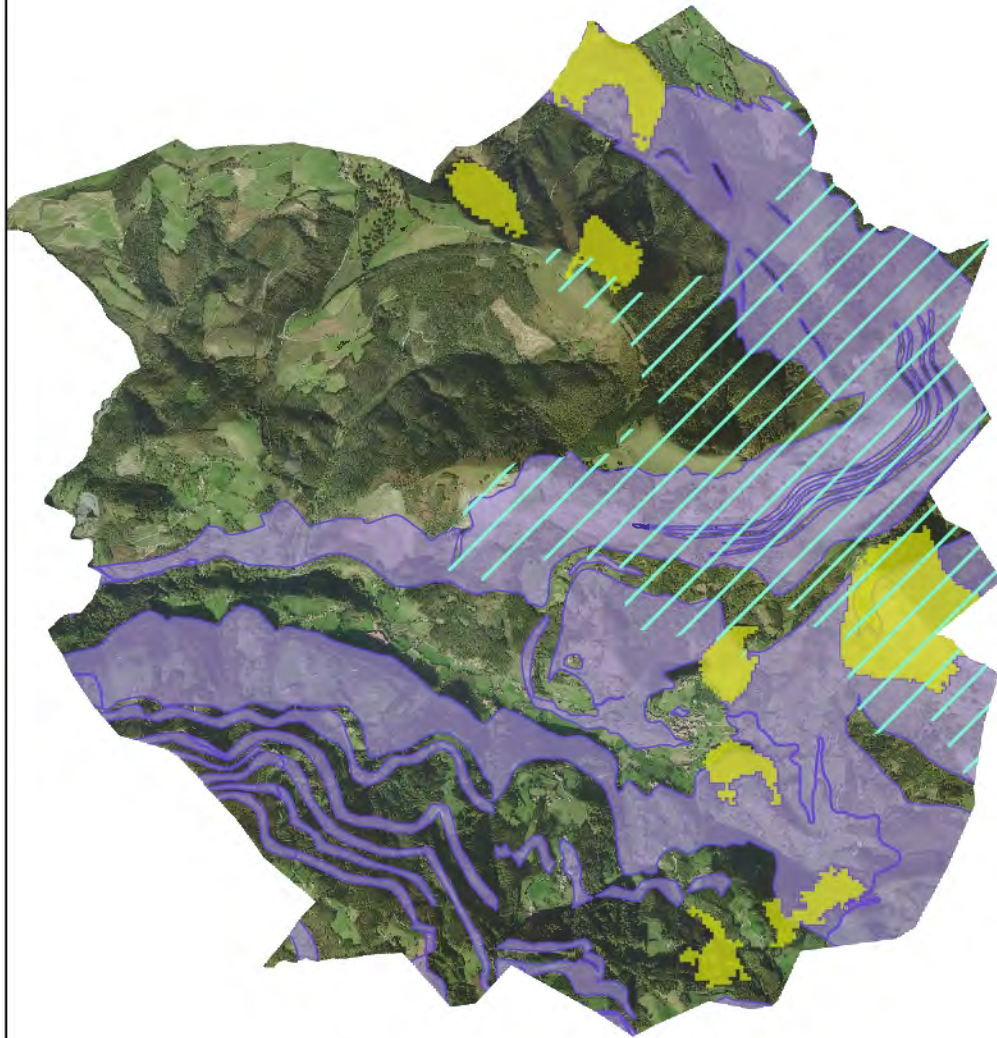
d.- Industrias Agrarias




Se considera necesaria la revisión del artículo 99 de la normativa urbanística general de forma que en el mismo se especifique de qué forma deberá justificarse la autorización e implantación de industrias agrarias en el suelo rural, considerándose excesiva la necesidad de su declaración de su interés público en todo caso.

Vitoria-Gasteiz, 30 de ~~octubre~~ de 2018

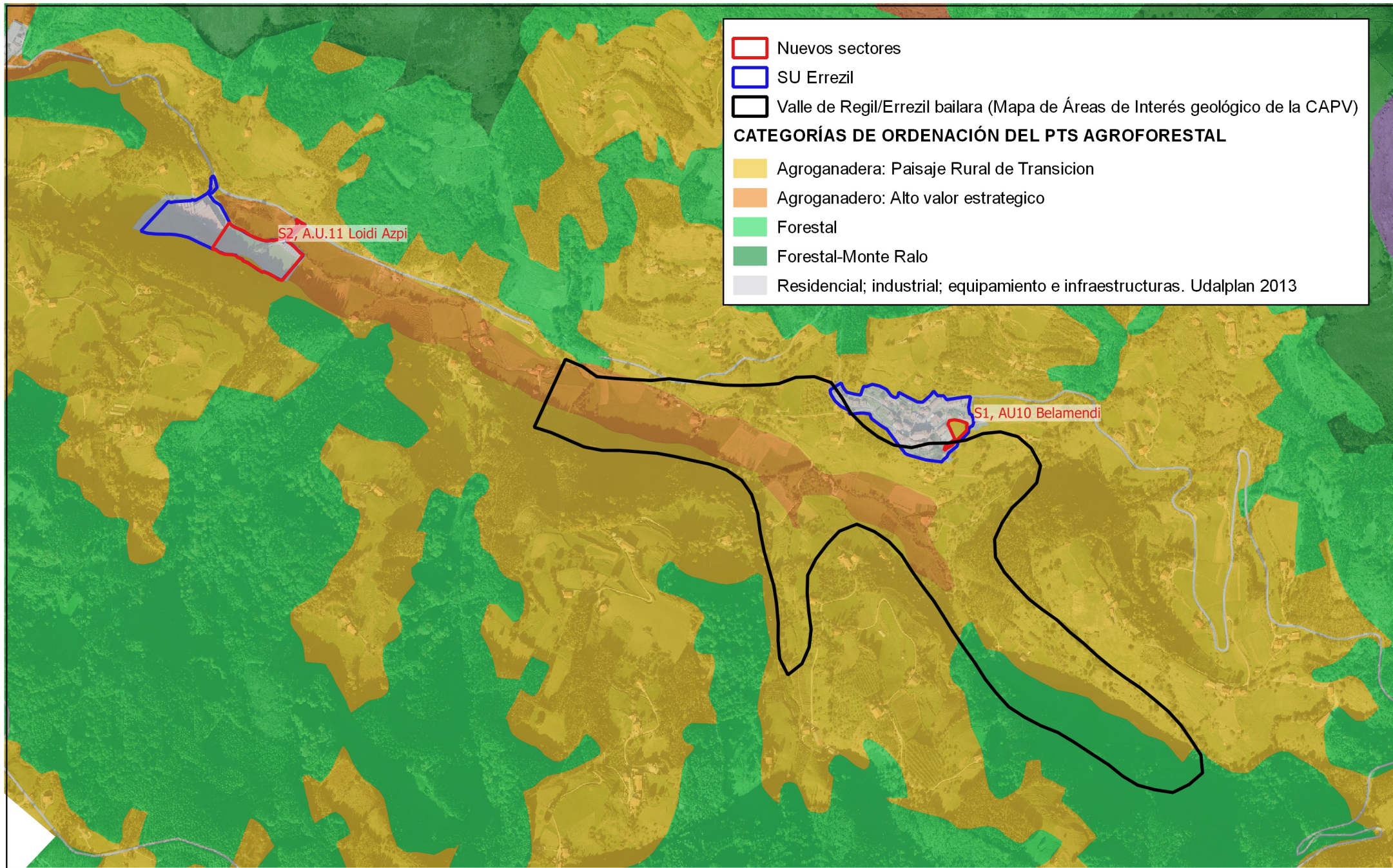


Fdo.: Ikerne Zuluaga Zamalloa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINITZA ZUZENDARIA
DIRECTORA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA



	RN2000 ZEC Henirio Gatzume
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DEL PTS AGROFORESTAL	
	Áreas erosionables
	Vulnerabilidad de acuíferos





Nuevos sectores
 SU Errezil
 Valle de Regil/Errezil bailara (Mapa de Áreas de Interés geológico de la CAPV)

CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL PTS AGROFORESTAL

Agroganadera: Paisaje Rural de Transicion
 Agroganadero: Alto valor estrategico
 Forestal
 Forestal-Monte Ralo
 Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013

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

**TXOSTEN-PROPOSAMENA
BIDALTZEA**

REMISIÓN PROPUESTA DE INFORME

Z/Erref: 3HI-040/18-P03

G/Erref: IAU-2018-0283

GAIA: Errezilgo Hiri-Antolamenduko
Plan Orokorra.

ASUNTO: Plan General de Ordenación
Urbana de Errezil.

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

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

Besterik gabe, agur

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, 2018ko azaroaren 7a

Vitoria-Gasteiz, 7 de noviembre de 2018

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

PROPUESTA DE INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERREZIL (GIPUZKOA)

S/ Ref.: 3HI-040/18-P03

N/ Ref.: IAU-2018-0283

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 1 de octubre de 2018 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Errezil (Gipuzkoa).

Para su examen se han presentado los documentos *Plan General de Ordenación Urbana. Documento de aprobación provisional/Hiria Antolatzeako Plan Orokorra. Behin behineko onarpen agiria* y el *Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental. Avance del Plan de Ordenación Urbana de Errezil*.

Como antecedentes hay que citar el informe emitido por esta Agencia Vasca del Agua relativo a la aprobación inicial del PGOU de Errezil (Ref.: IAU-2017-0180).

2.- ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de actuación se circunscribe al término municipal de Errezil, planteándose el PGOU para un horizonte temporal de 10 años, ampliable a 12.

La práctica totalidad del municipio se encuentra en el ámbito de las cuencas internas de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, a excepción del núcleo de Santa Marina y de una pequeña superficie en el extremo oriental del municipio, que pertenecen al ámbito de las cuencas intercomunitarias. En todo caso, todos los desarrollos previstos se ubican en el ámbito intracomunitario donde la competencia en materia de aguas recae en la Comunidad Autónoma del País Vasco, a través de la Agencia Vasca del Agua.

En cuanto a las actuaciones propuestas, se pueden resumir en las siguientes:

- Suelo residencial: se propone el desarrollo de 35 viviendas distribuidas en los ámbitos A.U.1 Sagastillus, A.U. 2 Eliza Ingurua, A.U.3 Etxebarri-Bustinzuri, A.U.4 Udaletxea-Arrobitxulo y A.U.10 Belamendi.



- Suelo para actividades económicas: se consolida la situación existente, planteándose como novedad la ejecución de un vial cuyo trazado discurre sensiblemente paralelo al río Errezil.
- Suelo para equipamientos: se plantea la consolidación y ampliación de los equipamientos existentes, proponiéndose además, la reserva de una superficie de 800 m² para la ubicación de un equipamiento de tratamiento de agua (estación depuradora de aguas residuales-EDAR).
- Suelo para comunicaciones (circulación peatonal) y espacios libres: se propone crear espacio de comunicación y espacios libres verdes.
- Infraestructuras viarias: entre las actuaciones propuestas, destaca la mejora de la carretera GI-2634, y su ampliación en la zona industrial de Domusa, así como la construcción de un túnel para acceder a Bidania. No se presenta documentación sobre la construcción de dicho túnel.
- Infraestructuras de servicios:
 - Mejorar las redes tanto de distribución de agua como de saneamiento, para evitar pérdidas y vertidos.
 - Mejorar la eficacia en el abastecimiento y el sistema de saneamiento de los nuevos desarrollos planteados.
 - Implantación de redes separativas (pluviales y residuales) tanto en los edificios de los nuevos desarrollos como en las redes urbanas.
 - Optimizar estos recursos en los espacios públicos, utilizando sistemas que primen la reutilización de estas aguas en la medida de lo posible.
 - Facilitar espacios necesarios para la recogida de todo tipo de residuos.

De acuerdo con la documentación presentada, de todas las propuestas planteadas, únicamente algunas de las previstas en la zona de Domusa podrían afectar a la zona de policía del río Errezil. En concreto, se trataría la mejora y ampliación de la intersección viaria existente con la carretera GI-2634 y la ejecución del nuevo vial. También se propone una reserva de suelo para la construcción de una planta de tratamiento de agua (no se ha establecido su ubicación exacta).

3.- CONSIDERACIONES

3.1.- En relación con el dominio público hidráulico (DPH) y sus zonas de protección

Como se ha señalado anteriormente, de acuerdo con la documentación presentada, varias de las actuaciones planteadas en la zona de Domusa, podrían afectar a la zona de policía del río Errezil.

En concreto, dichas actuaciones son las siguientes:



- a) Construcción de un nuevo vial paralelo al cauce. Se deben tener en cuenta las limitaciones establecidas en el *Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV*, en concreto, las recogidas en el apartado F, en relación con los retiros a respetar en los cauces, que en este caso sería de 15 metros al río Errezil. En relación con esta cuestión se estará a lo que establezca en su informe la Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo.
- b) Mejora y ampliación de la carretera GI-2634. De acuerdo con los planos aportados, se plantean la modificación de dicha carretera en la zona de acceso al área de Domusa, situada en la zona de policía de la margen derecha del río Errezil. El puente existente fue ampliado conforme a la Resolución de fecha 30 de junio de 2013.
- c) Reserva de suelo para una futura infraestructura para el tratamiento de aguas. Si bien no se ha presentado su ubicación exacta, sí se señala la parcela donde se pretende instalar, estando situada esta en las márgenes del río Errezil. Esta circunstancia se ha de tener en cuenta en relación con la gestión del riesgo de inundaciones.

A las especificaciones señaladas en estos apartados, se añade que la legislación estatal vigente (TRLA y su reglamento de desarrollo RDPH, así como el *Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental*), condiciona el suelo y las actividades que se pueden desarrollar en la zona de policía de cauces. Asimismo, se recuerda que las actuaciones que afectan al DPH o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirán de la previa autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.

Por lo que se refiere al túnel mencionado en la documentación, puesto que no se ha presentado su ubicación, ni se han descrito las actuaciones relacionadas con el mismo, no se pueden realizar consideraciones al respecto, debiendo tenerse en cuenta las generales, planteadas en el presente informe.

3.2.- En relación con el riesgo de inundabilidad

La zona de Domusa (Sector 2) se encuentra dividida en tres ámbitos, A.U.7, A.U.8 (ambos clasificados como suelo urbano) y A.U.11 (suelo urbanizable).

En la documentación presentada se indica que se formulará un Plan Parcial donde se definirán las condiciones de ordenación pormenorizada del ámbito A.U.11. En todo caso, mediante el presente PGOU se propone la ejecución de un vial cuyo trazado discurrirá paralelo al río Errezil, así como la construcción de una infraestructura para el tratamiento de aguas, de la que no se ha concretado su ubicación.

Dado que no existe cartografía de inundabilidad del río Errezil se informa que las actuaciones contempladas en el Plan (vial y futura planta de tratamiento de agua), y las



que se formulen en el Plan Parcial, deberán dar cumplimiento a la normativa relativa a los usos del suelo en las zonas inundables¹ y, en concreto, a lo establecido en los artículos 40 y siguientes del Plan Hidrológico y en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. En este sentido, tal y como se recoge en la propia documentación del Plan, podrá ser necesario la presentación de un Estudio Hidráulico que justifique, además del cumplimiento de dicha normativa, que no se agrava la inundabilidad ni el riesgo preexistente en el entorno.

3.3.- En relación con el abastecimiento y el saneamiento

El municipio de Errezil se integra en el Gipuzkoako Ur Kontsortzioa-Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

3.3.1.- Abastecimiento

El término municipal se incluye dentro del sistema de explotación Urola, en concreto, en el sistema de abastecimiento Artzallus-Landeta, contando con otro sistema de menor entidad, denominado Errezil-Núcleo. El PGOU plantea la construcción de 35 viviendas en el núcleo de Errezil. Por tanto, los nuevos desarrollos serán abastecidos a partir de los manantiales del citado sistema Errezil-Núcleo.

En la actualidad las aguas son tratadas en varios depósitos. En la documentación aportada, se indica que el PGOU pretende mejorar la eficacia en el abastecimiento, aunque no se plantean medidas concretas. Si bien, de acuerdo con la información disponible en esta Agencia, no se prevé que haya problemas para garantizar el suministro a los nuevos desarrollos, tal y como se informó en la fase previa (Aprobación Inicial), el PGOU debería haber incorporado una estimación de las demandas derivadas de los nuevos desarrollos. En todo caso, se considera necesario que en la documentación del Plan se incluya un informe del ente gestor en el que se justifique que cuenta con la infraestructura y capacidad suficientes para abastecer los nuevos equipamientos planteados, o si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

3.3.2.- Saneamiento

En relación con el saneamiento, en la documentación del PGOU se indica que el sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales (sistema separativo). Además, se señala que la infraestructura de saneamiento de la zona deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se

¹ *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de varias demarcaciones, entre los que se encuentra el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (revisión 2015-2021).

Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).



generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento, quedando prohibidos los vertidos directos sobre el terreno.

A día de hoy el Ayuntamiento de Errezil dispone de una autorización de vertido provisional del año 1991. Teniendo en cuenta esta circunstancia, recientemente (mayo 2018) se ha realizado un requerimiento para que se proceda a la regularización de los vertidos existentes, incluyendo lo derivado del Plan de Reducción de la Contaminación (PRC) que contemple los planes, previsiones y plazos concretos para la realización de las medidas correctoras de conexión o depuración.

Asimismo, del análisis de la documentación presentada se comprueba que el Plan no contempla nuevos desarrollos significativos. Las 35 nuevas viviendas son, en parte, sustituciones de edificaciones del núcleo urbano y, el resto, colmataciones de la trama existente. Estas últimas estarán conectadas a la red de saneamiento existente (plano R.01; Abastecimiento de agua y saneamiento I).

A pesar de la situación irregular de los vertidos, aspecto este que ha sido advertido recientemente sin que se haya recibido documentación alguna, en el análisis de la cuestión del saneamiento no hay que olvidar que los desarrollos propuestos del Plan se ciñen al ámbito del núcleo, y que en gran medida se trata de sustitución de edificaciones existentes conectadas a la actual red municipal.

Teniendo en cuenta lo anterior, desde la perspectiva de esta Agencia Vasca del Agua se considera prioritario que, a la mayor brevedad posible, se dé respuesta al requerimiento realizado y se proceda a la regularización de los vertidos del núcleo incluyendo, además, el Plan de Reducción de la Contaminación (PRC), que deberá contemplar planes, previsiones y plazos concretos para las medidas correctoras de conexión o depuración necesarias.

Asimismo, dado que todo suelo urbano, para tener tal consideración, precisa por imperativo legal estar dotado de los servicios básicos, entre ellos, una red de evacuación de aguas residuales con capacidad suficiente, los nuevos desarrollos, tanto en suelo urbanizable como en suelo urbano no consolidado, deberán garantizar si procede la previa adaptación de la capacidad del sistema.

4.- PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA, propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** al "Plan General de Ordenación Urbana de Errezil (Gipuzkoa)", condicionado a las determinaciones vinculantes siguientes:

- a) Previo a la Aprobación Definitiva se deberá obtener la preceptiva autorización de vertido de las aguas residuales del núcleo de Errezil para lo cual será necesario dar cumplimiento a los requerimientos realizados, incluyendo la presentación del Plan de Reducción de la Contaminación (PRC), que deberá contemplar planes, previsiones y



plazos concretos para las medias correctoras de conexión o depuración necesarias. Dicho Plan deberá contar con las previsiones presupuestarias que justifiquen la viabilidad del mismo.

En dicho programa de reducción de la contaminación se establecerán las condiciones a imponer a los nuevos desarrollos urbanísticos de manera que no se empeore en ningún momento la calidad del vertido.

- b) En relación con el abastecimiento se deberá presentar un informe del ente gestor, que justifique que cuenta con la infraestructura y capacidad suficientes para abastecer a los nuevos desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.
- c) Las actuaciones contempladas en el Plan (vial y futura planta de tratamiento de agua), y las que se formulen en el futuro Plan Parcial, deberán dar cumplimiento a la normativa relativa a los usos del suelo en las zonas inundables y, en concreto, a lo establecido en los artículos 40 y siguientes del Plan Hidrológico y en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
- d) Toda obra que se realice en zona de policía o de servidumbre, deberá obtener la previa autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de la misma donde se analicen de manera particularizada las características y afecciones de las actuaciones previstas en relación con el citado DPH y sus zonas de protección, y se establezcan, en su caso, las correspondientes prescripciones.

4.- TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “Errezilgo Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra”-ri dagokionez, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

- a) Behinbetiko onarpenaren aurretik Errezilgo biztanleguneak nahitaezko isurketa baimena lortu beharko du. Horretarako egindako errekerimenduei erantzun beharko zaie: Kutsaduraren Murrizketa Plana (KMP) aurkeztu beharko da, non konexioa edo arazketa neurri zuzentzaileak gauzatzeko planak, aurreikuspenak eta epeak zehaztuko diren. Plan honek aurrekontu-aurreikuspenak egin beharko ditu bere bideragarritasuna egiaztatzeko.

Kutsaduraren Murrizketa Planean garapen berriei baldintzak ezarriko zaizkie isurketaren kalitatea inoiz okertu ez dadin.

- b) Ur-horiketari dagokionez, Organo Kudeatzailearen txostena aurkeztu beharko da. Txostenak garapen berriei aurre egiteko azpiegitura eta ahalmen nahikoa duela justifikatu beharko du, eta horrela ez bada, sortu daitezkeen arazoei aurre egiteko aurreikuspenak azalduko ditu.



- c) Errepide eta etorkizuneko ura tratatzeko instalazioaren Planetan aurreikusitako jarduketek, bai eta etorkizuneko Plan Partzialetan jasoko diren jarduketek, uholde-arriskuguneetan lurzorua erabilerarako ezarritako araudia bete beharko dute, bereziki, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAPean eta Plan Hidrologikoaren 40. artikuluan eta ondorengoetan ezarritakoa.
- d) Zaintza-eremuan edo zortasun-eremuan egingo diren obrek Agentzia honetako administrazio-baimena lortu beharko dute aurretik. Baimenean proposaturiko jarduketan ezaugarriak, eta Jabari Publiko Hidraulikoan eta bere babes-guneetan sortuko dituzten eraginak zehatz-mehatz aztertuko dira; beharrezkoa izanez gero, dagozkion baldintzak ezarri.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de noviembre de 2018

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

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

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

**TXOSTEN-PROPOSAMENA
BIDALTZEA**

REMISIÓN PROPUESTA DE INFORME

Z/Erref: 3HI-040/18-P03

G/Erref: IAU-2018-0283

GAIA: Errezilgo Hiri-Antolamenduko
Plan Orokorra.

ASUNTO: Plan General de Ordenación
Urbana de Errezil.

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

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

Besterik gabe, agur

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, 2018ko azaroaren 7a

Vitoria-Gasteiz, 7 de noviembre de 2018

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

PROPUESTA DE INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ERREZIL (GIPUZKOA)

S/ Ref.: 3HI-040/18-P03

N/ Ref.: IAU-2018-0283

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 1 de octubre de 2018 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Errezil (Gipuzkoa).

Para su examen se han presentado los documentos *Plan General de Ordenación Urbana. Documento de aprobación provisional/Hiria Antolatzeako Plan Orokorra. Behin behineko onarpen agiria* y el *Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental. Avance del Plan de Ordenación Urbana de Errezil*.

Como antecedentes hay que citar el informe emitido por esta Agencia Vasca del Agua relativo a la aprobación inicial del PGOU de Errezil (Ref.: IAU-2017-0180).

2.- ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de actuación se circunscribe al término municipal de Errezil, planteándose el PGOU para un horizonte temporal de 10 años, ampliable a 12.

La práctica totalidad del municipio se encuentra en el ámbito de las cuencas internas de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, a excepción del núcleo de Santa Marina y de una pequeña superficie en el extremo oriental del municipio, que pertenecen al ámbito de las cuencas intercomunitarias. En todo caso, todos los desarrollos previstos se ubican en el ámbito intracomunitario donde la competencia en materia de aguas recae en la Comunidad Autónoma del País Vasco, a través de la Agencia Vasca del Agua.

En cuanto a las actuaciones propuestas, se pueden resumir en las siguientes:

- Suelo residencial: se propone el desarrollo de 35 viviendas distribuidas en los ámbitos A.U.1 Sagastillus, A.U. 2 Eliza Ingurua, A.U.3 Etxebarri-Bustinzuri, A.U.4 Udaletxea-Arrobitxulo y A.U.10 Belamendi.



- Suelo para actividades económicas: se consolida la situación existente, planteándose como novedad la ejecución de un vial cuyo trazado discurre sensiblemente paralelo al río Errezil.
- Suelo para equipamientos: se plantea la consolidación y ampliación de los equipamientos existentes, proponiéndose además, la reserva de una superficie de 800 m² para la ubicación de un equipamiento de tratamiento de agua (estación depuradora de aguas residuales-EDAR).
- Suelo para comunicaciones (circulación peatonal) y espacios libres: se propone crear espacio de comunicación y espacios libres verdes.
- Infraestructuras viarias: entre las actuaciones propuestas, destaca la mejora de la carretera GI-2634, y su ampliación en la zona industrial de Domusa, así como la construcción de un túnel para acceder a Bidania. No se presenta documentación sobre la construcción de dicho túnel.
- Infraestructuras de servicios:
 - Mejorar las redes tanto de distribución de agua como de saneamiento, para evitar pérdidas y vertidos.
 - Mejorar la eficacia en el abastecimiento y el sistema de saneamiento de los nuevos desarrollos planteados.
 - Implantación de redes separativas (pluviales y residuales) tanto en los edificios de los nuevos desarrollos como en las redes urbanas.
 - Optimizar estos recursos en los espacios públicos, utilizando sistemas que primen la reutilización de estas aguas en la medida de lo posible.
 - Facilitar espacios necesarios para la recogida de todo tipo de residuos.

De acuerdo con la documentación presentada, de todas las propuestas planteadas, únicamente algunas de las previstas en la zona de Domusa podrían afectar a la zona de policía del río Errezil. En concreto, se trataría la mejora y ampliación de la intersección viaria existente con la carretera GI-2634 y la ejecución del nuevo vial. También se propone una reserva de suelo para la construcción de una planta de tratamiento de agua (no se ha establecido su ubicación exacta).

3.- CONSIDERACIONES

3.1.- En relación con el dominio público hidráulico (DPH) y sus zonas de protección

Como se ha señalado anteriormente, de acuerdo con la documentación presentada, varias de las actuaciones planteadas en la zona de Domusa, podrían afectar a la zona de policía del río Errezil.

En concreto, dichas actuaciones son las siguientes:



- a) Construcción de un nuevo vial paralelo al cauce. Se deben tener en cuenta las limitaciones establecidas en el *Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV*, en concreto, las recogidas en el apartado F, en relación con los retiros a respetar en los cauces, que en este caso sería de 15 metros al río Errezil. En relación con esta cuestión se estará a lo que establezca en su informe la Dirección de Planificación Territorial y Urbanismo.
- b) Mejora y ampliación de la carretera GI-2634. De acuerdo con los planos aportados, se plantean la modificación de dicha carretera en la zona de acceso al área de Domusa, situada en la zona de policía de la margen derecha del río Errezil. El puente existente fue ampliado conforme a la Resolución de fecha 30 de junio de 2013.
- c) Reserva de suelo para una futura infraestructura para el tratamiento de aguas. Si bien no se ha presentado su ubicación exacta, sí se señala la parcela donde se pretende instalar, estando situada esta en las márgenes del río Errezil. Esta circunstancia se ha de tener en cuenta en relación con la gestión del riesgo de inundaciones.

A las especificaciones señaladas en estos apartados, se añade que la legislación estatal vigente (TRLA y su reglamento de desarrollo RDPH, así como el *Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental*), condiciona el suelo y las actividades que se pueden desarrollar en la zona de policía de cauces. Asimismo, se recuerda que las actuaciones que afectan al DPH o se sitúen en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía) requerirán de la previa autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.

Por lo que se refiere al túnel mencionado en la documentación, puesto que no se ha presentado su ubicación, ni se han descrito las actuaciones relacionadas con el mismo, no se pueden realizar consideraciones al respecto, debiendo tenerse en cuenta las generales, planteadas en el presente informe.

3.2.- En relación con el riesgo de inundabilidad

La zona de Domusa (Sector 2) se encuentra dividida en tres ámbitos, A.U.7, A.U.8 (ambos clasificados como suelo urbano) y A.U.11 (suelo urbanizable).

En la documentación presentada se indica que se formulará un Plan Parcial donde se definirán las condiciones de ordenación pormenorizada del ámbito A.U.11. En todo caso, mediante el presente PGOU se propone la ejecución de un vial cuyo trazado discurrirá paralelo al río Errezil, así como la construcción de una infraestructura para el tratamiento de aguas, de la que no se ha concretado su ubicación.

Dado que no existe cartografía de inundabilidad del río Errezil se informa que las actuaciones contempladas en el Plan (vial y futura planta de tratamiento de agua), y las



que se formulen en el Plan Parcial, deberán dar cumplimiento a la normativa relativa a los usos del suelo en las zonas inundables¹ y, en concreto, a lo establecido en los artículos 40 y siguientes del Plan Hidrológico y en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. En este sentido, tal y como se recoge en la propia documentación del Plan, podrá ser necesario la presentación de un Estudio Hidráulico que justifique, además del cumplimiento de dicha normativa, que no se agrava la inundabilidad ni el riesgo preexistente en el entorno.

3.3.- En relación con el abastecimiento y el saneamiento

El municipio de Errezil se integra en el Gipuzkoako Ur Kontsortzioa-Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

3.3.1.- Abastecimiento

El término municipal se incluye dentro del sistema de explotación Urola, en concreto, en el sistema de abastecimiento Artzallus-Landeta, contando con otro sistema de menor entidad, denominado Errezil-Núcleo. El PGOU plantea la construcción de 35 viviendas en el núcleo de Errezil. Por tanto, los nuevos desarrollos serán abastecidos a partir de los manantiales del citado sistema Errezil-Núcleo.

En la actualidad las aguas son tratadas en varios depósitos. En la documentación aportada, se indica que el PGOU pretende mejorar la eficacia en el abastecimiento, aunque no se plantean medidas concretas. Si bien, de acuerdo con la información disponible en esta Agencia, no se prevé que haya problemas para garantizar el suministro a los nuevos desarrollos, tal y como se informó en la fase previa (Aprobación Inicial), el PGOU debería haber incorporado una estimación de las demandas derivadas de los nuevos desarrollos. En todo caso, se considera necesario que en la documentación del Plan se incluya un informe del ente gestor en el que se justifique que cuenta con la infraestructura y capacidad suficientes para abastecer los nuevos equipamientos planteados, o si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

3.3.2.- Saneamiento

En relación con el saneamiento, en la documentación del PGOU se indica que el sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales (sistema separativo). Además, se señala que la infraestructura de saneamiento de la zona deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se

¹ *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de varias demarcaciones, entre los que se encuentra el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (revisión 2015-2021).

Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).



generen conectando obligatoria y exclusivamente con la red municipal de saneamiento, quedando prohibidos los vertidos directos sobre el terreno.

A día de hoy el Ayuntamiento de Errezil dispone de una autorización de vertido provisional del año 1991. Teniendo en cuenta esta circunstancia, recientemente (mayo 2018) se ha realizado un requerimiento para que se proceda a la regularización de los vertidos existentes, incluyendo lo derivado del Plan de Reducción de la Contaminación (PRC) que contemple los planes, previsiones y plazos concretos para la realización de las medidas correctoras de conexión o depuración.

Asimismo, del análisis de la documentación presentada se comprueba que el Plan no contempla nuevos desarrollos significativos. Las 35 nuevas viviendas son, en parte, sustituciones de edificaciones del núcleo urbano y, el resto, colmataciones de la trama existente. Estas últimas estarán conectadas a la red de saneamiento existente (plano R.01; Abastecimiento de agua y saneamiento I).

A pesar de la situación irregular de los vertidos, aspecto este que ha sido advertido recientemente sin que se haya recibido documentación alguna, en el análisis de la cuestión del saneamiento no hay que olvidar que los desarrollos propuestos del Plan se ciñen al ámbito del núcleo, y que en gran medida se trata de sustitución de edificaciones existentes conectadas a la actual red municipal.

Teniendo en cuenta lo anterior, desde la perspectiva de esta Agencia Vasca del Agua se considera prioritario que, a la mayor brevedad posible, se dé respuesta al requerimiento realizado y se proceda a la regularización de los vertidos del núcleo incluyendo, además, el Plan de Reducción de la Contaminación (PRC), que deberá contemplar planes, previsiones y plazos concretos para las medidas correctoras de conexión o depuración necesarias.

Asimismo, dado que todo suelo urbano, para tener tal consideración, precisa por imperativo legal estar dotado de los servicios básicos, entre ellos, una red de evacuación de aguas residuales con capacidad suficiente, los nuevos desarrollos, tanto en suelo urbanizable como en suelo urbano no consolidado, deberán garantizar si procede la previa adaptación de la capacidad del sistema.

4.- PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA, propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** al "Plan General de Ordenación Urbana de Errezil (Gipuzkoa)", condicionado a las determinaciones vinculantes siguientes:

- a) Previo a la Aprobación Definitiva se deberá obtener la preceptiva autorización de vertido de las aguas residuales del núcleo de Errezil para lo cual será necesario dar cumplimiento a los requerimientos realizados, incluyendo la presentación del Plan de Reducción de la Contaminación (PRC), que deberá contemplar planes, previsiones y



plazos concretos para las medias correctoras de conexión o depuración necesarias. Dicho Plan deberá contar con las previsiones presupuestarias que justifiquen la viabilidad del mismo.

En dicho programa de reducción de la contaminación se establecerán las condiciones a imponer a los nuevos desarrollos urbanísticos de manera que no se empeore en ningún momento la calidad del vertido.

- b) En relación con el abastecimiento se deberá presentar un informe del ente gestor, que justifique que cuenta con la infraestructura y capacidad suficientes para abastecer a los nuevos desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.
- c) Las actuaciones contempladas en el Plan (vial y futura planta de tratamiento de agua), y las que se formulen en el futuro Plan Parcial, deberán dar cumplimiento a la normativa relativa a los usos del suelo en las zonas inundables y, en concreto, a lo establecido en los artículos 40 y siguientes del Plan Hidrológico y en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
- d) Toda obra que se realice en zona de policía o de servidumbre, deberá obtener la previa autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de la misma donde se analicen de manera particularizada las características y afecciones de las actuaciones previstas en relación con el citado DPH y sus zonas de protección, y se establezcan, en su caso, las correspondientes prescripciones.

4.- TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du "Errezilgo Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra"-ri dagokionez, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

- a) Behinbetiko onarpenaren aurretik Errezilgo biztanleguneak nahitaezko isurketa baimena lortu beharko du. Horretarako egindako errekerimenduei erantzun beharko zaie: Kutsaduraren Murrizketa Plana (KMP) aurkeztu beharko da, non konexioa edo arazketa neurri zuzentzaileak gauzatzeko planak, aurreikuspenak eta epeak zehaztuko diren. Plan honek aurrekontu-aurreikuspenak egin beharko ditu bere bideragarritasuna egiaztatzeko.

Kutsaduraren Murrizketa Planean garapen berriei baldintzak ezarriko zaizkie isurketaren kalitatea inoiz okertu ez dadin.

- b) Ur-horiketari dagokionez, Organo Kudeatzailearen txostena aurkeztu beharko da. Txostenak garapen berriei aurre egiteko azpiegitura eta ahalmen nahikoa duela justifikatu beharko du, eta horrela ez bada, sortu daitezkeen arazoei aurre egiteko aurreikuspenak azalduko ditu.



- c) Errepide eta etorkizuneko ura tratatzeko instalazioaren Planetan aurreikusitako jarduketek, bai eta etorkizuneko Plan Partzialetan jasoko diren jarduketek, uholde-arriskuguneetan lurzorua erabilerarako ezarritako araudia bete beharko dute, bereziki, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAPean eta Plan Hidrologikoaren 40. artikuluan eta ondorengoetan ezarritakoa.
- d) Zaintza-eremuan edo zortasun-eremuan egingo diren obrek Agentzia honetako administrazio-baimena lortu beharko dute aurretik. Baimenean proposaturiko jarduketan ezaugarriak, eta Jabari Publiko Hidraulikoan eta bere babes-guneetan sortuko dituzten eraginak zehatz-mehatz aztertuko dira; beharrezkoa izanez gero, dagozkion baldintzak ezarri.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de noviembre de 2018

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

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



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, ERREZILGO UDALEKO
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI
BURUZKOA.
3HI-040/18-P03**

ERREZILGO UDALA (GIPUZKOA)

1.- XEDEA

Txosten honen xedea Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

2.- AURREKARIAK

2.1. Errezilgo Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak onartu ziren behin betikoz eta Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 1997ko urriaren 10ean.

2.2. Errezilgo Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespena jaso zuen 2017ko abuztuaren 9an.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

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

Beraz, hori eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzoru gordetze egin behar hori ez dagokio Errezilgo Udalari.

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

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
ERREZIL.
3HI-040/18-P03**

AYUNTAMIENTO DE ERREZIL (GIPUZKOA)

1.- OBJETO

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Errezil, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Errezil se aprobaron definitivamente y fueron publicadas en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa el 10 de octubre de 1997.

2.2. El Plan General de Ordenación Urbana de Errezil se aprobó inicialmente el 9 de agosto de 2017.

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

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

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva no rige para el municipio de Errezil.

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



Beraz, udalerrriak 634 biztanle izanda (EUSTAT 2018), lurzoru gordetze hori ez dagokio Errezilgo Udalari.

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueren sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

27.1. Herri-erakundeek hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15ari dagokion lurzoria, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorian, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzoria laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak gainditu ez diren. Kasu horretan, gauzatuak eraikigarritasuna hartuko da kontuan.

27.3. Artikulu honetan arautzen den lagapena partzela eraikigarrietan gauzatu beharko da, eta partzela horiek Lurzoruaren Udal Ondareari atxiki beharko zaizkio beti.

27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulua honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2019ko urtarilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 7 eskakizun daude udalerrri honetan. Horietako %71 erosteko eskaerak dira. Hau da, etxebizitza erosteko eskaerak, 5 guztira, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza

Por tanto, visto que la población del municipio es de 634 habitantes (EUSTAT 2018), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Errezil.

3.3. Al mismo tiempo, se debe recordar lo que dice el artículo 27 de la mencionada Ley 2/2006, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

27.1. Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.

27.2. En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.

27.3. La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela o parcelas edificables que habrán de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.

27.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho de pleno dominio por la Administración Local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de enero de 2019, hay una demanda de 7 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 71% son para acceder a una vivienda en compra. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, 5 en total, superan a las solicitudes para el alquiler de

alokatzeko 2 pertsonen eman dute izena.

vivienda, donde hay apuntadas 2 personas

Eskaera guztien artean, 3 Errezilgo udalerrian erroldatutako pertsonenak dira eta 1 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaera da.

De todas las solicitudes, 3 son de personas empadronadas en Errezil, y 1 es para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan proposatutako jarduketa integratuetan. Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehazten da, hirigintza-arauetako fitxetan bildutako datuen arabera:

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en las actuaciones integradas planteadas en suelo urbano no consolidado. En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, según datos recogidos en las fichas de las Normas Urbanísticas:

	PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS				
	E. libreak V.Libres	Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública			GUZTIRA TOTAL
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	E. libreak V.Libres	BSE V.P.S	E.Tasatua V.Tasada	Guztira Total	GUZTIRA TOTAL
SUELO URBANO RESIDENCIAL	m ² sabai- azalera m ²	m ² sabai- azalera	m ² sabai- azalera m ²	m ² sabai-azalera m ² techo	m ² sabai-azalera m ² techo
AU1 SAGASTILLUS- AAI 1/1	1.020	0	0	0	1.020
AU2 ELIZA INGURUA- AAI 2/1	510	0	0	0	510
AU3 ETXEBERRI-BUZTINZURI- AAI 3/1	640	0	0	0	640
AU4 UDALETXEA-ARROBITXULO- AAI 4/1	804	0	0	0	804
AU10 BELAMENDI- AAI 10/1	977	0	0	0	977
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	3.951	0	0	0	3.951
GUZTIRA / TOTAL	3.951	0	0	0	3.951

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

4.2. En cumplimiento de la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento el 15% de la edificabilidad ponderada del ámbito de actuación.

4.3. Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua erreserbatu beharrik ez dagoela eta helburu horretarako lurzorua aurreikusten ez dela kontuan izanik, gomendatzen da Udalari doan lagatako partzelak babes publikoko etxebizitzak egiteko izendatzea.

4.3. Considerando que no hay obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y que no se reserva suelo con este fin, se recomienda destinar las parcelas obtenidas por cesión gratuita al Ayuntamiento a vivienda de protección pública.

**5.- ONDORIOAK**

5.1. Errezilgo Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren dokumentu honi buruzko aldeko txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko urtarrilaren 17an

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa **favorablemente** el documento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Errezil, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a 17 de enero de 2019

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA



Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA



SARRERA	IRTEERA
Zk. —	Zk. 28033

TXOSTEN TEKNIKOA / INFORME TÉCNICO

Gaia / Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Errezil
Udalerría / Municipio: Errezil (Gipuzkoa)
COTPVko espediente / Expte. COTPV: 3HI-040/18-P03

1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

El presente informe se refiere a la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Errezil que será informado en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su Pleno de 25 de enero de 2018.

2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

El Municipio de Errezil forma parte, junto con otros 10 municipios, del Área Funcional Zarautz-Azpeitia. Cuenta con una extensión territorial de 3.221,01 Ha y una población que, de acuerdo a los datos de empadronamiento de inicios del año 2.009, ascendía a 628 habitantes.

El documento del plan viene a sustituir las Normas Subsidiarias de Errezil de 1996, toda vez que ha transcurrido el período para el cual estaba prevista la vigencia de esta normativa, y es necesario adaptar el planeamiento general a las decisiones adoptadas y que se están adoptando en el marco de ordenación territorial: Directrices de Ordenación del Territorio, Plan Territorial Parcial del Área Funcional Zarautz-Azpeitia, los Planes Territoriales Sectoriales aprobados y en tramitación, y, también, en la necesidad de adaptar el planeamiento municipal a la legislación vigente y muy en especial a la Ley de Urbanismo, de 30 de junio Ley 2/2006.

El término municipal se emplaza a ambos lado del curso fluvial del río Errezil, que atraviesa el término municipal de este a oeste y constituye el factor principal de organización del territorio, desde su nacimiento en la falda del monte Hernio hasta el término municipal de Azpeitia, lugar donde desemboca en el río Ibaieder. Ambos río pertenecen a la cuenca del río Urola.

El territorio se encuentra estructurado en barrios. En la mitad norte del municipio se localizan los barrios con mayor extensión: Artzaillus y Erdoizta; y, en la zona sur, los barrios Ibarbia y Ezama. El barrio Letea y el propio casco urbano se ubican en la parte oriental del municipio.

En cuanto al suelo urbano se refiere, dispone de dos núcleos urbanos existentes: el caso urbano y la zona de Domusa. El primero, se sitúa a una cota de 300 m apoyado en la ladera sur de la línea de cumbre del macizo constituido por los montes Gazume, Ernio, Aizpel y Ubeltz.

El segundo está localizado en el punto terminal de la vaguada del río Errezil, en la zona de Domusa que es donde se emplaza el uso industrial consolidado del municipio.

Los objetivos perseguidos en el nuevo plan, según vienen recogidos en el documento de Memoria del mismo son los siguientes:

- Procurar un desarrollo sostenible, optimizando la dimensión y el uso del área urbana de forma razonable.
- Fijar la población residente joven, e incluso atraer población residente, creando para ello una oferta suficiente de suelo en las condiciones de localización, precio y tipologías oportunas.
- Mejorar la calidad de vida del municipio, garantizando la integración de la población, el acceso a la vivienda, a la cultura, a la educación, a las dotaciones y equipamientos.
- Completar los desarrollos iniciados, colmatar espacios residuales, analizar la reutilización de edificios existentes, dotar al municipio de un carácter más urbano.
- Dotar a Errezil de una estructura más clara y cohesionada que la actual, conjugando los usos residenciales, los equipamientos y los espacios libres.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad del municipio.
- Dar respuesta a los objetivos mediante soluciones sostenibles a nivel medioambiental.
- Integrar y coordinar los planteamientos propuestos con aquellos que se promueven desde una perspectiva supramunicipal.

El análisis del documento reconoce que, en cuanto al uso residencial, parte de lo planteado en las anteriores normas subsidiarias no se ha construido aún pero, habida cuenta del crecimiento observado durante los últimos años y el periodo de vigencia del presente Plan General, se considera necesaria la creación de nuevo suelo urbano residencial, con las siguientes determinaciones: Consolidar parte de los planteamientos residenciales descritos en las vigentes Normas Subsidiarias, modificación de otros y eliminación de algunos; continuar con la expansión residencial actual (se plantean 5.700,36 m² nuevos de suelo urbano residencial, lo que conlleva un aumento del 15,09% del suelo residencial ocupado actualmente y permite un ritmo de concesión de licencias de construcción de viviendas de 3 viv./año para un periodo de 10 años); plantear una nueva zona de aparcamiento en la zona norte del caserío Belamendi Berri, creando un espacio propio para ello y recuperando de esta forma parte de los espacios de comunicaciones de circulación peatonal (junto a la Iglesia San Martín) utilizados actualmente como aparcamiento; prolongar la calle que baja desde la calle San Martín hacia el caserío Basabil Txiki a través de la zona sur de la Ikastola, realizando entre los caseríos Belamendi y Belamendi Berri la intersección con la carretera rural que transcurre hacia el barrio Ezama; prolongar la calle que sube junto al Ayuntamiento volviendo a realizar su conexión con la carretera GI-2634 en la zona baja del casco urbano.

En cuanto al suelo para actividades económicas, el plan consolida el único asentamiento industrial establecido en Errezil, ubicado en la zona de Domusa, con una totalidad de 18.281 m² de suelo Urbanizable (Sector 2), con una ocupación del suelo del 40%.

Y en cuanto al suelo destinado a equipamientos, se plantea la creación de un equipamiento recreativo en la zona noroeste del Frontón Municipal dotándolo de esta forma con una localización más centralizada que la actual existente en dependencias del equipamiento escolar.

Así, en el sector c.10.1 del Área 2 se destinan 316,26 m² a equipamiento recreativo. A éstos se suma una superficie de 583,50 m² bajo rasante destinados a equipamiento o aparcamiento que ya había sido contemplado en las anteriores Normas Subsidiarias, pero que aún no ha sido desarrollada. Igualmente, el plan ha previsto la reserva de una superficie 800,00 m² para ubicación del equipamiento para el tratamiento del agua.



2.1.- Arkitektura-intereseko elementuen babesa / Protección de elementos de interés arquitectónico

El Plan General de Errezil incluye las determinaciones del denominado Catálogo Municipal dentro del documento "B" Normas Urbanísticas, en el apartado "B.3" Catálogo de Patrimonio Urbanístico.

En ese documento se incluye una relación de bienes con varios listados, y se menciona que en la redacción de los listados se han tenido en cuenta, tanto los elementos identificados dentro del inventario provisional del patrimonio histórico-arquitectónico del País Vasco, como los elementos incluidos en el inventario de patrimonio histórico-artístico de Gipuzkoa, así como las resoluciones y los decretos que establecen las protecciones legales de los elementos identificados en el territorio de Errezil.

Así, en cuanto al patrimonio arquitectónico, se establecen tres grupos de elementos: uno, el que incluye los bienes inmuebles declarados por la Comunidad Autónoma del País Vasco; otro, el que incluye los bienes inmuebles propuestos para declarar como monumentos; y, el tercero, que recoge los bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal.

No obstante, una vez revisados los elementos incluidos, se comprueba que en el primero de los listados, si bien se han incluido los elementos "Calzada de Ernio" y "Camino de Ernio", falta por incluir el elemento "Calzada de Bidania".

Igualmente, en ese listado debe de ser incluido el Caserío Artzalluzonuzkoa, el cual fue declarado Monumento Inventariado mediante la Orden de 16 de diciembre de 2010 de la Consejera de Cultura (BOPV 14 de enero de 2011).

2.2.- Arkeologia-intereseko elementuen babesa / Protección de elementos de interés arqueológico

En cuanto al patrimonio arqueológico se refiere, el texto incluye correctamente el listado de las zonas arqueológicas calificadas, el listado de las zonas de presunción arqueológica incoadas o declaradas, y el listado de las zonas arqueológicas propuestas para proteger.

3. KULTURA ONDAREAK DOKUMENTUAN DUEN TRATAMENDUA / EL PATRIMONIO CULTURAL Y SU TRATAMIENTO EN EL DOCUMENTO

3.1.- Arkitektura balioak / Valores arquitectónicos

3.1.1.- Kalifikatutako eta inbentariatutako Kultura Ondasunak / Bienes Culturales Calificados e Inventariados

El documento hace referencia, únicamente, al régimen de protección de la Ermita San Isidro de Erdoizta, régimen que deriva del Decreto 40/2004, de 2 de marzo que declara esa ermita Bien Cultural Calificado (BOPV 11 de marzo de 2004).

No obstante, también es necesario añadir que para los bienes afectos al Camino de Santiago es de aplicación el régimen de protección establecido por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por



el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV 27 de enero de 2012).

TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME:

1.- Vinculantes.

1.1. El catálogo de Patrimonio Histórico-arquitectónico, en su listado de bienes inmuebles declarados por la CAPV, debe incluir el elemento «Calzada de Bidania» y el elemento «Caserío Artzalluzonuzkoa».

1.2 El apartado 2.3 Régimen de Protección de los Edificios y Elementos de Interés Especial debe añadir que para los bienes afectos al Camino de Santiago «Camino de Ernioa», «Calzada de Ernioa» y «Calzada de Bidania» (v. plano adjunto) es de aplicación el régimen de protección establecido por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV 27 de enero de 2012).

Vitoria-Gasteizen, 2019ko urtarrilaren 23an / 23 de enero de 2019.


EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA
DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Seda./Pdo. Mikel Aizpuru Murua
KULTURA ONDAREAREN ZUUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL



ANEXO

PLANO

