



Espedientea: 1HI-032/19-P03

LANTARON

Hiri-antolamendurako Plan Orokorra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak abenduaren 18an izandako 6/2019 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I- Lantarongo udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Orokorrean 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. Lotesle diren gaiei dagokienez, honela balioetsi da:

1.- INGURUNE FISIKOA.

1a.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

- Planak proposatutako eredia EAeko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzearen, erabilera-araubidearen eta kategorizazioaren aldeko txostena egitea. Aurrekoa gorabehera, honako gogoeta hauek hartu beharko dira kontuan:

- Gainazaleko uren babeserako antolamendu-kategoria gehitu behar da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen 8. kapituluko antolamendu-kategorien arabera. Zerrenda horiek gutxienez 50 metroko neurriak izango dituzte Ebro eta Omecillo ibaietarako, 15 metrokoak 0 mailako ibilguetarako eta beheko arroetarako, Uren Legean ezarritakoa. Hori guztia ibilguaren ertzetik neurtuta.

- Nekazaritza eta aisialdi intentsiboa debekatutako erabilerak dira babes bereziko kategorian; beraz, Planak kategoria aldatu beharko du erabilera horiek kategoria horretan garatzen diren espazioetan.

- Dokumentuaren araudiak adierazi behar du, nolana ere, Lurzoruari eta Hirigintzari

Espediente: 1HI-032/19-P03

LANTARON

Plan General de Ordenación Urbana.

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

CERTIFICO que en la Sesión 6/2019 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 18 de diciembre, 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 expediente de “Plan General de Ordenación Urbana del Municipio” de Lantarón de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- MEDIO FÍSICO

1a.- Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Informar favorablemente la categorización, el régimen de usos y la adecuación del modelo propuesto por el Plan a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV. No obstante lo anterior, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se debe incorporar la categoría de ordenación de Protección de Aguas Superficiales, de acuerdo con las Categorías de Ordenación del capítulo 8 de las Directrices de Ordenación Territorial. Estas franjas habrán de tener unas dimensiones mínimas de 50m para los ríos Ebro y Omecillo, 15m para los cauces de Nivel 0 y para cuencas inferiores lo establecido en la Ley de Aguas. Todo ello medido desde el borde del cauce.

- La agricultura y el recreo intensivo son usos prohibidos en la categoría de especial protección, por lo que el Plan deberá cambiar la categoría en los espacios donde se desarrollen estos usos en esta categoría.



buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoa bete behar dela, baratz zaintzako edo abeltzaintzako ustiapen ekonomikoari lotutako oin berriko etxebizitzaren eraikuntza- eta eraikuntza-egintzen lizentziak eta dokumentazioa emateari buruzkoa.

- Nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenari lotutako etxebizitzaren banaketa horizontalak ondoriozko etxebizitzaren lotura justifikatu beharko duela adieraziko da.

1b.- Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialera egokitzea.

- Espedientearen aldeko txostena eman da, Araba Erdialdeko LPPari egokitzeari dagokionez.

1c.- EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzekeo Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.

- Idatzizko dokumentazioan adierazi beharko da zer atzerapen zehatz dauden eragina jasan dezaketen eremuen fitxetan, area antolatzekeo eta kudeatzeko baldintzen barruan, Fontechako UE.04an eta Zubillagako UE.02an.

- Uholde-arriskuari dagokionez, espediente URari helarazi zaio, azter dezan.

1d.- EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.

- Espedienteak LAPak Caicedo-Yusoko lakuaren eremurako ezartzen duen zonaketea jaso behar du, bai dokumentazio idatzian, bai grafikoan.

1e.- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.

- Espedienteak Balio Estrategiko Handia kategorian sartu behar ditu EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LAPean horrela identifikatutako lurzorua.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

- Espedienteari aldeko txostena eman zaio azpiegiturei eta zerbitzu-sareei dagokionez.

3.- EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari ekipamenduen eta espazio libreen arloetan.

4.- BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK.

4a.- Bizitokien eredia eta kuantifikazioa.

- La Normativa del documento debe hacer mención a que en cualquier caso se ha de cumplir lo señalado en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, sobre el otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera.

- Se señalará que la división horizontal de la vivienda vinculada a explotación agropecuaria tendrá que justificar la vinculación de las viviendas resultantes.

1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Álava Central.

- Se informa favorablemente el expediente en relación a su adecuación al PTP de Álava Central.

1c.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

- La documentación escrita deberá señalar los retiros concretos en las fichas de los ámbitos que puedan verse afectados, como parte de las condiciones de ordenación y gestión del área, en la UE.04 de Fontecha y en la UE.02 de Zubillaga.

- En lo que respecta a inundabilidad, se da traslado del expediente a URA, para su valoración.

1d.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.

- El expediente ha de incorporar la zonificación que el PTS establece para la zona del Lago de Caicedo-Yuso, tanto en la documentación escrita como en la gráfica.

1e.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

- El expediente ha de incluir dentro de la categoría de Alto Valor Estratégico los suelos así identificados por el PTS Agroforestal de la CAPV.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a infraestructuras y redes de servicios.

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



- Espedientearen aldeko txostena eman da, Larrazubiko, Salcedoko eta Bergondako hiriguneen bizitegi-ereduari eta - kuantifikazioari dagokionez, hiru gune horien arteko bizitegi-ahalmena Araba Erdialdeko LPParen urkilaren barruan baitago.

- Espedientearen aldeko txostena eman da, gainerako guneen bizitegi-eredu eta - kuantifikazioari dagokionez, proposamen berriek ez baitute gainditzen horietako bakoitzean dauden etxebizitzaren kopurua.

- Espedienteari aldeko txostena eman zaio eraikigarritasunak betetzeari dagokionez, gehieneko eta gutxieneko balioen artean baitago, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua araberak.

4b.- Jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Aldeko txostena ematen zaio espedientearen proposatutako jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren ereduari eta kuantifikazioari, aplikatu beharreko lurralde-antolamenduko tresnetan xedatutakoaren arabera.

- Espedienteak kendu egingo ditu proposatutako lurzoru urbanizagarri sektorializatugabeen eragina duten antolamendu-kategoriak, adierazten dituen baldintzei eutsiz.

- Espedientearen jarduera ekonomikorako eremuen fitxak jaso beharko dira.

- "S.S.I. Sector 2a" eremuaren fitxak ezarriko du garapen-plangintzarako txikizkako merkataritza-establezimendu guztiek, izaera berezia ez dutenek, honako baldintza hauek bete beharko dituztela, Merkataritza-gune Handiei buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legearen xedapen gehigarrian adierazitakoekin bat etorriz:

- o Erabilera nagusiaren osagarri izan beharko dute, eta ezingo dute haren hirigintza-eraikigarritasun osoaren %30a gainditu.
- o Ezin izango da lehendik dauden mugikortasun-azpiegituren oinarriko sarearen zerbitzu-gaitasuna handitzea.
- o Ezin izango da 1.400m²-ko salmenta-azalera eta 2.600m²-ko sabai eraikigarria gainditu.

- Jarduera ekonomikorako eremuen fitxetan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77.5 artikuluan adierazitako %30eko gutxieneko okupazioa adierazi

4a.- Cuantificación y modelo territorial residencial.

- Se informa favorablemente el expediente en lo que se refiere a modelo y cuantificación residencial de los núcleos de Puentelarrá, Salcedo y Bergüenda, en cuanto que la capacidad residencial entre estos tres núcleos encaja en la horquilla del PTP de Álava Central.

- Se informa favorablemente el expediente en cuanto a modelo y cuantificación residencial del resto de núcleos se refiere, al no superar las nuevas propuestas el número de viviendas existentes en cada uno de ellos.

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de edificabilidades, por cuanto que se sitúa entre los valores máximos y mínimos, de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

4b.- Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas

- Se informa favorablemente el modelo y la cuantificación del suelo para actividades económicas propuesto por el expediente, de acuerdo con lo dispuesto en los instrumentos de ordenación territorial de aplicación.

- El expediente suprimirá las categorías de ordenación que inciden en el suelo urbanizable no sectorizado propuesto, manteniendo las condiciones que señala.

- El expediente deberá recoger las fichas de los ámbitos para actividad económica.

- La ficha del ámbito del "S.S.I. Sector 2a" establecerá para el planeamiento de desarrollo que el total de los establecimientos comerciales de carácter minorista, que no tengan carácter singular, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones, de acuerdo con lo señalado en la disposición adicional de la Ley 10/2019, de 27 de junio, de grandes establecimientos comerciales:

- o Deberán tener carácter complementario del uso principal, no pudiendo sobrepasar el 30% de la edificabilidad urbanística total del mismo.
- o No podrá comportar la necesidad de incrementar la capacidad de servicio de la red básica de infraestructuras de movilidad preexistentes.
- o No podrá comportar la superación de 1.400m² de superficie de venta y 2.600m² de techo edificable.

- Las fichas de los ámbitos para actividad económica deberán señalar la ocupación mínima del 30% señalado en el artículo 77.5



beharko da.

II- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berriro txostena egin beharrik gabe.

II. Nekazaritza eta abeltzaintzaren arloan, kontuan hartu behar da 2019ko abenduaren 4an egindako txostena. Bertan ohartarazten da Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren 11. artikulua kontuan hartzen duela Lurralde Historiko bakoitzerako zehaztutako Laborantzako Gutxieneko Unitatearen lurzoru urbanizaezinean nekazaritzako eraikuntza berriak hartzen dituen lurzatiaren gutxieneko azalera (3 ha Lantaronen kasuan), eta azalera hori ez da kontuan hartu hirigintza-araudian, zehazki 202. artikuluan (Eraikuntzako erabilerei eta jardueri esleitutako hirigintza-parametroak).

III.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina), Sustapen-arlo Funtzionala (IV. eranskina) eta Kultura Ondarearen Zuzendaritza (V. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

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

Elektronikoki sinatuta:

Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

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

de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

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. En materia de Agricultura y Ganadería es preciso tener en cuenta el informe emitido el 4 de diciembre de 2019, en el que se advierte que el art. 11 del PTS Agroforestal determina la superficie mínima de la parcela receptora de nuevas construcciones agrarias en SNU en la Unidad Mínima de Cultivo definida para cada Territorio Histórico (3 ha en el caso de Lantaron), y esta superficie no se ha tenido en cuenta en la normativa urbanística, concretamente en el artículo 202 “Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por el Área Funcional de Fomento (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.



TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, LANTARONGO
UDALEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN
OROKORRARI BURUZKOA.
1HI-032/19-PO3

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
LANTARÓN.
1HI-032/19-PO3

LANTARONGO UDALA (ARABA)

AYUNTAMIENTO DE LANTARÓN (ALAVA)

1.- XEDEA

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

1.- OBJETO

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

2.- AURREKARIAK

2.1. Lantarongo Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak onartu ziren behin betikoz 2003ko urtarrilaren 17an.

2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Lantarón se aprobaron definitivamente el 17 de enero de 2003.

2.2. Lantarongo Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespena jaso zuen 2015eko maiatzaren 27an.

2.2. El Plan General de Ordenación Urbana de Lantarón se aprobó inicialmente el 27 de mayo de 2015.

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.

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.

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

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 Lantarón.

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.

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 937 biztanle izanda (EUSTAT 2018), lurzoru gordetze hori ez dagokio Lantarongo Udalari.

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, 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-lurzoruan, 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, gauzatuako 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 uztailakoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 16 eskakizun daude udalerrri honetan. Horietako 15 alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

Eskaera guztien artean, 13 Lantarongo udalerrian erroldatutako pertsonenak dira eta 12 etxebizitza

Por tanto, visto que la población del municipio es de 937 habitantes (EUSTAT 2018), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Lantarón.

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 julio de 2019, hay una demanda de 16 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que 15 son para acceder a una vivienda en alquiler.

De todas las solicitudes, 13 son de personas empadronadas en Lantarón, y 12 son para



alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

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

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

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

BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA			
	Azalera Superfici	E. libreak V.Libres	BPE V.P.P.	GUZTIRA TOTAL
<i>SUELO URBANO RESIDENCIAL</i>	m ²	m ² sabai-az. m ²	m ² sabai-az. m ²	m ² sabai-az. m ²
BERGÜENDA-BERGONDA UE 04	7.984	2.794	0	2.794
BERGÜENDA-BERGONDA UE 06	2.284	799	0	799
FONTECHA UE 04	850	297	0	297
MOLINILLA UE 02	2.591	906	0	906
ZUBILLAGA UE 02	2.584	904	0	904
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	16.293	5.700	0	5.700
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	Azalera Superfici	E. libreak V.Libres	BPE V.P.P.	GUZTIRA TOTAL
	m ²	m ² sabai-az. m ²	m ² sabai-az. m ²	m ² sabai-az. m ²
BERGÜENDA-BERGONDA SSR-02	7.807	2.585	0	2.585
BERGÜENDA-BERGONDA SSR-03	4.891	0	1.222	
PUENTELARRÁ-LARRAZUBI SSR-01	18.043	4.510	0	
SALCEDO SSR-2	10.135	2.533	0	2.533
LURZORU URBANIZAGARRIA	40.876	9.628	1.222	5.118
GUZTIRA / TOTAL	57.169	15.328	1.222	10.818

4.2. Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua erreserbatu beharrik ez dagoela eta helburu horretarako lurzorua aurreikusten dela kontuan izanik, aldeko txotena ematen da babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

4.2. Considerando que no hay obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y que sí se reserva suelo con este fin, procede informar favorablemente, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.



5.- ONDORIOAK

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

Vitoria-Gasteizen, 2019ko urriaren 15ean

5.- CONCLUSIONES

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

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de octubre de 2019

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
Viceconsejería de Vivienda



EXPEDIENTE: 1HI-032/19-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE LANTARON.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)

1. INTRODUCCION Y SINTESIS

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 diversa documentación, siendo la que se relaciona a continuación:

- Documentación para la Aprobación Inicial del PGOU: Informe de Sostenibilidad Ambiental fechado en marzo de 2015.
- Documentación para la Aprobación Provisional del PGOU: memoria, documento de integración de la memoria ambiental, normas urbanísticas y fichas edificatorias y de gestión, catálogo, estudio de viabilidad económico-financiera y sostenibilidad económica, programa de participación pública y ley de igualdad, fechado en abril de 2019.
- Documentación gráfica fechada en marzo de 2015, 2018 y 2019.

El Plan General de Ordenación Urbana de Lantarón, se ha centrado en realizar un análisis urbanístico y funcional detallado de cada uno de los núcleos urbanos existentes en el municipio, las previsiones normativas de los planeamientos de rango superior y sectorial, y la realización de una previsión de necesidades de suelo y vivienda.

No existen cambios especialmente importantes respecto a las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes y no se planifican nuevos núcleos de crecimiento desligados de las tramas urbanas actuales.

Se han considerado cuatro posibilidades de alternativas:

- Alternativa 1. Las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Lantarón considerando sus modificaciones y desarrollo alcanzado hasta la fecha.
- Alternativa 2. La propuesta de avance del PGOU.
- Alternativa 3. Variantes concretas sobre el avance del PGOU en Bergüenda/Bergonda, Comunió/Komunioi y Fontecha.

- PGOU para aprobación provisional, con ligeras variantes sobre las previsiones anteriores

Estas cuatro alternativas prácticamente no presentan diferencias sobre el suelo industrial ya previsto en el municipio (Polígono de Lantarón y Complejo Industrial de Zubillaga).

2. CONSIDERACIONES

Se considera pertinente emitir una observación con respecto al PGOU de Lantarón:

Aplicación de normativa relativa a las nuevas construcciones agrarias en SNU

El PTS Agroforestal fija en su artículo 11 la **superficie mínima de parcela receptora de nuevas construcciones agrarias en SNU** en la Unidad Mínima de Cultivo definida para cada Territorio Histórico (3 ha en el caso de Lantarón). Esta superficie no se ha tenido en cuenta en la normativa urbanística, concretamente en el artículo 202 "Parámetros urbanísticos asignados a los usos y actividades constructivos".

Vitoria-Gasteiz, 4 de Diciembre de 2019.



Fdo.: Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA



PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LANTARÓN (ALAVA).

N/ Ref.: IAU-2019-0274 (otra ref. IAU-2019-0204)

N/ Ref.: 1HI-032/19-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 16 de noviembre de 2019 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional del PGOU de Lantarón (Alava).

Como antecedentes cabe citar el informe emitido por esta Agencia en octubre de 2013 al avance de este PGOU, en el marco de la tramitación de evaluación ambiental (IAU-2013-0130). Posteriormente, en diciembre de 2015, se emitió informe en relación con el documento de aprobación inicial del PGOU (IAU-2015-0124).

2. AMBITO Y RESUMEN DE LOS CRECIMIENTOS URBANÍSTICOS PROPUESTOS

La práctica totalidad de la superficie del municipio drena hacia el sur, hacia el río Ebro. Dicho río delimita el municipio por el sur y suroeste. La red de drenaje la componen pequeños arroyos que descienden desde el alto del Mazo y la Peña de la Mota, en Sobrón, y de las lomas situadas entre Valdespinosa y el monte Somo. Estas dos alineaciones están separadas por el valle del río Omecillo, único cauce de cierta entidad que atraviesa el municipio, además del citado río Ebro.

En el municipio se sitúan los pueblos de Alcedo, Bergüenda, Caicedo de Yuso, Comunidad Fontecha, Leciñana del Camino, Molinilla, Puentelarra-Larrazubi, Salcedo, Sobrón, Turiso y Zubillaga. La población total es de unos 950 habitantes, siendo Puentelarra-Larrazubi el núcleo más habitado, con cerca de 180 habitantes, y Molinilla el menos habitado, con 13 vecinos (datos del EUSTAT, 2018).

La actividad principal del municipio es la industria y supone más de un 80 % del PIB. El sector servicios supone un 13% de la actividad económica, y la agricultura cerca del 4%.

Según la memoria del Plan, hay actualmente 700 viviendas construidas, permitiendo el Plan vigente la construcción de otras 658. La propuesta del Plan permitiría la construcción de 137 viviendas en suelo urbano consolidado, además de otras 115 en suelos urbanos no consolidados y suelo urbanizable, es decir un total de 252 nuevas viviendas. En este sentido, es importante la reducción del número de nuevas viviendas.

No se contempla el crecimiento de los suelos de uso industrial, manteniéndose el sector de suelo urbanizable que estaba destinado a la central de ciclo combinado como receptor de nuevas actividades industriales.



3. CONSIDERACIONES

3.1 En relación con la protección del dominio público hidráulico y sus zonas de protección

En la documentación del Plan, en el apartado 6 del artículo 200 (Título VII relativo al Suelo no Urbanizable), se establecen los condicionantes superpuestos y limitaciones a los usos, actividades y construcciones, y se indican las limitaciones a los usos derivadas de los distintos condicionantes. Asimismo, en este apartado se incluyen las áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos (6.1.a), las áreas inundables (6.1.c) y las áreas de protección de cursos y masas de aguas (6.1.e). En dichos apartados se recoge la normativa vigente en materia de aguas.

En relación con la protección de las aguas subterráneas, el documento incluye las cautelas del Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas. En el punto 6.1.a del artículo 200 se indica también que, en la zona comprendida entre el Complejo Industrial de Zubillaga y la presa de Cabriana, y debido al episodio de contaminación que afecta a la calidad de la masa de agua subterránea nº 009 (aluvial de Miranda de Ebro), mientras persista la contaminación no se autorizará la realización de ningún tipo de excavación, ni otro tipo de actuaciones, en la zona que puedan alterar el régimen del flujo de las aguas subterráneas. Esta prohibición excluye las actuaciones destinadas al seguimiento y descontaminación de la zona.

La protección de los cauces y de sus márgenes se establece en los condicionantes superpuestos, en la Zona de protección de los cursos y masas de agua (art 61.e) en donde se incluyen las determinaciones del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV relativas a las márgenes categorizadas como márgenes en ámbito rural (componente urbanística) y a las márgenes ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas. Asimismo, se cita el TRLA y el Real Decreto 9/2008 de 11 de abril, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH).

En el informe emitido en el año 2015 se solicitaba la representación gráfica de algunos arroyos menores a su paso por varios núcleos urbanos (Leciñana del Camino y Comuni3n). En la nueva documentación presentada se han grafiado en los planos de ordenaci3n los cauces y los retiros del PTS.

En relaci3n con lo anterior hay que se1alarse que falta de completar la identificaci3n en planos del arroyo innominado que discurre por el norte de la localidad de Leciñana del Camino y del barranco de la Calleja (Sobr3n) que atraviesa el suelo no consolidado UE-So.05. Asimismo, tampoco se ha grafiado en el suelo no urbanizable el arroyo innominado que pasa por Zubillaga y Comuni3n, debi3ndose se1alar en el plano de calificaci3n global dicho arroyo y su zona de policia de cauces.

Finalmente, se recuerda que las autorizaciones de las obras situadas en la zona del policia del r3o Ebro, y las de los vertidos directos realizados a este r3o, se deber3n tramitar directamente en la Confederaci3n Hidrogr3fica del Ebro.



El resto de autorizaciones de obra en zona de policía de los cauces tributarios del Ebro, así como los vertidos a los cauces o al terreno, también requerirán la previa autorización de la Confederación, si bien se deberán tramitar en las Agencia Vasca del Agua.

3.2 En relación con el riesgo de inundabilidad

3.2.1 Cuestiones Generales

En los últimos años, la normativa referente a los usos del suelo en las zonas inundables ha avanzado notablemente con el objetivo de preservar las zonas de crecida de los cauces, no empeorar las condiciones hidrológicas actuales y evitar los usos vulnerables al riesgo de inundación.

Dentro de esta normativa, citada en la documentación aportada, los documentos más relevantes son los siguientes:

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de varios Planes Hidrológicos, entre los que se encuentra el de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.
- Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

En la documentación del Plan remitida, en el **apartado 6.1.c del artículo 200**, se hace referencia a la normativa de inundabilidad ("*Reglamento de aguas, PTS de ríos y Arroyos*") y se indica que dichos documentos son de aplicación en la totalidad del término, independientemente de su zonificación.

No obstante, en los suelos urbanos e industriales, consolidados y no consolidados, hay zonas sin información sobre el riesgo de avenidas, que pudieran ser inundables. En todas estas parcelas, tanto en el caso de las que se encuentren vacantes, o en las que se pudieran realizar sustituciones o ampliaciones de edificaciones, así como cambios de uso, es de aplicación la normativa citada.

Por tanto, con objeto de vincular claramente dicha normativa al suelo urbano, se considera necesario que en el Artículo 205.- *Suelo Urbano Consolidado*, dentro de las condiciones generales se indique lo siguiente: "*En lo referente a los usos en zonas inundables deberán además atender a lo dispuesto los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en el apartado E del PTS de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV*".

Además, en los suelos que pudieran ser inundables y donde el PGOU no plantea desarrollos específicos, se informa que, en el caso de que se propongan actuaciones en el marco de la preceptiva autorización de obras, se podrán exigir estudios hidráulicos para determinar la zona de flujo preferente y las zonas inundables para las avenidas de periodo de 100 y 500



años y, a partir de los mismos, se deberá garantizar la compatibilidad de las propuestas con la normativa de aplicación anteriormente citada.

En concreto, pudieran ser necesarios estudios hidráulicos para determinar el riesgo de inundabilidad:

- Arroyo Bergondilla: en varias parcelas vacantes en suelo urbano residencial consolidado (SUR-2) en Bergüenda próximos a dicho cauce.
- Arroyo Caicedo y Arroyo El Lago: en las parcelas urbanas sin edificar (SUR-2) de Fontecha próximas a dichos arroyos aguas arriba.
- En Puentelarrá, Sobrón Este y Zubillaga (río Ebro).
- Arroyo del Moro: en la parcela vacante del suelo urbano industrial más próxima al cauce.

Respecto al riesgo de inundabilidad relacionado con el río Ebro, se estará a lo que establezca la Confederación Hidrográfica del Ebro en su preceptivo informe emitido en virtud del art. 25.4 del TRLA.

A continuación, se analiza la información existente y el riesgo de inundabilidad de los desarrollos urbanísticos contemplados en el PGOU.

3.2.2 Propuestas de desarrollo urbanístico recogidas en el PGOU

a) Bergüenda

Respecto la cartografía de inundabilidad disponible en la página web de la Agencia, existe información del río Omecillo a su paso por el núcleo de Bergüenda. En dicho núcleo, el ámbito de suelo urbano no consolidado **FE-B.01** y el sector de suelo urbanizable residencial **S.S.R.-2** se verían parcialmente afectados por las avenidas de periodo de retorno de 500 años.

En el caso del sector de suelo urbanizable residencial S.S.R.-2 en su ficha urbanística se indica la necesidad de cumplir los condicionantes indicados en el punto E.2.5 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. En cuanto al suelo urbano no consolidado FE-B.01, este suelo también afectado por las avenidas correspondientes a periodos de retorno de 500 años.

Teniendo en cuenta lo anterior, se sugiere que en la ficha de ambos ámbitos (apartado de "observaciones") se incluya lo siguiente: *"Parte del ámbito se encuentra en zona inundable debiendo cumplir los condicionantes indicados en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en el apartado E del PTS de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV"*.

Respecto a otras zonas con posible riesgo de inundación, en Bergüenda hay que señalar la parcela **U.E-04** (ver imagen adjunta). Se trata de un suelo urbano no consolidado, en situación básica de suelo rural, cuya zona sur se encuentra a una cota similar al punto donde el arroyo Bergondilla se soterra en cobertura bajo las calles Camino de Bergüenda y Camino de Alcedo.



En consecuencia, será necesario que se analice el riesgo de inundabilidad de dicha parcela y, en su caso, se dé cumplimiento a las limitaciones de los usos del suelo en zonas inundables contempladas en la normativa anteriormente citada y en el propio PGOU.

b) Fontecha

En varios ámbitos clasificados como suelo urbano situados en la margen derecha del arroyo del Lago (U.E.-04, F.E.-F.05 y F.E.-F.06), en el informe emitido en el año 2015 se indicó la conveniencia de ubicar las nuevas edificaciones propuestas en la parte superior de la ladera, así como la necesidad de realizar un estudio hidráulico en el caso de proponer la edificación en otra ubicación.

En relación con estos ámbitos, sus fichas urbanísticas recogen la obligación de disponer la edificación en la cota más alta de calle La Rueda, cautela que se considera adecuada para garantizar que las zonas edificables no se dispongan en áreas inundables.

Por otro lado, el ámbito **F.E.-F.03** ([ver imagen adjunta](#)) de la misma localidad se sitúa en la margen derecha del arroyo Caicedo. Si bien la edificación se ubicaría a más de 40 metros del arroyo, gran parte de la parcela está situada a una cota muy baja, similar a la de la margen.

Por tanto, al igual que en el caso de la parcela U.E-04 en Bergüenda, también se considera necesario que se estudie el riesgo de inundabilidad del ámbito y, en su caso, se dé cumplimiento a las limitaciones de los usos del suelo en zonas inundables anteriormente citadas (RDPH y PTS).



F.E.-F.03 en Fontecha



U.E-04 en Bergüenda

Respecto a la posible impermeabilización de las superficies como consecuencia de la urbanización de áreas más o menos extensas, hay que indicar que el único sector susceptible de ocasionar una impermeabilización significativa es el industrial ubicado junto al Ebro. Los otros sectores residenciales cuentan con amplias zonas verdes y densidades bajas.

Por otro lado, en relación con lo dispuesto en el artículo 126 ter del RDPH, en la documentación del PGOU se ha incluido entre los condicionantes de los Proyectos de urbanización, y relativo a las pavimentaciones, lo siguiente: "Se *buscará la mínima*



impermeabilización posible. Los espacios no útiles para la circulación de personas y vehículos deberán ser mantenidos con sustratos permeables", mención esta que se valora positivamente.

3.3 En relación con el abastecimiento y el saneamiento

En la documentación se incluyen los planos con las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de cada localidad.

3.3.1 Abastecimiento

Todos los núcleos de Lantarón cuentan con tomas propias, y pueden abastecerse, de modo principal o secundario, desde el sondeo de Sobrón al que están conectados, con la excepción de los pueblos de Turiso y Alcedo.

Las entidades gestoras en este municipio son las Juntas Administrativas, la Junta de Aguas de Sobrón y el Consorcio de Aguas de Urbide (Leciñana del Camino, Acebedo, Comunión, Sobrón y Puentelarrá se han integrado en este consorcio).

El suministro principal del municipio de Lantarón radica en la captación de Sobrón que recientemente ha sido acondicionada, estando pendiente la mejora de las conducciones, actuación incluida en el Acuerdo Marco suscrito entre la Diputación Foral de Alava y la Agencia Vasca del Agua, y cuya ejecución está prevista para el año 2021.

La documentación del PGOU adjunta un informe de la Sección de Obras Hidráulicas de la Diputación Foral de Álava donde se señala lo siguiente: *"el sistema de abastecimiento desde el sondeo de Sobrón, en el momento en el que se lleve a cabo la renovación y ampliación de las infraestructuras con los diámetros adecuados, atendiendo a la disponibilidad de caudal de agua en los sondeos surgentes, puede abastecer efectivamente de agua y/o completar a los núcleos de Lantarón y a sus polígonos industriales en la medida que éstos lo necesiten"*. Se indica que el caudal disponible en el sondeo es superior a los 100 l/s.

La documentación del Plan también incluye una estimación de las demandas para un total de 898 viviendas, (todas las existentes y las previstas en el PGOU), 3 hab/viv y una dotación estimada de 180 litros/hab-día. De este modo, se indica que para el consumo doméstico se precisa un caudal de 5,60 l/s.

Tal y como se ha señalado anteriormente, el PGOU no propone nuevas zonas industriales en el municipio. Respecto a la demanda industrial se ha estimado una dotación por el tipo de empresa de 27 m³/hab-día, con lo que el consumo diario para la actividad industrial equivaldría a un caudal medio de 46,55 l/s.

Si bien el informe de la DFA señala que las necesidades de agua del municipio, incluyendo las previsiones de crecimiento del PGOU, estarían totalmente garantizadas con la captación de Sobrón, sobre este particular se estará a lo dispuesto en el preceptivo pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Ebro en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del TRLA.



3.3.2 Saneamiento

Respecto al saneamiento de las aguas residuales, actualmente todas las poblaciones del municipio cuentan con autorización de vertido (a excepción de Turiso cuya autorización está en trámite), siendo los gestores del saneamiento las juntas administrativas correspondientes.

Si bien, y respecto al planeamiento vigente, el nuevo PGOU contempla una reducción importante de las expectativas de crecimiento, se mantienen ámbitos de suelo urbanizable en Puentelarrá, Bergüenda y Salcedo y crecimientos significativos en algunas localidades.

En el artículo 206 del PGOU dentro de las condiciones urbanizadoras se indica que “en el proyecto de urbanización de cada unidad residencial, el tratamiento de las aguas residuales deberá valorar su afección a la fauna del río Omecillo, garantizando la calidad de las aguas”.

En relación con lo anterior, hay que recordar que, en el informe emitido en el año 2015, se solicitó una justificación técnica del ente gestor correspondiente sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes (conducciones, depósitos, sistemas de depuración...) para soportar las nuevas cargas previstas y una propuesta de solución cuando dichas infraestructuras no sean suficientes. También se indicó que dichas soluciones deberían aparecer reflejadas en el estudio económico-financiero del PGOU.

Analizada la documentación presentada no se ha localizado la justificación técnica requerida, aspecto este clave en el análisis de la repercusión de los vertidos en el medio hídrico.

A continuación, y para varios de los núcleos del municipio, se analiza lo señalado en el PGOU y la información disponible en esta Agencia Vasca del Agua:

Respecto al núcleo de **Bergüenda**, en el artículo 206 de la normativa del PGOU se indica que:

“Para el desarrollo de los nuevos ámbitos de Bergüenda-Bergonda, se ejecutará un S.G. de depuración, que sirva también a las edificaciones preexistentes y cuya ejecución se efectuará en el caso de la puesta en marcha de los nuevos desarrollos. El costo se repercutirá de forma proporcional; la administración asumirá la parte correspondiente a la depuración de las viviendas existentes y los propietarios de los nuevos desarrollos, la de estos”.

En relación con lo anterior, si bien se ha incluido en el estudio financiero una dotación para ello, financiación por particulares y por el ayuntamiento, se informa que dicha infraestructura deberá estar en funcionamiento con anterioridad a la materialización de los desarrollos propuestos.

En cuanto al núcleo de **Salcedo**, si bien esta población tiene dos nuevos sistemas depuradores (balsas de fitodepuración), tal y como se ha señalado anteriormente, en la documentación del PGOU no consta el informe del ente gestor sobre la suficiencia de dichas infraestructuras teniendo en cuenta la presión del crecimiento previsto: 23 nuevas viviendas, de las cuales 5 en suelos urbanos ya consolidados.

Otro tanto cabría decir del resto de juntas administrativas, especialmente en **Alcedo**, **Molinilla Sobrón** y **Fontecha**, en donde las nuevas edificaciones sobre suelos urbanos



consolidados suponen un incremento significativo de la población, que podría llegar a duplicarse en el caso de Alcedo y Molinilla.

En consecuencia, se insiste en la necesidad de que se incorpore a la documentación del PGOU la justificación técnica de la suficiencia de las infraestructuras existentes y, donde sea preciso, se indiquen y definan las actuaciones necesarias para la mejora del tratamiento de depuración de las aguas residuales.

Una vez realizado el análisis de la capacidad de los sistemas de saneamiento existentes y para aquellos casos que, como Bergüenda, requieran de modificaciones o ampliaciones de sus infraestructuras, se considera necesario que la normativa del PGOU recoja que los instrumentos de ordenación pormenorizada de los nuevos desarrollos (Planes parciales en el suelo urbanizable, actuaciones integradas en el suelo urbano no consolidado y proyectos de urbanización en los suelos urbanos consolidados) incluyan como condición que, donde proceda, se garantice la previa ejecución y adecuado funcionamiento de los dispositivos de depuración, como condición para la obtención de las autorizaciones y licencias que sean necesarias.

Asimismo, se informa que, en el caso de nuevos vertidos procedentes de las propuestas de desarrollo en suelos urbanos o urbanizables, dichos vertidos se deberán conectar al sistema preexistente, no siendo admisibles nuevos puntos de vertido al DPH.

Finalmente, hay que señalar en los polígonos industriales de Lantaron y Zubillaga hay importantes empresas IPPC que disponen de autorizaciones individuales de vertido directamente al río Ebro, alguna de las cuales otorgada recientemente. Dado que se trata de vertidos de actividades IPPC pero ubicadas en suelos urbanos, debería valorarse, de cara al futuro planeamiento de Lantaron, la posibilidad de disponer de una red de tratamiento que recogiera los vertidos para darles un tratamiento único adecuado, si la singularidad de las actividades lo permite.



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** el "*Plan General de Ordenación Urbana de Lantarón*", con las siguientes condiciones de carácter vinculante:

1. En relación con la inundabilidad, se considera necesario que se estudie el riesgo de inundabilidad de los ámbitos de suelo urbano F.E.-F.03 en Fontecha y de suelo urbano no consolidado U.E-04 en Bergüenda. Los usos del suelo en las zonas inundables deberán atender a lo dispuesto en la normativa de referencia, apartado E del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

La ficha urbanística de los anteriores ámbitos (F.E.-F.03 en Fontecha y U.E-04 en Bergüenda) y la del E.-B.01 en Bergüenda deberá incluir la necesidad de dar cumplimiento a los condicionantes indicados en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH y en el punto E-2-5 de la Modificación del PTS de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la CAPV.

2. Asimismo, se considera necesario que en el Artículo 205.- Suelo Urbano Consolidado, dentro de las condiciones generales se indique lo siguiente: "En lo referente a los usos en zonas inundables deberán además atender a lo dispuesto los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en el apartado E del PTS de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV".
3. Respecto al saneamiento, tal y como se señalaba en el informe emitido en el 2015, se deberá incluir un **informe de los entes gestores sobre la suficiencia de las infraestructuras de depuración existentes**, para garantizar el adecuado tratamiento de los nuevos vertidos, así como la **solución propuesta en aquellos casos en los que dichas infraestructuras no sean suficientes**. Los núcleos que podrían tener un incremento significativo en sus cargas son Bergüenda, Salcedo, Alcedo, Sobrón, Fontecha y Molinilla.
4. Siguiendo con el saneamiento, en relación con los núcleos anteriormente citados, en la normativa del PGOU deberá recogerse que los instrumentos de ordenación pormenorizada de los nuevos desarrollos (Planes parciales en el suelo urbanizable, actuaciones integradas en el suelo urbano no consolidado y proyectos de urbanización en los suelos urbanos consolidados) incluyan como condición que, donde proceda, se garantice la previa ejecución y adecuado funcionamiento de los dispositivos de depuración, como condición para la obtención de las autorizaciones y licencias que sean necesarias. En cualquier caso, no son admisibles nuevos vertidos al DPH.

Asimismo, y como carácter de recomendación, se señala lo siguiente:

- a) Tal y como se señala en el apartado 3.2.1, se recuerda que, en el caso de estos suelos urbanos, consolidados o no consolidados, que pudieran ser inundables y donde el PGOU no contemple actuaciones específicas, en el caso de que se propongan actuaciones en el marco de la preceptiva autorización de obras, se podrán exigir estudios hidráulicos para determinar la Zona de Flujo Preferente y las zonas inundables para las avenidas de periodo de 100 y 500 años. A partir de dichos estudios se deberá garantizar la



compatibilidad de los desarrollos propuestos con la normativa de aplicación citada en el punto 1.

- b) Se recomienda que, tal y como se señala en el cuerpo del informe, se complete la identificación en planos de los arroyos mencionados en el cuerpo del informe (apartado 3.1).

Finalmente, se considera conveniente señalar que en los polígonos industriales de Lantaron y Zubillaga hay importantes empresas IPPC que disponen de autorizaciones individuales de vertido directamente al río Ebro, alguna de las cuales ha sido otorgada recientemente. Dado que se trata de vertidos de actividades IPPC pero ubicadas en suelos urbanos, debería valorarse, de cara al futuro planeamiento de Lantaron, la posibilidad de disponer de una red de tratamiento que recogiera los vertidos para darles un tratamiento único adecuado, si la singularidad de las actividades lo permite.

4.-TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du "*Lantarongo hiri-antolamenduko plan orokorra*"ri dagokionez, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1. Uholde-arriskuari dagokionez, beharrezkotzat jotzen da Fontechako F.E.-F.03 hiri-lurzoruaren eta Berguendako U.E-04 hiri-lurzoru finkatugabearen uholde-arriskua aztertzea. Urak har ditzakeen eremuetako lurzoru-erabilerek kontuan hartu beharko dute EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren E atalean eta Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9 bis, 9 ter eta 14 bis artikuluetan xedatutakoa.

Eremu horien hirigintzako fitxak (F.E.-F.03 Fontechan eta U.E-04 Bergüendan) eta Berguendako E.-B.01-ko fitxak ere Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9 bis, 9 ter eta 14 bis artikuluetan eta EAEko Ertzak eta Errekak Antolatzeko LAParen Aldaketaren E-2-5 puntuan adierazitako baldintzak betetzeko beharra jaso beharko dute.

2. Aldi berean, beharrezkotzat jotzen da hiri-lurzoru finkatuaren 205. artikuluan, baldintza orokorren barruan, honako hau adieraztea: "*Urpean gera daitezkeen eremuetako erabilerei dagokienez, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9 bis, 9 ter eta 14 bis artikuluetan eta EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren E atalean xedatutakoa ere bete beharko dute*".

3. Saneamenduari dagokionez, 2015ean egindako txostenean adierazten zen bezala, **erakunde kudeatzaileen txosten bat sartu beharko da** dauden arazketa-azpiegituren nahikotasunari buruz, **isurketa berrien tratamendu egokia bermatzeko**, bai eta proposatutako irtenbidea ere, **azpiegitura horiek nahikoak ez diren kasuetan**. Salcedo, Alcedo, Sobron, Fontecha eta Molinilla dira kargetan igoera nabarmena izan dezaketen nukleoak.

4. Saneamenduarekin jarraituz, aurretik aipatutako herriei dagokienez, HAPOaren araudian jaso beharko da garapen berrien antolamendu xehatuko tresnek (lurzoru urbanizagarrietan Plan Partzialek, hiri-lurzoru finkatugabearen integratutako jarduketek eta hiri-lurzoru finkatuetako urbanizazio-proiektuek) honako baldintza hau jaso beharko dutela: bidezkoa den



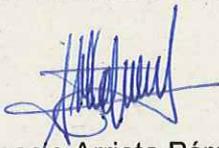
tokian, arazketa-gailuen aldez aurreko betearazpena eta funtzionamendu egokia bermatzea, beharrezkoak diren baimenak eta lizentziak lortzeko baldintza gisa. Edozein kasutan, ez dira onartuko isurketa berriak Jabari Publiko Hidraulikora.

Era berean, eta gomendio gisa, hurrengo aipatuko dugu:

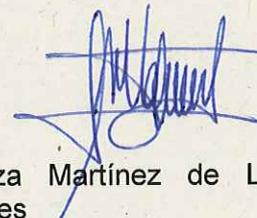
- a) 3.2.1. atalean esan bezala, uholde-arriskua izan dezaketen hiri-lurzoru finkatu eta finkatugabekoen kasuan eta HAPOk jarduketa espezifikorik proposatzen ez duenean, obrak egiteko nahitaezko baimenaren esparruan jarduketak proposatzen badira, azterlan hidraulikoak eskatu ahal izango direla Lehentasunezko Fluxugune eta 100 eta 500 urteko errepikatze-denborako uraldien uholde-arriskuguneak finkatzeko. Ikerketa horietatik abiatuta, bermatu beharko da proposatutako garapen berriak eta lehenengo puntuari aipatutako araudia bateragarriak direla.
- b) Txostenaren gorputzean adierazten den bezala, (3.1 puntuari) aipatutako erreken identifikazioa planoetan komeni da.

Azkenik, komeni da aipatzea, Lantaron eta Zubillagako industrialdeetan IPPC empresa garrantzitsuak daudela, Ebro ibaira zuzenean isurtzeko baimen indibidualak dituztenak, eta horietako batzuk berriki eman direla. IPPC jardueren isurketak direnez, baina hiri-lurzoruetan daudenez, Lantarongo etorkizuneko plangintzari begira, isurketak jasoko dituen tratamendu-sare bat izateko aukera baloratu beharko litzateke, tratamendu bakarra emateko, jardueren berezitasunak ahalbidetzen badu.

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de diciembre de 2019

P.A. 

José Ignacio Arrieta Pérez
Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria
Técnico de Evaluación y Planificación



Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio Arduraduna
Responsable de Evaluación


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



O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

17 de diciembre de 2019

ASUNTO

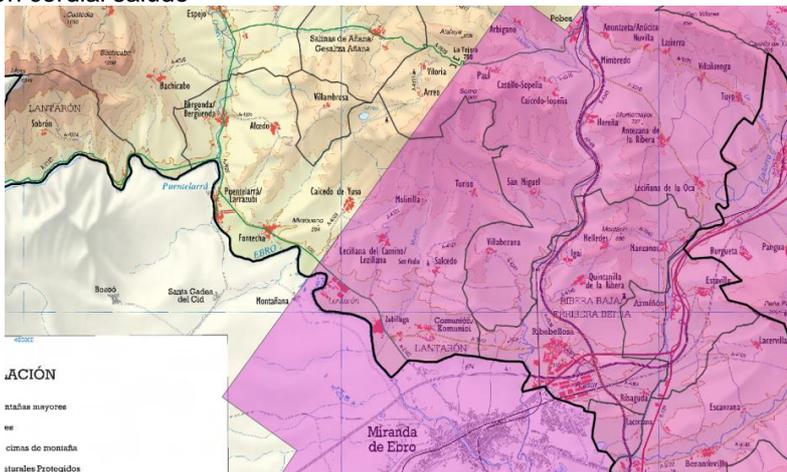
Pleno de la COTPV de 18 de diciembre. PGOU de Lantarón

D. Tomás Orallo Quiroga
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
Gobierno Vasco
C/ Donostia 1
01010 Vitoria-Gasteiz

De cara al pleno de la COPV del 18 de diciembre, se comprueba que en la Dirección General de Aviación Civil no consta se haya recibido solicitud de informe sobre dicho Plan.

Dado que el término municipal de Lantarón se encuentra afectado por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas (RD 377/2011) como por las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Vitoria (Orden de 17 de julio de 2001 del Ministerio de Fomento), es necesario que el ayuntamiento o administración pública competente solicite, de manera oficial, antes de la aprobación inicial o trámite equivalente a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento) el correspondiente informe. Dicho informe tiene carácter vinculante y preceptivo y por lo tanto deberá ser expresamente favorable para la aprobación definitiva del planeamiento.

Un cordial saludo



Envolvente de las servidumbres aeronáuticas

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO EN EL PAÍS VASCO Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRONICO

C/ OLAGUIBEL, 1
01071 VITORIA-GASTEIZ
TEL.: 945 759 355
FAX.: 945 759 301



SV : GEN-6515-4313-9511-1462-b6fe-1ebf-d2c5-efab

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

IRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 17/12/2019 11:25 | NOTAS : F



TXOSTEN TEKNIKO / INFORME TÉCNICO

SARRERA	IRTEERA
Zk. 510165	Zk. _____

Gaia / Asunto: LANTARONGO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA /
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LANTARÓN
Udalerría / Municipio: LANTARON (ARABA)
COTPVko espedientea / Expediente COTPV: 1HI-032/19-P03. LANTARON

1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

El documento fue informado en la evaluación ambiental correspondiente al plan.

En esa evaluación se consideró el patrimonio cultural del municipio: tanto el patrimonio histórico-arquitectónico (bienes inmuebles declarados o incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco, los bienes inmuebles propuestos para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y los bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal), como el patrimonio arqueológico (zonas arqueológicas declaradas, zonas de presunción arqueológica, y las zonas arqueológicas propuestas para proteger).

En el espacio temporal de la aprobación del plan se ha producido la aprobación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

Paralelamente, en la última revisión del inventario de Álava se han identificado 18 elementos más, a añadir al listado de zonas arqueológicas con propuesta de protección mediante documento legal.

2. DOKUMENTUAREN ANALISIA / ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

El documento ha recogido en su conjunto el patrimonio cultural que estaba identificado en el municipio de Lantarón en el momento de la emisión del informe ambiental antes mencionado y, también, los criterios de intervención que determinan los tipos de obra tasada admisibles sobre cada grupo de esos elementos.

No obstante, habida cuenta de que los elementos identificados en el municipio han aumentado, es necesario considerarlos y, para ello se deben añadir en el listado Zonas Arqueológicas con Propuesta de Protección los siguientes elementos:

- 174. Poblado de Moscatuero (Salcedo)
- 175. Fondo de cabaña de La Llana Chiquita
- 176. Venta de San Andrés del Moral
- 177. Cueva de Peña El Mazo
- 178. Taller de sílex de Pieza Revuelta
- 179. Asentamiento de Las Carreras
- 180. Asentamiento de Los Arriales
- 181. Molino Entrambasaguas



182. Molino de Turiso
183. Molino de El Río
184. Molino de Caicedo Yuso
185. Molino de Arriba
186. Molino Las Paulejas
187. Molino de Las Campas o Fuente Honda
188. Molino del Regato
189. Calzada romana de Comunión
190. Molino de Sobrón
191. Poblado de Riba

El emplazamiento de los nuevos elementos identificados está recogido en el documento **pdf adjunto**, documento en el que se incluye la localización y la delimitación establecida para cada elemento.

En cuanto al nuevo ordenamiento cultural, la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco ha creado dos registros: el *Registro del Patrimonio Cultural Vasco*, en el que se inscribirán los bienes de *Protección Especial* (antes denominados Bienes Culturales Calificados) y de *Protección Media* (antes denominados Bienes Culturales Inventariados) que sean declarados, y el *Registro de Bienes Culturales de Protección Básica*, pendiente de regulación.

Para los bienes con propuesta de formar parte del *Registro de Patrimonio Cultural*, y a la espera de la incoación de los correspondientes expedientes de declaración, se recomienda que las intervenciones que se realicen en los bienes culturales con propuesta de *Protección Especial* cumplan los criterios específicos de intervención establecidos en el **artículo 38 de la ley**, así como los criterios generales establecidos en el **artículo 34** de la mencionada ley. Igualmente, resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Científica* que se definen en el Anexo I, «Intervenciones de Rehabilitación», del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (B.O.P.V. nº 249 de 31 de diciembre).

En el caso de los bienes culturales con propuesta de *Protección Media* se recomienda que las intervenciones que se realicen cumplan los criterios comunes y específicos establecidos en los **artículos 42 y 43**, respectivamente, de la ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este patrimonio, se recomienda que en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción. Esa distancia se medirá desde cualquier muro, pórtico o elemento constructivo configurador de los inmuebles.

En cuanto al los bienes con propuesta de protección local, se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura. El tipo de obra podrá tomar como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, según el mencionado Decreto 317/2002. También serán posibles las intervenciones de restauración.

Por su parte, las zonas arqueológicas declaradas y las zonas de presunción arqueológica declaradas deben cumplir, respectivamente, con lo establecido en los artículos 66 y 65 de la mencionada Ley 6/2019.

En cuanto a las zonas arqueológicas con propuesta de protección, la recomendación que procede es la de que cumplan con las determinaciones establecidas en el artículo 66 de la ley.

TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME:

1.- Vinculantes.

1.1.- Introducir los criterios de intervención establecidos en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco: las intervenciones que se realicen en los bienes culturales declarados de *Protección Especial* (antes Bienes Culturales Calificados) deben cumplir los criterios específicos de intervención establecidos en el **artículo 38 de la ley**, así como los criterios generales establecidos en el **artículo 34** de la mencionada ley. Igualmente, resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Científica* que se definen en el Anexo I, «Intervenciones de Rehabilitación», del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV nº 249 de 31 de diciembre).

En el caso de los bienes culturales declarados de *Protección Media* (antes Bienes Culturales Inventariados) las intervenciones admisibles deben cumplir los criterios comunes y específicos establecidos en los **artículos 42 y 43**, respectivamente, de la ley. Igualmente resultan admisibles las intervenciones de *Restauración Conservadora* que se definen en el Anexo I del mencionado Decreto 317/2002.

1.2.- Las zonas arqueológicas declaradas y las zonas de presunción arqueológica declaradas deben cumplir, respectivamente, con lo establecido en los **artículos 66 y 65** de la mencionada Ley 6/2019.

2.- Recomendaciones.

2.1.- Se recomienda que a los bienes inmuebles que disponen de propuesta de protección se les apliquen los criterios de intervención especificados en el apartado 1.1. Así mismo, y al objeto de dotarles de un entorno de protección cautelar, se recomienda que en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV se respete un retiro mínimo de 15 metros sin construcciones ni instalaciones ni vallados adscritos a edificación de nueva construcción. Esa distancia se medirá desde cualquier muro, pórtico o elemento constructivo configurador de los inmuebles.

2.2.- En cuanto a las zonas arqueológicas con propuesta de protección, se recomienda que las intervenciones admisibles cumplan con las determinaciones establecidas en el artículo 66 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco.


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

Stua / Edo.: Jose Ignacio Martínez de Luco
Euskal Kultura Ondarean Zentroko arkitektoa
Arquitecto del Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Vitoria-Gasteizen, 2019ko abenduaren 16an / 16 de diciembre de 2019

