



Espediente: 3HI-002/21-P03

IDIAZABAL  
Hiri-antolamenduko Plan Orokorra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**ZIURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak martxoaren 23an izandako 2/2021 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten berlaratutakoek:

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

I.- Idiazabalgo Hiri-antolamenduko Plan Orokorra ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako 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 Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundearen arteko harremanari buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Hori honela baloratu da:

**1. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAKETA.**

**1. Lurzoru Urbanizaezinenaren kategorizazioa eta erabilerak**

Aldeko txostena ematen zaie lurzoru urbanizaezinenaren tratamenduari, bai eta Plan Orokorra ahalbidetzen dituen erabilerei ere, bat datozelako LAGek, Beasain-Zumarragako(Goierri) LPPak eta aplikatu beharreko lurralde-plangintza sektorialak ezarritako zehaztapenekin.

Aurrekoa gorabehera, hurrengo alde hauek konpondu beharko dira:

- a) Babesteko intereskotzat jotzen diren guneari Lurzoru Urbanizaezineko "Babes Berezia" kategorian sartuko dira.
- b) Lurzoru Urbanizaezineko "Basoa" eta "Mendi Larreak" kategoriak halakotzat hartu beharko dira, eta ez azpikategoriatzat. "Mendia" kategoria kendu egin beharko da.
- c) Mendi larreetako lurzoru urbanizaezinenaren kategoriaren erabilerak arautzean, bizitegi-erabilera kendu egingo da erabilera onargarrien zerrendatik, eta debekatutzat joko da.

Expediente: 3HI-002/21-P03

IDIAZABAL  
Plan General de Ordenación Urbana.

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

**CERTIFICO** que en la Sesión 2/2021 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 23 de marzo, 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 de Idiazabal, 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. ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO.**

**1. Categorización y usos del Suelo No Urbanizable**

Se informan favorablemente el tratamiento del Suelo No Urbanizable, así como los usos posibilitados por el Plan General, por ser acordes con las determinaciones establecidas por las DOT, por el PTP de Beasain-Zumarraga (Goierri) y por el planeamiento territorial sectorial de aplicación.

No obstante, se deberán subsanar los siguientes aspectos:

- a) Se incluirán los espacios considerados de interés para su protección en la categoría de Suelo No Urbanizable de "Especial Protección"
- b) Las categorías de Suelo No Urbanizable "Forestal", y "Pastos Montanos" deberán tratarse como tales y no como subcategorías, debiendo eliminarse la categoría de "Monte"
- c) En la regulación de usos de la categoría de suelo no urbanizable de Pastos Montanos se eliminará el uso residencial del listado de usos admisibles y se señalará como prohibido.





d) Lurzoru urbanizaezinen "Gainazaleko uren babesa" kategoría gainjarri gabeko kategoría izango da; beraz, haren definizio idatzia eta grafikoa zuzendu egin beharko dira.

e) Araudiaren 66. artikuluan zehaztu beharko da lurzoru urbanizaezineko etxebizitzak 105/2008 Dekretuaren 9. artikuluen arabera definitutako baserrietan (1950. Urtea baino lehenagokoak) bakarrik zatitu ahal izango direla.

## 2.- EAEko IBAIAK ETA ERREKAK ANTOLATZEKO LPSa

Ibaia eta Errekak Antolatze Lurraldearen Arloko Planak adierazitako gutxieneko atzerapenak lurzoru urbanizaezinean eta hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko eremuen fitxetan zehaztu beharko dira, txostenaren gorputzean adierazitako definizioari jarraituz.

## 3.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK

Proposatutako bide-azpiegituren balorazioa dagokien sailetara igorriko da.

Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrek Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

## 4. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

Aldeko txostena ematen zaie Espazio Libreen Sistema Orokorren zonakatzeko orokorrari eta azalerari, 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 metro koadro biztanleko) bermatzen baitu.

- Udal-eskumena izan arren, udalerriko espazio libre zentralak, beren zerbitzu orokorra dela-eta, sistema orokorraren izaera izan beharko luketela deritzogu.

Ez zaie eragozpenik jartzen ekipamenduen arloan egindako proposamenei.

## 5. HIRI KOKALEKUAK

### 5.a) Asentamendu-eredua.

Aldeko txostena ematen zaie dagoeneko artifizializatutako lurzoruetan proposatutako antolamendu eta eraikigarritasunei, lurralde jasangarritasun printzipioekin bat datorren eredua bait da.

Era berean, espedienteari aldeko txostena ematen zaio, proposatutako eremuen

d) La categoría de Suelo No Urbanizable de "Protección de aguas superficiales" será una categoría no superpuesta, por lo que tanto su definición escrita como gráfica deberá ser corregida.

e) En el artículo 66 de la normativa se deberá especificar que la división de viviendas en suelo no urbanizable sólo se podrá llevar a cabo en los caseríos definidos según el artículo 9 del Decreto 105/2008 (anteriores a 1950).

## 2.- PTS DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV

Los retiros mínimos señalado por el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos deberán concretarse tanto en el suelo no urbanizable como en las fichas de los ámbitos de suelo urbano y urbanizable, de acuerdo con la definición expresada en el cuerpo del informe.

## 3.- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los Departamentos competentes.

No se pone objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

## 4.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Se informan favorablemente la zonificación global y la superficie adscrita al Sistema General de Espacios Libres por cuanto que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006 de 5 metros cuadrados por habitante.

- Aunque se trate de una competencia municipal, se considera que los espacios libres centrales del municipio, por su servicio general, deben tener carácter de Sistema General.

No cabe poner objeción a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

## 5. ASENTAMIENTOS URBANOS

### 5.a) Modelo de asentamientos.

Se informan favorablemente las propuestas de ordenación y edificabilidad sobre suelos ya artifizializados en lo que supone un modelo acorde a los principios de sostenibilidad territorial.

Así mismo, se informa favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de



eraikigarritasunak betetzeari dagokionez, horiek gehieneko eta gutxieneko balioen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikulua arabera.

#### 5.b) Antolamendu Xehatua

Hirigintza-prozesua arintzeari dagokionez, eraikuntza-aukera mugatuen aurrean, eta 2/2006 Legeak ematen dituen tresnak baliatuta, HAPOak BI.02, EK.02, ET.01, GU.05, GU.06 eta GU.08 eremuen antolamendu xehatua jaso beharko luke, etorkizuneko Plan Berezietara edo Partzialetara igorri gabe.

#### 5.c) Bizitegi kuantifikazioa

Aldeko txostena ematen zaio bizitegi kuantifikazioari, proposatutako 296 etxebizitzako gehieneko ahalmena bat datorrelako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak onartzen dituen 128/2019 Dekretuan ezarritako irizpideekin.

#### 5.d) Babes publikoko erregimenei atxikitako etxebizitza.

2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoaren arabera, Idiazabalgo udalerririk 3.000 biztanle baino gutxiago dituenek, ez du babes publikoko erregimenei atxikitako etxebizitzaren erreserba egin beharrik. ZE.02 eta ZE.03 sektoreetan 148 etxebizitza babes publikoko etxebizitzara atxikitzeari dagokionez, ez da eragozpenik jartzen, eta proposamena Etxebizitza Sailburuordetzari helarazten zaio.

#### 5.e) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruen kuantifikazioa

Aldeko txostena ematen zaio jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeke proposamenari, dagoeneko kalifikatuta dauden lurzoruen aprobetxamendu handiagoan oinarrituta, bat datorrelako abenduaren 21eko 262/2004 Dekretuaren bidez onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeke Lurralde Plan Sektorialean ezarritako lurralde-ereduekin.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan Batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onespina eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

las edificabilidades de los diferentes ámbitos propuestos, al situarse éstas entre los valores máximos y mínimos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

#### 5.b) Ordenación pormenorizada

En atención a la agilización del proceso urbanístico, ante las limitadas posibilidades edificatorias, y aprovechando las herramientas que otorga la Ley 2/2006, el PGOU debiera recoger la ordenación pormenorizada de los ámbitos BI.02, EK.02, ET.01, GU.05, GU.06 y GU.08 sin su remisión a futuros Planes Especiales o Parciales.

#### 5.c) Cuantificación residencial

Se informa favorablemente la cuantificación residencial en cuanto a que la capacidad máxima planteada de 296 viviendas es acorde con los criterios establecidos en el Decreto 128/2019 de aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial.

#### 5.d) Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Idiazabal dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública. Sobre la adscripción a vivienda de protección pública de 148 viviendas en los sectores ZE.02 y ZE.03 no se pone objeción alguna y se traslada la propuesta a la Viceconsejería de Vivienda

#### 5.e) Cuantificación de suelo para actividades económicas

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas, fundamentada en el mayor aprovechamiento de los suelos ya calificados, por ser acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre.

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.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina), Kultura Ondarearen Zuzendaritza (IV. eranskina) eta Etxebizitza Sailburuordetza (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

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), Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo IV) y por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo V), que 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.



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

KODEA/CÓDIGO: 3HI-002/21-P03

**1. ANTECEDENTES**

**Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático:** 10 de febrero de 2021.

**Remite:** Secretaría de la COTPV.

**Promueve:** Ayuntamiento de Idiazabal.

**Marco del informe:** Informe de la COTPV previa aprobación definitiva

**Documentación:**

- Documento para la aprobación provisional (Memoria, normas, planos, etc.), fechado en noviembre de 2020.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental), fechado en abril de 2011.

**2. RESUMEN DEL PLAN**

En octubre de 2003 se dio inicio a la revisión de las NNSS de Idiazabal. Tras 11 años, considerando válida la fase de información, diagnóstico y avance hasta entonces llevada a cabo, se da la aprobación inicial al Plan General de Ordenación Urbana en mayo de 2014. Tras la fase de información pública, se considera que la inclusión de nuevos contenidos (surgidos de las alegaciones e informes recibidos), más los ajustes y adecuaciones que había sufrido el documento implicaban cambios sustanciales, por lo que se entendió necesario dar una nueva aprobación inicial, en noviembre de 2016.

El PGOU opta por un modelo lineal, polinuclear y discontinuo:

- Que consolida los paquetes urbanos existentes, rellenando vacíos y mejorando su ordenación.
- Que completa el Casco desarrollándolo básicamente hacia el Sur y hacia el Oeste, en continuidad con la estructura preexistente, y proponiendo el aprovechamiento de los intersticios que se han originado entre esta y la variante de la carretera N-1.
- Que protege, con carácter general, de la ocupación por nuevos desarrollos urbanos los espacios más valiosos de los Valles del Ursuarán y del Oria.
- Que refuerza el mantenimiento del “vacío urbano” entre los desarrollos urbanos existentes en los valles del Oria y del Ursuarán, previsto en el PTP.

A modo de resumen, el suelo residencial se amplía en 6,66 ha, el suelo industrial en 4,75 ha y el suelo de usos terciarios (inexistente en las NNSS vigentes) en 3,84 ha.

Aunque la reclasificación del suelo que se plantea pueda parecer significativa, debemos tener presente que las NNSS vigentes datan de 1987 y que buena parte de las reclasificaciones que se plantean se corresponden con la regulación de suelos ocupados desde hace décadas (caso de los suelos urbanizables sectorizados de Oria Goia GU.05, GU.06, GU.09 o GU.08).

La ordenación del suelo rural se basa en el PTS Agroforestal, con las siguientes categorías de ordenación:

G.10. Agroganadera y campiña:

G.10.1. Alto valor estratégico

G.10.2. Paisaje rural de transición

G.20. Monte:

G.20.1. Forestal

G.20.2. Forestal-monte ralo

G.20.3. Pasto montano

G.30. Ríos Protección de Aguas superficiales

Esta ordenación se completa con la definición de una serie de condicionantes superpuestos:

- CS.1. Áreas inundables.
- CS.2. Áreas de erosión activa.
- CS.3. Emplazamientos que soportan, o hayan soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.
- CS.24. Zonas de protección de las carreteras y caminos.
- CS.5. Áreas acústicas.
- CS.6. Espacios y elementos naturales protegidos: *"Se trata de zonas que son consideradas atendiendo a sus valores faunísticos, naturalísticos, su utilidad pública y cuyo objetivo es la conservación de la biodiversidad, mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres o por constituir masas de bosques autóctonos bien conservados..."* Incluye el denominado "Bosque de Lizarrusti", así como los MUP.
- CS.7. Corredores ecológicos: se corresponde con el corredor de enlace entre Aralar y Aizkorri.
- CS.8. Manantiales.

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

En cuanto a los **nuevos desarrollos previstos**, cabe destacar el suelo urbanizable residencial EK.02 en Hiri Gunea, que alberga una masa arbolada cartografiada como "Bosques naturales de jóvenes frondosas". El Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (Estudio de ECIA) señala que *"la urbanización librerá gran parte de la masa de robledal, si bien existe el riesgo de que se afecte a la parte inferior de la misma"* y plantea que dicho robledal sea respetado, en la medida de lo posible.



Si bien la funcionalidad ecológica de este robledal está condicionada por su disposición encajada entre la autopista y el actual suelo urbano, no deja de ser una masa arbolada autóctona. En este sentido, en aras de mejorar la integración ambiental del desarrollo previsto, resultaría conveniente que la normativa particular del ámbito estableciera como condicionante para su desarrollo la necesidad de que la ordenación pormenorizada integrara este bosque en los espacios libres del ámbito, asegurando de esta manera su preservación, y en caso de que una parte de la masa debiera ser necesariamente eliminada, se compensara dicha superficie en otros espacios libres previstos en el núcleo urbano, mediante la plantación de especies propias del bosque mixto atlántico.

En cuanto a la **ordenación del suelo no urbanizable**, si bien se define el condicionante superpuesto "CS.6. Espacios y elementos naturales protegidos", el mismo no incluye las manchas de vegetación de interés que quedan fuera de los MUP o del Bosque de Lizarrusti (espacio incluido en el catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV) y que, entre otros, se corresponden con:

- HIC<sup>1</sup> 9120, Hayedos acidófilos atlánticos con sotobosque de *Ilex* y a veces de *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* o *Ilici-Fagenion*).
- HIC 6210\*, Prados secos semi-naturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (\*Hábitat prioritario, en caso de parajes con notables orquídeas).
- HIC 91E0\*, Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (\*Hábitat prioritario).
- HIC 9230, Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pirenaica*.
- HIC 6230\*, Formaciones herbosas con *Nardus*, con numerosas especies, sobre sustratos silíceos de zonas montañosas (\*Hábitat prioritario).
- Robledales dominados por *Quercus robur* y bosques mixtos atlánticos.

Cabe señalar que el PTS Agroforestal, en el que se basa la ordenación del SNU, reconoce la necesidad de la existencia de una categoría de Especial Protección que incluya los elementos de mayor valor natural, si bien entiende al mismo tiempo que la definición de esta categoría no puede corresponder a un instrumento con la escala de un PTS, sino que debe correr a cargo del planeamiento municipal.

Por otro lado, el concepto de "condicionante superpuesto" supone la limitación de las actividades en las zonas afectadas, pero no una protección efectiva de estas zonas, ni tampoco su puesta en valor.

En este sentido, parece importante que todas estas formaciones que identificamos, y como mínimo las masas forestales autóctonas (HIC 9120, 91E0\* y 9230), se incluyan en una categoría de especial protección, al objeto de garantizar su preservación<sup>2</sup>.

Se entiende que se trata esta de una modificación relevante en una fase tan avanzada del PGOU. Sin embargo, esto se debe a que el documento y el análisis ambiental son muy antiguos, a pesar de lo cual se ha decidido seguir la tramitación, evitando nuevas fases de consultas e información pública que hubieran enriquecido y actualizado el PGOU en vistas al nuevo marco de planificación y normativo existentes.

<sup>1</sup> Hábitat de Interés Comunitario. Anexo I Directiva 92/43/CEE o de Hábitats, anexo I Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

<sup>2</sup> Debiendo ser protegidas de acuerdo con 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, y con las DOT.



#### 4. PROPUESTA DE INFORME

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

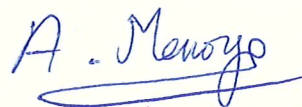
1. Aspectos de carácter vinculante:
  - Ninguno
2. Aspectos de carácter no vinculante:
  - Se considera conveniente que la normativa particular del ámbito EK.02 de Hiri Gunea establezca como condicionante para su desarrollo la necesidad de que la ordenación pormenorizada integre el robledal existente en los espacios libres del ámbito, asegurando de esta manera su preservación, y en caso de que una parte de la masa deba ser necesariamente eliminada, se compense dicha superficie en otros espacios libres previstos en el núcleo urbano, mediante la plantación de especies propias del bosque mixto atlántico.
  - Se recomienda la revisión de la ordenación del Suelo No Urbanizable, de manera que, como mínimo las masas forestales autóctonas, sean incluidas en una categoría de especial protección, al objeto de garantizar su preservación.

Vitoria-Gasteiz, 22 de febrero de 2021

OE/Vº.Bº.

  
**Marta Rozas Ormazabal**

Natura Ondarearen zerbitzu arduraduna  
Responsable del Servicio de Patrimonio Natural



**Adolfo Menoyo Puelles**

Zerbitzu teknikoak  
Servicios técnicos

**EXPEDIENTE: 3HI-002/21-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)  
DE IDIAZABAL.****INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y  
MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)****1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES**

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 de la Aprobación Provisional (Noviembre de 2020): memoria, normativa urbanística, Informe de Sostenibilidad Ambiental y diversa documentación gráfica. Esta documentación se acompaña además de diversa documentación administrativa y de algunos documentos redactados en fases anteriores de la tramitación del planeamiento.

Esta Dirección emitió informe respecto a la primera Aprobación Inicial del PGOU de Idiazabal en agosto de 2014, y posteriormente con respecto a la segunda Aprobación Inicial del mismo en abril de 2017. Este último informe se centraba en requerir la revisión de algunos aspectos de la normativa urbanística, en recomendar la consideración de lo establecido en el PTS Agroforestal en cuanto al uso de los caminos rurales, en solicitar la aplicación del protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria y en recordar la necesidad de emisión de informe por parte del órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a la aprobación definitiva del plan.

**2. SÍNTESIS DEL PGOU DE IDIAZABAL**

La ordenación adoptada por el PGOU responde a las pautas urbanísticas siguientes:

- ✓ Mantener y potenciar el modelo urbano actualmente conformado en el municipio.
- ✓ Aprovechar la capacidad autoregeneradora y la potencialidad funcional del tejido urbano ya existente.
- ✓ Dirigir prioritariamente la ocupación de nuevo suelo al aprovechamiento y rentabilización de uso, de los intersticios y vacíos urbanos existentes.

- ✓ Mejora de la calidad de vida del municipio, mediante la optimización del patrimonio edificado existente y la mejora del sistema de equipamientos y espacios libres municipales.
- ✓ Rechazar la ocupación, por nuevos crecimientos urbanos, de suelo rústico de especial protección.
- ✓ Seleccionar las áreas de nuevo desarrollo urbano, entre los suelos más aptos físicamente, que se integren con normalidad en la lógica estructural de ordenación territorial del municipio en general y del Casco urbano en particular y en sus líneas maestras de crecimiento, que colaboren a completar y mejorar la ordenación y el equipamiento del tejido existente, y que, en todo caso, no supongan un modelo finalista, ni generen situaciones irreversibles, ni hipotecas a futuros planteamientos alternativos de ordenación.
- ✓ Impedir la ocupación urbana extensiva y descartar la adopción de densidades poblacionales, intensidades de uso, tipologías edificatorias, morfologías urbanas y emplazamientos que conlleven el despilfarro territorial, económico, etc.

Se establece como objetivo el conexionado y colmatación de la red de itinerarios urbanos.

- ✓ Cuantificar el desarrollo urbano y el suelo de nueva ocupación necesario, a partir de hipótesis racionales y realistas.
- ✓ Aplicar los principios de sostenibilidad relativos a ocupación de suelo, a emplazamiento y estructuración de los usos urbanos y a su relación con el territorio, al respeto al medio natural y a los valores socio-culturales del municipio, a la movilidad y transporte, a los estándares de equipamiento y de calidad de vida, etc.

La diferencia cuantitativa del suelo ordenado en nuevos ámbitos urbanísticos con destino a usos urbanos, respecto del planeamiento general vigente, se cifra en 18,19 Has (6,66 ha destinadas a la ampliación del uso residencial, 8,59 ha la ampliación de usos de actividades económicas, 2,16 ha a la ampliación del Sistema General de Espacios Libres, Equipamiento Comunitario e infraestructuras de servicios y 0,77 ha a la ampliación del Sistema General Viario).

El PGOU propone una ordenación del territorio municipal atendiendo a las Zonas de Uso Global y a los Sistemas Generales siguientes:

- A. Zona residencial.
- B. Zona de Actividades económicas (Uso Industrial y Uso Terciario).
- C. Sistema General de comunicaciones (Red Viaria).
- D. Sistema General de espacios libres (Parque Urbano y Parque Rural).
- E. Sistema General de equipamiento comunitario.
- F. Sistema General de infraestructuras de servicios.

- G. Zonas rurales:
  - G.10 Zonas Agroganadero y Campiña
    - G.10.1 Alto Valor Estratégico
    - G.10.2 Paisaje Rural de Transición
  - G.20 Zona de Monte
    - G.20.1. Forestal
    - G.20.2 Forestal Monte Ralo
    - G.20.3. Pasto Montano
  - G.30 Zona de Protección de Aguas Superficiales y de sus Márgenes

El descrito régimen urbanístico aplicable al suelo rural queda complementado por los denominados "Condicionantes Superpuestos de la ordenación urbanística":

- CS.1 Áreas Inundables
- CS.2 Áreas de erosión activa
- CS.3. Emplazamientos que soportan, ó hayan soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.
- CS.4 Zonas de protección de las Carreteras y Caminos
- CS.5 Áreas Acústicas
- CS.6 Espacios y Elementos naturales Protegidos.
- CS.7 Corredores Ecológicos
- CS.8 Manantiales

### 3. CONSIDERACIONES

#### 3.1. Aplicación Normativa del Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)

El artículo 10 del PTS Agroforestal establece las vinculaciones de dicho instrumento que afectan al planeamiento municipal. En este sentido:

- se recomienda que el planeamiento consideren expresamente las formas de uso 2a y 3a<sup>1</sup> mediante las que se representa la regulación de algunos usos en el PTS Agroforestal, tomando así en consideración la necesidad de proceder a analizar la afección generada sobre la actividad agroforestal (ej. equipamiento comunitario y terciario en las categoría Agroganadera y Campiña).

<sup>1</sup> 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).

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).

El planeamiento municipal no podrá posibilitar crecimientos no apoyados en núcleos preexistentes, salvo definición expresa del PTP.

- se recuerda que de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento. En cualquier caso se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

En base a los resultados de dicha evaluación podrán concretarse, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

### **3.2. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal**

#### **a.- Vivienda aislada vinculada a explotación agraria.**

El artículo 65 de las Normas Urbanísticas Generales establece determinadas condiciones para la construcción de viviendas vinculadas a explotación agraria que restringen este uso con respecto a lo establecido en el PTS Agroforestal en su artículo 12, por lo que se considera pertinente solicitar su adaptación a lo establecido en este instrumento.

En concreto:

- Se autoriza la construcción de una edificación de nueva planta destinada a una (1) vivienda auxiliar de una explotación agroganadera común, nueva o preexistente, siempre que se cumplan determinadas condiciones (según lo establecido en el apartado F). No obstante, entre dichas condiciones está la de acreditar que la explotación viene desarrollando su actividad en un período no menor de cinco años, por lo que las nuevas explotaciones quedarían fuera de esta casuística.
- En el mismo caso anterior se autoriza un máximo de una (1) vivienda, señalando expresamente que *"el número de viviendas auxiliares de una nueva explotación agraria común en ningún caso será superior a una (1) vivienda, ni por razones de cotitularidad de la misma, ni de alojamiento en la misma de los herederos de la explotación, ni por cualquier otra circunstancia"*.



El PTS Agroforestal establece determinados casos en los que *"de manera excepcional podrá construirse un solo nuevo edificio uni o bifamiliar destinado a vivienda auxiliar vinculado a explotación agraria, siempre que la nueva edificación se ajuste en cuanto a su volumetría y configuración general a las tipologías edificatorias de las construcciones rurales tradicionales existentes en la CAPV"*.

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

Las delimitaciones de los suelos urbanos y urbanizables reflejadas en la documentación gráfica del planeamiento suponen la ocupación de determinados suelos y usos agrarios. En lo que respecta a la categoría Agroganadera y Campiña del PTS Agroforestal de la CAPV suponen aproximadamente la ocupación de 7,56 ha de suelos de Alto Valor Estratégico y 12,23 ha de suelos de Paisaje Rural de Transición.

Asimismo, la delimitación de algunos Sistemas Generales en el SNU también supone la ocupación de este tipo de suelos.

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 por un lado el impacto que las ocupaciones y las regulaciones de usos que se establezcan, en su caso, sobre suelos que albergan usos agrarios puedan generar sobre las explotaciones agrarias existentes en el municipio. 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.

En relación con todas estas cuestiones, entre los objetivos de la revisión del modelo territorial de las DOT vigentes que se proponen en materia de hábitat rural destacan los siguientes:

- Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.
- Promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.

- Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.
- Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas estableciendo las medidas de fomento necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria e impulsando la actividad agroalimentaria garante de la gestión equilibrada del territorio.

Por otro lado, entre las directrices de obligado cumplimiento incluidas en el Anexo II de estas DOT se establece la de procurar como norma general el mantenimiento de la superficie agraria útil, reconociendo las características del suelo agrario más allá de las de mero soporte.

Asimismo, las directrices recomendatorias establecidas en materia de salud de incluyen la de preservar y recuperar terrenos de uso agrícola, y fomentar la alimentación saludable y de proximidad.

Asimismo, desde un punto de vista sectorial normativo, la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca<sup>2</sup> 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; estableciendo 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.*

Esta Ley, asigna al PTS Agroforestal la función de marco regulador del suelo agrario y despliega, además, un régimen de especial protección sobre los suelos de Alto Valor Agrológico, a los que otorga carácter estratégico y reconoce la condición de bienes de interés social.

Atendiendo a lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, como ya se ha señalado anteriormente, sería necesario que se proceda a evaluar la afección sectorial agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento.

---

<sup>2</sup> Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

En base a los resultados de dicha evaluación podrán concretarse, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

En cualquier caso, y tal y como también se ha señalado anteriormente, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

### **3.4. Otras consideraciones**

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados relacionados con los objetivos y directrices señalados en la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca<sup>3</sup> y en las DOT en materia de hábitat rural.

## **3. CONCLUSIONES**

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco se formulan las siguientes consideraciones vinculantes relativas al PGOU de Idiazabal:

### **1º. Aplicación Normativa del Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)**

Se recuerda que de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento.

En base a los resultados de dicha evaluación podrán concretarse, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

En cualquier caso, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

---

<sup>3</sup> Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

## 2º. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal

Se solicita la revisión de la normativa urbanística en lo relativo a la vivienda aislada vinculada a explotación agraria de forma que la misma se ajuste a lo dispuesto en el PTS Agroforestal, según lo señalado en el apartado 3.2. de este informe.

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco se formulan las siguientes recomendaciones relativas al PGOU de Idiazabal:

### 1º. Aplicación Normativa del Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)

Se recomienda que el planeamiento consideren expresamente las formas de uso 2a y 3a mediante las que se representa la regulación de algunos usos en el PTS Agroforestal, tomando así en consideración la necesidad de proceder a analizar la afección generada sobre la actividad agroforestal (ej. equipamiento comunitario y terciario en las categoría Agroganadera y Campiña).

### 2º. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados relacionados con los objetivos y directrices señalados en la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca y en las DOT en materia de hábitat rural.

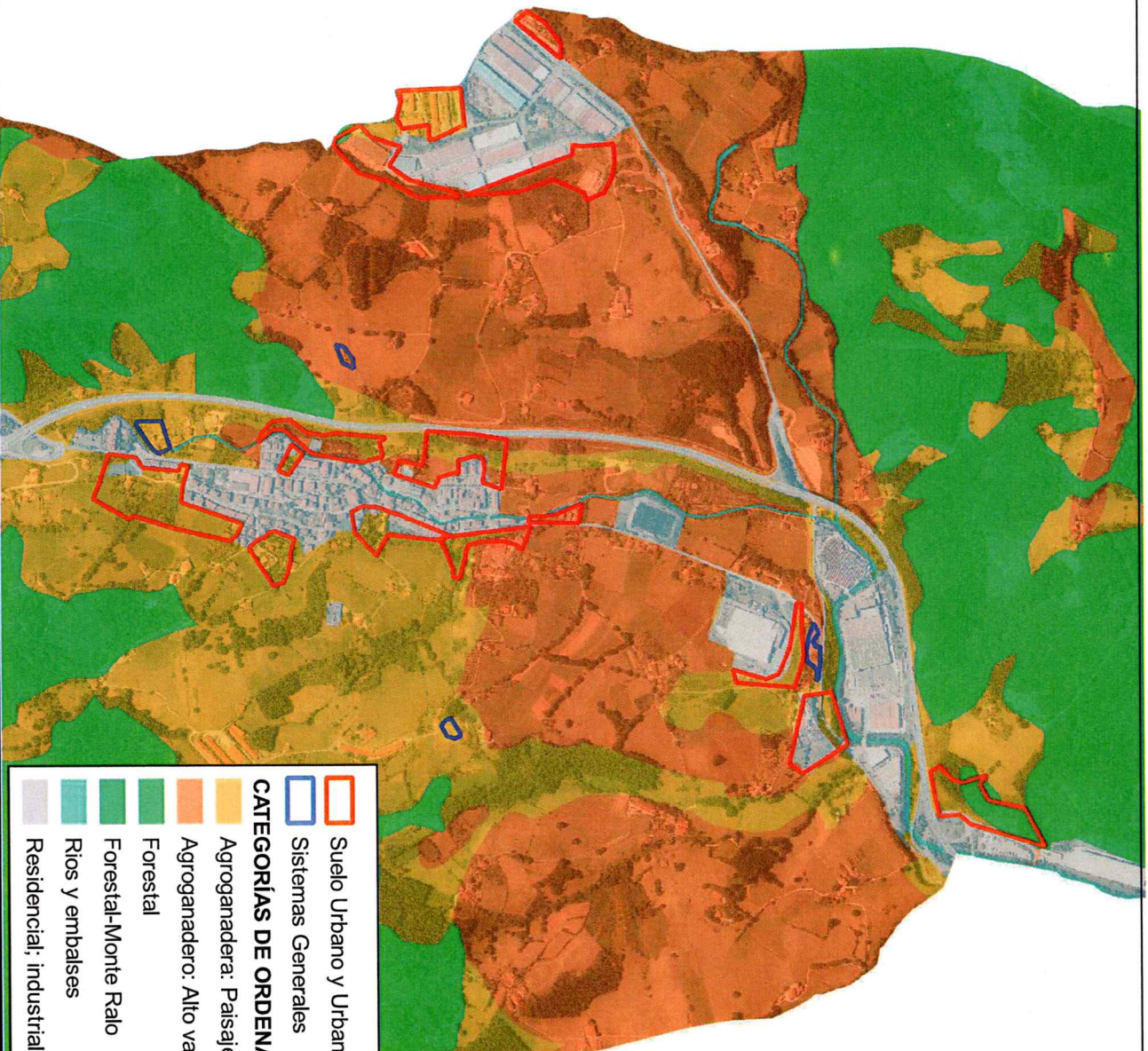
Vitoria-Gasteiz, 03 de marzo de 2021



Fdo.: Jorge Garbisu Buesa

**NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA**  
**DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**





- CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL PTS AGROFORESTAL**
- Suelo Urbano y Urbanizable
  - Sistemas Generales
  - Agrogranadera: Paisaje Rural de Transición
  - Agrogranadero: Alto valor estratégico
  - Forestal
  - Forestal-Monte Ralo
  - Rios y embalses
  - Residencial, industrial, equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013

Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Idiazabal (Gipuzkoa).









Plano 1: Ocupación de suelo Agrario (Agrogranadera y Campiña) / Plan  
Territorial Sectorial Agroforestal.



Marzo 2021





-  Sistemas Generales
- CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN DEL PTS AGROFORESTAL**
-  Agrogranadera: Paisaje Rural de Transición
  -  Agrogranadero: Alto valor estratégico
  -  Forestal
  -  Forestal-Monte Ralo
  -  Pasto Montano
  -  Rios y embalses
  -  Residencial; industrial; equipamiento e infraestructuras. Udalplan 2013



EKONOMIAAREN GARAPEN,  
ETA INGURUMEN ZABALA  
ERANTZUNAREN, SOZIALAKO  
ERANTZUNAREN, KULTURAREN  
Y MEDIO AMBIENTE

Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Idiazabal (Gipuzkoa).

Plano 2: Ocupación de suelo Agrario (Agrogranadera y Campiña) / Plan  
Territorial Sectorial Agroforestal.



Marzo 2021

## **PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE IDIAZABAL**

**N/ Ref.: IAU-2020-0041**  
**S/Ref.: 3HI-002/21-P03**

### **1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES**

El 8 de febrero de 2021 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 de la modificación puntual del Plan General del municipio.

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

Como antecedente cabe destacar que esta Agencia emitió informe el 12 de febrero de 2018 a la aprobación inicial del Plan General tanto en el trámite urbanístico como en el ambiental (nº ref.: IAU-2017-0058). Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) también emitió informe el 2 de febrero de 2019 (nº ref.: ICA/20/2017/0014).

En ambos informes se establecían una serie de conclusiones en relación con la protección del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, el riesgo de inundabilidad, el abastecimiento y el saneamiento que debían ser consideradas en el planeamiento.

Posteriormente, en enero de 2019 el equipo redactor incorpora el documento “informe hidráulico del Plan general de Ordenación Urbana” que recoge una estimación de la inundabilidad de las regatas Lertsundi y Triquerreka, que se han llevado a cabo mediante modelización simplificada, se ven confirmadas por un análisis geomorfológico del entorno, y se concluye que sus márgenes no son inundables.

### **2. ÁMBITO Y OBJETO**

Prácticamente la totalidad del municipio está en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, salvo una pequeña superficie al sur que pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Ebro. Los principales cauces que discurren por el ámbito son el río Oria, el río Ursuaran y el río Landarregi (estos últimos afluentes del río Oria por su margen derecha).

El objetivo principal de la tramitación urbanística es la redacción del documento del Plan General de Ordenación Urbana, que permita dar conclusión al proceso de la Revisión de las NNSS de Idiazabal, iniciado en 2004. Actualmente se ha dado cumplimiento casi total a los objetivos y propuestas de las NNSS vigentes, y se han agotado prácticamente todas las reservas de suelo residencial e industrial.

Nahi izanez gero, J0D0Z-T2NJ8-GCVY bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T2NJ8-GCVY en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>







### 3. CONTENIDOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA PROPUESTA EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

A continuación, se recogen las actuaciones de desarrollo que contempla la propuesta de ordenación en el documento de aprobación provisional, así como los cambios sustanciales que ha habido respecto al documento de aprobación inicial en relación con las materias de aguas:

#### **Desarrollos residenciales y espacios libres asociados:**

El planeamiento propone el desarrollo residencial de 296 nuevas viviendas y la sustitución de 21 viviendas:

Área BN.02: se propone el desarrollo de tres viviendas en la margen derecha del río Ursuaran. Se delimita una superficie de 2.035 m<sup>2</sup>. Se prevé dar continuidad a la urbanización del paseo de borde del río Ursuaran.

Área ZE.01: se propone la construcción de 6 viviendas en la parcela “a.10/ZE.01.1-1”, ubicada en la margen derecha del río Ursuaran.

Sector ZE.02: se propone la construcción de 18 viviendas en la margen derecha del río Ursuaran. Se delimita una superficie de 7.633 m<sup>2</sup>.

Sector ZE.03: se propone la construcción de 160 viviendas en la margen derecha del río Ursuaran. Se delimita una superficie de 31.551 m<sup>2</sup>.

Sector ET.01: se propone la construcción de 16 viviendas en la margen izquierda de la regata Triquerreka. Se delimita una superficie de 10.746m<sup>2</sup>.

Área BI.02: se propone el desarrollo de 14 viviendas en un vacío urbano en el entorno de la calle Bikuña, ubicado en la margen derecha de la regata Triquerreka que discurre en cobertura en esta zona. Se plantea descubrir la regata en este tramo. Se delimita una superficie de 1.658 m<sup>2</sup>.

Área BI.03: se propone el desarrollo de cuatro viviendas en un vacío urbano en el entorno de la calle Bikuña. Se delimita una superficie de 1.488 m<sup>2</sup>.

Área EK.01: se propone un sistema general de espacios libres en la margen izquierda del río Ursuaran. Se delimita una superficie de 4.678 m<sup>2</sup>.

Sector EK.02: se propone la construcción de 8 viviendas, el mantenimiento naturalizado existente del cauce y orilla del río Ursuaran, y la ampliación de la sección del paseo de ribera existente (paseo peatonal y ciclista hasta alcanzar los 5 metros de anchura). Se delimita una superficie de 7.998 m<sup>2</sup>.

Área EA.01: en tres parcelas del Casco urbano se propone la construcción de 35 viviendas y la terminación del paseo de ribera del río Ursuaran, completando el recorrido entre los puentes de Bikabi y de Plaza Nagusia.

*EA.01.01 (Plaza Nagusia 1):* construcción de 12 viviendas nuevas.

*EA.01.02 (Kale Nagusia 19):* sustitución del edificio existente y construcción de 9 viviendas nuevas.

*EA.01.03 (Kale Nagusia 4, 5 y 6):* sustitución de los edificios existentes y construcción de 14 viviendas nuevas.

Además, en las plantas bajas de las fincas Jauregialzo, Errekarte, Txomenane, Floreaga y Uharkaondo se autorizan los usos de vivienda y aparcamiento.

Sector EA.02: se propone un sistema general de espacios libres cerca del Parque Txomenane. Se delimita una superficie de 5.036 m<sup>2</sup>.





Sector ZI.02: se propone la construcción de 40 viviendas en la margen izquierda del río Ursuaran. Se delimita una superficie de 17.574 m<sup>2</sup>.

Área IG.02: se propone la construcción de 9 viviendas en la margen izquierda del río Ursuaran.

Área ZU.02.1(parcela Axari): se propone la construcción de cuatro viviendas en la parcela Axari, ubicada en la margen derecha del río Ursuaran.

SGEL ZU.03: se propone un sistema general de espacios libres en la vaguada de la regata Uzkanga. El planeamiento indica que la ordenación a adoptar mejorará las condiciones del cauce y de las orillas de la regata, y creará un recorrido peatonal. Se delimita una superficie de 2.761 m<sup>2</sup>.

### **Actividades económicas:**

Área GU.02.1: parcela aun sin edificar en la que se mantiene la edificabilidad (2.552m<sup>2</sup>) y calificación asignados en el Plan Parcial vigente.

Sector GU.05: parcela de una antigua granja en la que se prevé destinarla a usos terciarios. El ámbito tiene una superficie de 7.639 m<sup>2</sup>.

Sector GU.06: ámbito parcialmente edificado en el que se prevé regularizar los usos actuales y acoger un nuevo desarrollo urbano. Tiene una superficie aproximada de 20.190 m<sup>2</sup> y una edificabilidad urbanística de 8.300 m<sup>2</sup>.

Área GU.07: parcela sin edificar en el que se prevé un nuevo desarrollo para actividades económicas. Tiene una superficie aproximada de 4.601 m<sup>2</sup> y una edificabilidad urbanística de 1.680 m<sup>2</sup>.

Sector GU.08: se recalifica como industrial para regularizar su situación. Asimismo, se prevé la conversión de la parcela actual de "Garden" para transformarlo en un nuevo suelo industrial que soporte adecuadamente la actividad existente o ampliaciones. Tiene una superficie aproximada de 7.790 m<sup>2</sup> y una edificabilidad urbanística de 2.350 m<sup>2</sup>.

Sector GU.09: se propone dar respuesta a las necesidades actuales de la empresa colindante, y adoptar unos parámetros de edificabilidad y de ordenación urbanística acordes con las necesidades actuales del uso industrial. Tiene una superficie aproximada de 16.110 m<sup>2</sup> y una edificabilidad urbanística de 5.850 m<sup>2</sup>.

Área ER.01: parcela ubicada en la margen derecha del río Oria que aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente, se autoriza la ampliación de la edificación existente en 1.676 m<sup>2</sup>. El área tiene una superficie de 21.229 m<sup>2</sup>.

Área IÑ.01: parcela ubicada en la margen izquierda del río Oria que aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente, se autoriza la ampliación de la edificación existente en 6.752 m<sup>2</sup>. El área tiene una superficie de 83.107 m<sup>2</sup>.

Área IÑ.02: parcela ubicada en la margen izquierda del río Oria que aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente, se autoriza la ampliación de la edificación existente en 2.768 m<sup>2</sup>. El área tiene una superficie de 10.576 m<sup>2</sup>.

Sector IÑ.03: terreno colindante con la Autovía CN-1 y con las Áreas IÑ.01 y IÑ.02. Se delimita una superficie de 28.538m<sup>2</sup>.

Área EZ.01: la parcela ubicada en la margen izquierda del río Oria aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente y se autoriza la ampliación de la edificación existente en aproximadamente 600 m<sup>2</sup>. El área tiene una superficie de 16.237 m<sup>2</sup>.



Área EZ.02: la parcela ubicada en la margen izquierda del río Oria aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente y se autoriza la ampliación de la edificación existente en 16.904 m<sup>2</sup>; la parcela ubicada en la margen derecha en cambio no tiene edificabilidad, su destino será acoger sistemas locales (espacios libres, aparcamientos...). El área tiene una superficie de 47.192 m<sup>2</sup>.

Área KA.01: parcela delimitada por los cauces de los ríos Ursuaran y Oria que aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente, y se autoriza la ampliación de la edificación existente en 1.374 m<sup>2</sup>. El área tiene una superficie de 22.600 m<sup>2</sup>. En la normativa particular se indica que se ejecutará el tratamiento de recuperación naturalística de la orilla del río Oria.

Área LI.01: parcela que aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente, y se autoriza la ampliación de la edificación existente en 1.374 m<sup>2</sup>. El área tiene una superficie 49.808 m<sup>2</sup>.

Área LO.01: la parcela ubicada en la margen derecha del río Ursuaran aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente y se autoriza la ampliación de la edificación existente en 18.036 m<sup>2</sup>. El área tiene una superficie de 30.903 m<sup>2</sup>, se contempla un incremento de la edificabilidad de 6.606 m<sup>2</sup>.

Área LO.02: la parcela ubicada en la margen izquierda del río Ursuaran aún no ha agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente y se autoriza la ampliación de la edificación existente. El área tiene una superficie de 23.682 m<sup>2</sup>, se contempla un incremento de la edificabilidad de 500 m<sup>2</sup>.

Sector LO.03: ámbito de suelo urbanizable sectorizado situado en la margen izquierda del río Ursuaran y por la que discurre la regata Lertsundi. Se delimita una superficie de 18.656 m<sup>2</sup> y se prevé una edificabilidad sobre rasante de 5.600 m<sup>2</sup>. También se prevé la construcción de un puente sobre el río Ursuaran que constituirá acceso al sector desde la parcela LO.01.

Por otra parte, el planeamiento descarta los ámbitos LA.01 y SI.01 propuestos en el documento de la segunda aprobación inicial del planeamiento.

## **4. CONSIDERACIONES**

### **4.1. Respecto a la protección del Dominio Público Hidráulico y sus franjas de protección asociadas**

Los cauces afectados por el planeamiento son: el río Oria; los ríos Landarregi y Ursuaran, afluentes del Oria por su margen derecha; y las regatas Lertsundi, Trikuerreka y Uzkanga (tributarias todas ellas del Ursuaran).

A continuación, se citan las actuaciones contempladas en el documento de aprobación provisional que pudieran tener incidencia en materias de Aguas o ámbitos de gestión de esta Agencia:

#### **a) Afección al Dominio Público Hidráulico (en lo sucesivo DPH):**

- Por la parte central del sector LO.03 discurre la regata Lertsundi (0,52 km<sup>2</sup>). En este ámbito además se prevé la construcción de un puente en el río Ursuaran que constituirá acceso al sector desde la parcela LO.01.



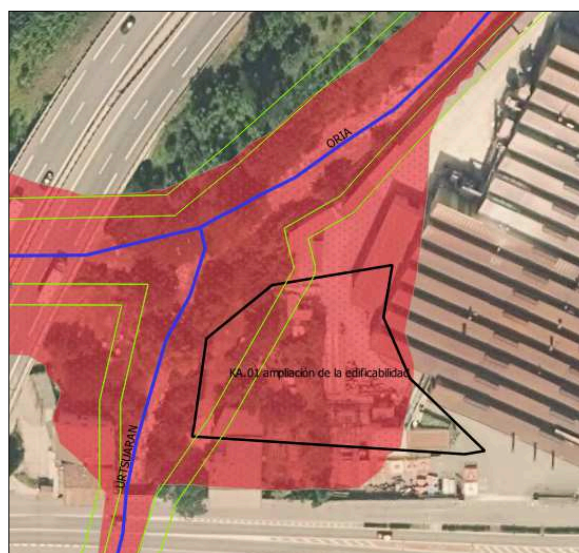
- Por el ámbito BI.02 discurre soterrada la regata Trikuerreka, que se prevé descubrir en este tamo.
- Por el sistema general de espacios libres, ZU.03, discurre la regata Uzkanga.
- Por el sector GU.08 discurre soterrada la regata Landarregi, que en esta zona tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 1,55 km<sup>2</sup>.
- La ampliación propuesta en el KA.01 se sitúa en el DPH cartográfico, en la confluencia del Ursuaran con el río Oria (ver imagen adjunta).
- Por la parte septentrional del ámbito IÑ.01 discurre soterrado el arroyo Nekola

En relación con el ámbito BI.02, desde esta Dirección de Planificación y Obras se valora positivamente que el planeamiento contemple el descubrimiento de la regata Trikuerreka que tiene 0,99 km<sup>2</sup> de superficie de cuenca a su paso por el citado ámbito.

En todo caso, se recuerda que será necesario compatibilizar los nuevos desarrollos propuestos y el descubrimiento de la regata para garantizar el cumplimiento de los retiros mínimos establecidos en la normativa vigente en materia de aguas.

Respecto al sector LO.03, el informe hidráulico del PGOU indica que, cualquier desarrollo de esta parcela respetará los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización establecidos en el Plan Territorial Sectorial Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, que en este caso son 12 m y 4 m respectivamente.

En cuanto a la ampliación del KA.01 prevista en la zona de confluencia de los ríos Oria y Urtzuaran, dada su ubicación afectando previsiblemente al propio cauce del río (DPH cartográfico) y a su ribera, se considera necesario que dicha ampliación deje libre tanto el citado dominio como su zona de servidumbre (líneas en color verde).



*Confluencia de los ríos Oria y Ursuaran donde se propone la ampliación del KA.01. En color verde el DPH cartográfico y su zona de servidumbre. En rojo se señala la ZFP.*



b) Actuaciones propuestas en la Zona de Servidumbre y Zona de Policía del DPH:

- La ampliación propuesta en KA.01, tal y como se señala en el apartado anterior, se sitúa en la margen derecha de la confluencia del Río Ursuaran y el Oria.
- El ámbito EZ.02 se ubica en la margen derecha del río Oria.
- Los ámbitos BN.02, EA.01.03 (Kale Nagusia 4, 5 y 6 y ZU.02.1 (parcela Axari) se emplazan en la margen derecha del río Ursuaran.
- LO.03, EK.01 y EK.02 se sitúan en la margen izquierda del río Ursuaran.
- ET.01 se emplaza en la margen izquierda de la regata Trikuerreka.

Con carácter general, es criterio de esta Agencia que las obras colindantes a cauces dejen libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, movimientos de tierras, rellenos, etc.), la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 m), evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

Además, el planeamiento contempla la construcción de dos tramos de vías ciclistas y peatonales en las inmediaciones del río Ursuaran, uno correspondiente al itinerario que discurre entre Domitzeta y el caserío Turbinea, y el otro en los alrededores del caserío Zabarain.

La documentación cartográfica remitida no tiene el suficiente detalle como para saber con exactitud por donde discurren los trazados propuestos. En el caso de que las vías se proyecten cerca de cauces fluviales, se recuerda que estas deberán discurrir preferentemente fuera de la Zona de Servidumbre. Así mismo, también se deberá dar cumplimiento a los retiros mínimos establecidos en el Plan Territorial Sectorial Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

c) Actuaciones propuestas en el resto de la Zona de Policía del DPH:

- EZ.02, IÑ.02 e IÑ.03 se emplazan en la margen izquierda del río Oria.
- La segunda ampliación del KA.01 y EZ.02 se ubican en la margen derecha del río Oria.
- LO.01, BN.02, ZE.01, ZE.02, ZE.03, EA.01.01 (Plaza Nagusia 1), EA.01.02 (Kale Nagusia 19) y EA.02 se sitúan en la margen derecha del río Ursuaran.
- LO.02, IG.02 y ZI.02 se emplazan en la margen izquierda del río Ursuaran.
- GU.02.1 y GU.07 se sitúan en la margen izquierda de la regata Landarregi.
- BI.03 se ubica en la margen derecha de la regata Trikuerreka.

En este sentido, se informa que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección, requerirá la preceptiva autorización administrativa del Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que deberá ser tramitada en esta Agencia Vasca del Agua.

Respecto a la normativa en materia de aguas se ha observado que, tanto la Memoria como la Normativa Urbanística, sigue sin recoger referencia alguna a la Normativa del Plan Hidrológico aprobada conforme al *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*.



En relación con la documentación cartográfica, hay que señalar que la serie de planos II.1.3 *Zonificación Global del Término Municipal* recoge las categorías de ordenación en suelo no urbanizable, entre las que se ha incorporado la categoría “*Protección de aguas superficiales y sus márgenes*”, tal y como regula el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Al analizar los citados planos se ha constatado que si bien, tal y como se solicitó en el informe anterior por esta Agencia, se han grafiado el arroyo Nekola (que discurre por el límite nororiental del municipio) y la regata Uzkania, no se han trazado el tramo del arroyo Landarregi a su paso por el polígono industrial Guardi-Landarregi ni el tramo de la regata Triquerreka que discurre soterrado. Dichos cauces deberán ser grafiados en los planos citados anteriormente.

#### **4.2 En relación con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico**

En el municipio se localizan 13 captaciones de agua para abastecimiento que se encuentran incluidas en el *Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental*.

De acuerdo con lo establecido en el epígrafe C.3 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y en el art. 48 del Plan Hidrológico, se considera necesario que el planeamiento en el apartado 8 CS “Manantiales” del artículo 76 modifique la redacción de dicho artículo de acuerdo con lo dispuesto en la citada normativa y recoja entre sus determinaciones estas captaciones de agua, así como sus correspondientes zonas de salvaguarda delimitándolas gráficamente en la serie de planos II.3.1 *Condicionantes Superpuestos*.

#### **4.3 En relación con el riesgo de inundabilidad**

En relación con el riesgo de inundabilidad, tal y como se solicitó en el informe emitido el 12 de febrero de 2018, el artículo 76.1 “*CS.1 Área inundable*” de la normativa urbanística deberá recoger en su apartado 2 las determinaciones del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental; especialmente lo regulado en los artículos 40 y 41 en relación con las limitaciones a los usos en las zonas inundables. Dado que se ha constatado que dicho apartado sigue haciendo referencia a normativa que se encuentra obsoleta en la actualidad.

Por otro lado, a finales del año 2018, y en el marco de las obligaciones derivadas de la Directiva 2007/60/CE, se ha revisado la cartografía de peligrosidad y de riesgo existente en la parte alta del río Ursuaran y en la parte baja del río Ursuaran y su confluencia en el río Oria a su paso por el núcleo.

Analizados los desarrollos urbanísticos propuestos, se ha observado que existen varias propuestas de desarrollo que están afectados por riesgo de inundación de los ríos Oria y Ursuaran (ver imágenes adjuntas):

- Ampliación propuesta en KA.01: aproximadamente el 90% de la ampliación propuesta en la parte más cercana a la confluencia del río Ursuaran y el Oria se sitúa en la Zona de Flujo Preferente (ZFP). Ambas ampliaciones propuestas se ubican íntegramente en la zona inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno (T500).
- LO.03: la parte oriental del sector está situado en la ZFP y en la zona inundable por la avenida de T500. Por otra parte, en relación con la regata Lertxundi que discurre por la

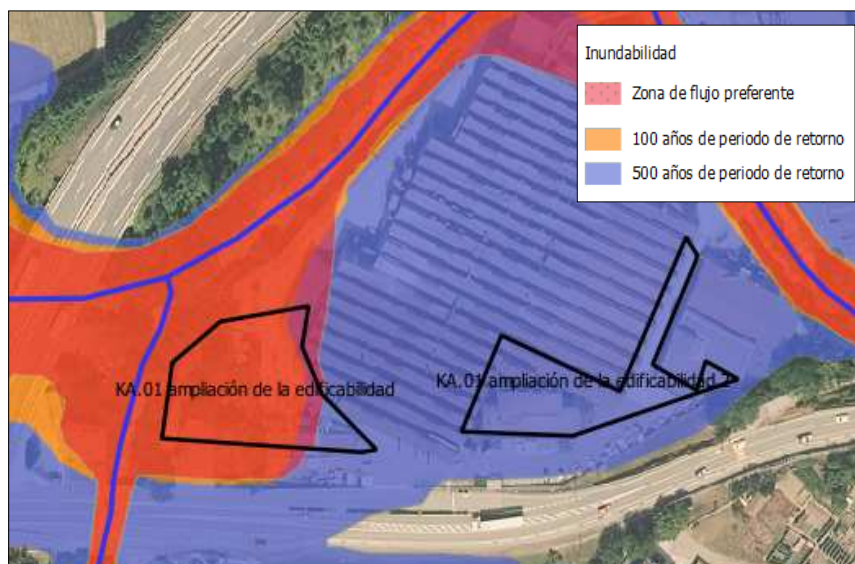




parte central del ámbito, la justificación hidráulica presente en la documentación concluye que las márgenes de la regata Lertxundi no son inundables.

- EA.01.01 (Plaza Nagusia 1): la totalidad de la parcela se emplaza en la zona inundable por las avenidas de T500.
- EA.01.02 (Kale Nagusia 19): la superficie en la que se prevé la sustitución del edificio se ubica en la zona inundable por las avenidas de T500.
- EA.01.03 (Kale Nagusia 4, 5 y 6): prácticamente todo el ámbito se sitúa en la zona inundable por las avenidas de T500.
- IÑ.02: la parte oriental del ámbito se sitúa puntualmente en la ZFP y en la zona inundable por las avenidas de T100 y T500.
- LO.01: la ampliación propuesta en la parte meridional del ámbito se ubica en la zona inundable por las avenidas de T500.
- IÑ.01: la parte nororiental del ámbito se emplaza en la zona inundable por zona inundable por las avenidas de T500.
- IÑ.03: la parte oriental del ámbito se emplaza puntualmente en la zona inundable por zona inundable por las avenidas de T500.
- BN.02: la parte occidental del ámbito se sitúa puntualmente en la ZFP y en la zona inundable por las avenidas de T100 y T500. El desarrollo residencial se ubica fuera de la zona inundable.
- IG.02: en torno a la mitad de la parcela se emplaza en la zona inundable por las avenidas de T500. El edificio propuesto se sitúa fuera de la zona inundable.
- EK.01 y EK.02: la parte oriental de ambos ámbitos están situados puntualmente en la zona inundable por las avenidas de T500. No se prevén desarrollos en la zona inundable.
- ZU.02.1 (parcela Axeri): aproximadamente en torno al 35% de la parcela se emplaza en la zona inundable por las avenidas de T500. El edificio propuesto se sitúa fuera de la zona inundable.

La **ampliación del área KA.01** propuesta en la margen derecha de la confluencia del Ursuaran y el Oria está situada casi en su totalidad en la ZFP y, además, tal y como hemos señalado en el apartado 4.1.a), se observa que podría ocupar el dominio público hidráulico cartográfico y su ribera.





Teniendo en cuenta lo anterior, así como las limitaciones de los usos del suelo en zona inundable, será necesario que se revise dicha propuesta y se ajuste de manera que quede libre la zona de servidumbre del DPH y se cumplan los retiros del PTS de Ordenación de los Ríos de Arroyos de la CAPV. Asimismo, la propuesta resultante de dicha revisión deberá garantizar que no se agrava la inundabilidad, ni el riesgo preexistente en el entorno.

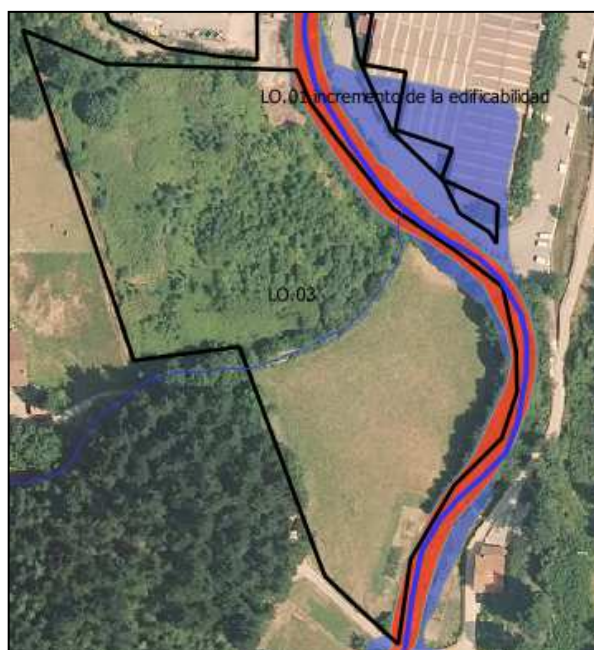
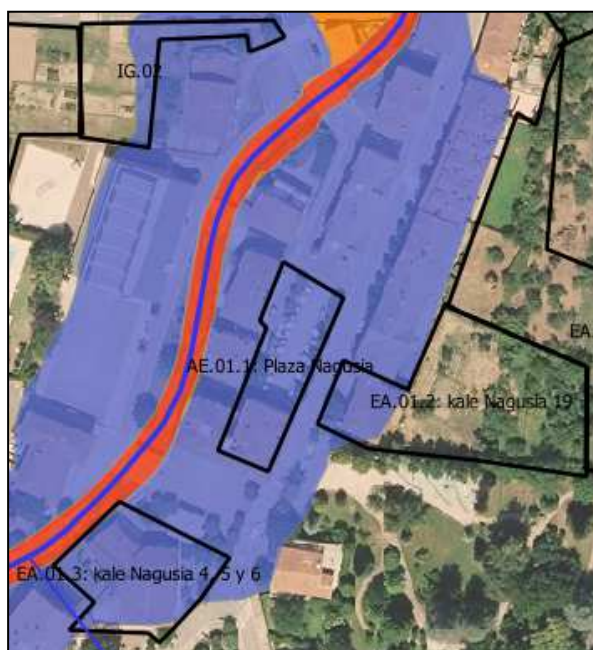
En los ámbitos de suelo en situación básica de suelo urbanizado afectados por el riesgo de inundabilidad, fuera de la Zona de Flujo Preferente, las posibilidades edificatorias quedan condicionadas a lo dispuesto en el artículo 40.4 del anteriormente citado Plan Hidrológico.

Entre otras cabe destacar que:

- a) En los desarrollos propuestos en las parcelas EA.01.3 (Kale Nagusia 4, 5 y 6), EA.01.2 (Kale Nagusia 19) y EA.01.1 (Plaza Nagusia 1) los nuevos usos residenciales deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de 500 años de periodo de retorno. En el caso de los garajes subterráneos y sótanos se deberá garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y disponer de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.

El informe hidráulico remitido indica que se cumplirán dichas premisas.

- b) En los ámbitos de desarrollo industrial (**LO.01 e IÑ.02**), en la medida de lo posible, la edificabilidad debería materializarse fuera de las zonas inundables.



En el ámbito **LO.03**, situado en la zona inundable y ubicado en terreno en situación básica de suelo rural, si bien se deberán seguir las determinaciones del vigente Plan Hidrológico, teniendo en cuenta que el informe hidráulico recoge que se respetarán los retiros mínimos establecidos en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, se estima que los desarrollos propuestos se situarán fuera de la zona inundable.

Por otra parte, el puente propuesto en el sector LO.03 deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normativa del mencionado Plan Hidrológico (vigente art.43).



Asimismo, el planeamiento deberá incorporar en la serie de planos II.3.1 *Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística* la Zona de Flujo Preferente existente en los ríos Ursuaran y Oria, y adecuar la delimitación de las zonas inundables para las avenidas de T100 y T500 de los citados ríos al riesgo de inundabilidad reflejado en la cartografía oficial, la cual puede ser consultada en la página web <http://www.uragentzia.euskadi.eus/appcont/gisura/>.

Del mismo modo, la normativa urbanística deberá recoger en el apartado correspondiente al riesgo de inundabilidad (apartado 1 del artículo 76) la regulación establecida para la ZFP y la zona inundable en relación con las limitaciones a los usos establecidos al efecto en la normativa citada en párrafos anteriores.

#### **4.4 Respecto al abastecimiento y disponibilidad de recursos hídricos**

El municipio de Idiazabal está integrado en el Consorcio Gipuzkoako Urak. Se abastece del Sistema del Goierri, compuesto por el Embalse y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Arriaran, salvo el barrio de Gurutzeta y la empresa de Huevos Gorrotxategi que se abastecen mediante una captación y un sondeo.

En este sentido, el Organismo de cuenca, de acuerdo al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en el informe emitido el 31 de enero de 2018 (nº ref.: ICA/20/2017/0014) concluyo que queda justificada la procedencia y disponibilidad de recursos hídricos necesarios para amparar las demandas consecuentes con las determinaciones del PGOU.

Asimismo, se informa que, se deberá incorporar el informe de conformidad del Ente Gestor, Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el abastecimiento de los nuevos desarrollos.

Asimismo, en la serie de planos II.4.1 se ha delimitado la red de distribución de agua actual y futura del municipio.

#### **4.5 Respecto al saneamiento**

En relación con el saneamiento, tal y como se solicitó en el informe emitido con anterioridad por esta Agencia, en los puntos 3 y 4 del artículo 104 de la normativa urbanística del planeamiento ha incorporado lo siguiente:

*Con carácter general, las aguas residuales resultantes de las edificaciones, instalaciones y actividades existentes, o a desarrollar en los suelos urbano y urbanizable deberán verter a la red de saneamiento municipal, para su posterior depuración. Si resultase necesario, dicho vertido se efectuará previo tratamiento del citado efluente.*

*En caso de inviabilidad, o inexistencia de red municipal de saneamiento, el vertido de las citadas aguas a los cauces fluviales se efectuará una vez depuradas y en las condiciones físico-químicas establecidas en la normativa vigente en la materia.*

*El tratamiento de los cauces fluviales y de sus márgenes se ha de adecuar a los criterios establecidos tanto en las disposiciones legales vigentes, incluidos los instrumentos de ordenación territorial definitivamente aprobados, como a los adoptados de cara a su desarrollo y aplicación por la Administración competente en la materia.*





Al igual que con el abastecimiento, se informa que, se deberá incorporar el informe de conformidad del Ente Gestor, Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, que certifique que la infraestructura existente es suficiente para soportar las nuevas cargas y que la conexión propuesta es compatible con la solución de saneamiento de la zona, especificando el punto adecuado para su conexión.

Asimismo, en la serie de planos II.4.2 se ha delimitado la red de saneamiento general actual y futura del municipio.



#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el “Plan General de Ordenación Urbana de Idiazabal”, con las siguientes condiciones vinculantes:

- a) Se deberá revisar la ampliación propuesta en el KA-01, coincidente con la confluencia de los ríos Oria y Ursuaran de manera que quede libre la zona de servidumbre del DPH y se cumplan los retiros del PTS de Ordenación de los Ríos de Arroyos de la CAPV. La propuesta resultante de dicha revisión deberá garantizar que no se agrava la inundabilidad, ni el riesgo preexistente en el entorno.
- b) Asimismo, el puente propuesto en el sector LO.03 deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normativa del Plan Hidrológico.
- c) Se deberá corregir la cartografía de inundabilidad e incluir la Zona de Flujo Preferente en la serie de planos II.3.1 *Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística del PGOU* dado que no refleja la cartografía oficial (mapas de peligrosidad).
- d) Se deberá modificar la redacción del apartado 1. CS “Área Inundable” del artículo 76 *Régimen general de regulación de condicionantes superpuestos* de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 40 del Plan Hidrológico.
- e) Se deberá incorporar el informe de conformidad del Ente Gestor, Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar las nuevas demandas y las nuevas cargas.
- f) El tramo del arroyo Landarregi a su paso por el polígono industrial Guardi-Landarregi y el tramo de la regata Triquerreka que discurre soterrado deberán ser grafiados en la serie de planos II.1.3 *Zonificación Global del Término Municipal*.
- g) Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección, requerirá la preceptiva autorización administrativa del Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que deberá ser tramitada en esta Agencia Vasca del Agua.

Finalmente, se considera necesario que en el apartado 8 CS “*Manantiales*” del artículo 76 se modifique la redacción de dicho artículo de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, y se delimiten las captaciones para abastecimiento, así como sus correspondientes zonas de salvaguarda delimitándolas gráficamente en la serie de planos II.3.1 *Condicionantes Superpuestos*.



#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du *"Idiazabalgo Hiri-antolamenduko Plan Orokorra"*-ri dagokionez, honako baldintza lotesle hauekin:

- a) Oria eta Ursuaran ibaiek bat egiten duten eremuan KA-01ean proposatutako handitzea berrikusi beharko da, Jabari Publiko Hidraulikoaren zortasun-eremua libre gera dadin eta EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren atzerapenak bete daitezzen. Berrikuspen horren ondoriozko proposamenak bermatu beharko du ez dela uholde-arriskua ezta ingurunean lehendik dagoen arriskua areagotzen.
- b) Halaber, LO.03 sektorean proposatutako zubiak Plan Hidrologikoaren araudian ezarritakoa bete beharko du.
- c) Uholde-arriskugarritasunaren kartografia zuzendu beharko da, eta Lehentasunezko Fluxu-Eremua sartu beharko da II.3.1 planoetan, *HAPOren hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileetan*, ez baitu kartografia ofiziala islatzen (arriskugarritasun-mapak).
- d) 76. artikuluan *Gainjarritako baldintzak arautzeko araubide orokorra*-ri buruzkoa, 1. atalean CS "uholde-arriskuko eremua" idazketa aldatu eta Plan Hidrologikoaren 40. artikuluan xedatutakoa jazo beharko da.
- e) Erakunde kudeatzailearen, Gipuzkoako Ur Kontsortzioaren, adostasun-txostena erantsi beharko da, eskari eta karga berriak bermatzeko dauden azpiegituren nahikotasuna justifikatzeko.
- f) Guardi-Landarregi industriadetik igarotzen den Landarregi errekaen zatia eta lurpean doan Trikuerreka errekaen zatia II.1.3 *udal-mugartearen zonakatze globala* deituriko plano-seriean grafiatu beharko dira.
- g) Jabari publiko hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan kokatzen den jarduketa orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko du, zeina Uraren Euskal Agentzia honetan izapidetu beharko baita.

Azkenik, beharrezkotzat jotzen da 76. artikuluko 8 CS *"iturburuak"* atalean artikuluko horren idazketa aldatzea indarrean dagoen araudian xedatutakoaren arabera; eta grafikoki hornidurarako hartuneak, bai eta dagozkien babes-eremuak mugatzea ere II.3.1 *gainjarritako baldintzatzaileak* plano-seriean.

En Vitoria-Gasteiz a 17 de marzo de 2021

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



2021 MAR. 22

SARRERA

IRTEERA

TXOSTEN TEKNIKO / INFORME TÉCNICO

Zk. 134462

Gaia / Asunto: IDIAZABALGO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA  
/ PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE IDIAZABAL  
Udalerrria / Municipio: IDIAZABAL (GIPUZKOA)  
COTPVko espedientea / Expediente COTPV: 3HI-002/21-P03. IDIAZABAL

## 1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

Aprobación del documento de aprobación inicial el 29 de mayo de 2014. Se presenta ahora documento de aprobación provisional al objeto de recabar los informes establecidos en el artículo 90.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. No consta que se haya tramitado ante el Centro de Patrimonio Cultural el documento del estudio ambiental estratégico del plan.

En el transcurso de la redacción de la documentación del plan ha sido aprobada la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, la cual ha introducido algunas especificaciones y determinaciones que es necesario considerar.

## 2. KULTURA-ONDAREA DOKUMENTUAREN JASOTA DATORREN ARABERA / EL PATRIMONIO CULTURAL EN EL DOCUMENTO

El documento de aprobación provisional revisado introduce la documentación específica del PGOU referida al Patrimonio Cultural y su protección, fundamentalmente en el documento C- *Catálogo*, y en el Título VIII-*Normas de protección de los elementos catalogados (de interés urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, arqueológico y naturalístico* del documento B1 *Normas Urbanísticas Generales*. La ubicación de los elementos catalogados se recoge en el Plano II-7 de la documentación planimétrica del PGOU.

El plan ha recogido en su conjunto el patrimonio cultural que estaba identificado en el municipio de Idiazabal en el momento de la aprobación inicial y, también, los criterios generales de intervención que eran de aplicación a la hora de establecer los tipos de obra tasada admisibles sobre cada grupo de esos elementos.

A ese respecto, en el Título VIII de *Normas de protección de los elementos catalogados* del documento B1 *Normas Urbanísticas Generales*, art. 109 y siguientes, se recogen las prescripciones de protección de los elementos catalogados. En el artículo 110 –*Categorías de bienes y elementos integrados en el Catálogo*– para el Patrimonio histórico arquitectónico, se definen las categorías de protección en tres niveles: tipo I correspondiente a los Bienes Culturales Calificados, tipo II en el que se incluyen los bienes con propuesta para declaración monumental; y tipo III al que se asocian los Bienes y elementos de protección municipal. En cuanto al patrimonio arqueológico se especifican dos categorías de protección: las zonas arqueológicas integradas en el Registro de Bienes Culturales Calificados (zonas arqueológicas del Conjunto Monumental de las Estaciones Megalíticas de Gipuzkoa) y las zonas de Presunción Arqueológica. En los siguientes artículos se desarrollan las prescripciones correspondientes a los Regímenes de protección, y se especifica el rango normativo del Catálogo. Y en el resto de de los artículos se establecen los criterios de protección de los elementos del patrimonio cultural identificados.



Por su parte, el documento *C-Catálogo* incorpora los listados correspondientes al Patrimonio histórico-arquitectónico (3. *Listado de elementos de interés urbanístico, arquitectónico e histórico*) clasificado en los tres tipos o grados de protección y al Patrimonio arqueológico (4. *Zonas de interés arqueológico*) según el grado de protección. Incluye también las especificaciones de los regímenes de protección según se recoge en el mencionado Título VIII de las Normas Urbanísticas generales y, también, la referencia al régimen de protección de los elementos y trazado del Conjunto Monumental del Camino de Santiago.

### 3. KULTURA-ONDAREARI BURUZKO IRUZKINAK / OBSERVACIONES DE PATRIMONIO CULTURAL

Los criterios del plan deben ajustarse, tanto en cuanto a los términos utilizados en el texto, como a los artículos legales que son de aplicación una vez ha entrado en vigor la nueva Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

En efecto, 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.

Es por ello que los términos deben ser cambiados, y donde dice “Bien Cultural Calificado” el texto debe decir “Bien Cultural de Protección Especial”; y donde dice “Bien Cultural Inventariado” debe decir “Bien Cultural de Protección Media”.

En cuanto a los criterios de intervención, 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, tal y como ya recoge el documento del plan, 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. nº249 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 a los bienes propuestos para ser protegidos a nivel municipal, 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.

La identificación del patrimonio cultural es dinámica y se va generando de manera continua con el transcurso del tiempo. Al objeto de facilitar la gestión del patrimonio y su identificación se adjunta el patrimonio identificado a fecha de marzo de 2021 en el sistema de patrimonio cultural, con el listado de los elementos declarados y el listado de los elementos propuestos para ser declarados bien cultural.

Una vez cotejado el Catálogo propuesto por el plan con el listado actualizado identificado por el Centro de Patrimonio Cultural se comprueban que en el listado de bienes Tipo I del Catálogo, bienes o conjuntos declarados, faltan los siguientes elementos: "Capilla del Santo Cristo del Calvario", y los caseríos Naparrasagasti y OiARBIDE. En el listado de bienes Tipo II del Catálogo falta el elemento identificado Kultur-etxea; y en el listado de bienes Tipo III faltan los siguientes elementos: Bikuña, 2, Bikuña 6, Caserío Albitxu; Convento Hermanas de la Providencia, Ermita de San Ignacio, Frontón Igarondo, Jaso Equipos de obras SA, y Bolatoki Igarondo. En cuanto al patrimonio arqueológico procede introducir la propuesta para protección como Zona de Presunción Arqueológica el elemento "Ferrería de monte Olea"

## TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME

### 1.- Vinculantes.

1.1.- Introducir en el listado de bienes declarados, integrados en el Régimen de Protección Tipo I, los elementos "Capilla del Santo Cristo del Calvario" y los caseríos Naparrasagasti y OiARBIDE.

1.2.- 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 (B.O.P.V. nº249 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.- Los 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.- Introducir en el listado de bienes propuestos para su declaración, integrados en el Régimen de protección Tipo II, elemento Kultur-etxea.

2.2.- 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.



2.3.- Introducir en el listado de bienes cuyos valores se circunscriben al nivel de interés municipal, integrados en el Régimen de Protección Tipo III, los elementos identificados como: Bikuña, 2, Bikuña 6, Caserío Albitxu; Convento Hermanas de la Providencia, Ermita de San Ignacio, Frontón Igarondo, Jaso Equipos de obras SA, y Bolatoki Igarondo.

2.4.- En cuanto a los bienes propuestos para ser protegidos a nivel municipal, 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.

2.5.- Introducir como Zona de Presunción Arqueológica el elemento "Ferrería de monte Olea".

2.6.- Para 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.



Stua./Fdo.: Mikel Aizpuru Murua  
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

Vitoria-Gasteizen, 2021ko martxoaren 16an / 16 de marzo de 2021





ANEXO I: Listado de elementos identificados a fecha de marzo de 2021

## ANEXO I Idiazabal

### 1.- PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

#### 1.1.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIEN CULTURAL EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO MONUMENTAL.

Denominación	Boletín
CALZADA DE ARTSUGARATS	BOPV 27-01-2012
CALZADA DE UZKANGA	BOPV 27-01-2012
CAMINO NAFARRASAGASTIBARRENA - OTAZABAL	BOPV 27-01-2012
CAPILLA DEL SANTO CRISTO DEL CALVARIO	BOPV 27-01-2012 (básica)
CASERIO ARIMASAGASTI	BOPV 27-01-2012 (media)
CASERIO EZTENAGATORRE	BOPV 27-01-2012 (básica)
CASERIO GUARDIA	BOPV 27-01-2012 ; BOPV 01-12-2010 (media)
CASERIO NAPARRASAGASTI	BOPV 27-01-2012 (media)
CASERIO OIARBIDE	BOPV 27-01-2012 (media)
ERMITA ANDRA MARI DE KURUTZETA	BOPV 27-01-2012 (básica)
ERMITA DE SANTA ISABEL DE EZTENAGA	BOPV 27-01-2012 (básica)
IGLESIA DE SAN MIGUEL	BOPV 27-01-2012 (especial)

#### 1.2.- BIENES INMUEBLES DECLARADOS BIEN CULTURAL CON NIVEL DE PROTECCIÓN MEDIA O ESPECIAL.

Denominación	Boletín
CASERÍO URBIZU BEKOETXE	BOPV (17-01-2011)

#### 1.3. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER DECLARADOS BIEN CULTURAL CON NIVEL DE PROTECCIÓN ESPECIAL O MEDIA.

Denominación	Barrio	Propuesta
CASA SOLAR DE MAUBRA	Diseminado	Media
CASERIO IRUINBENGOA	Mendigorri	Media
CASERIO OLEA	Urtzuaran Auzoa	Media
FERRERIA Y MOLINO DE URSUARAN	Urtzuaran Auzoa	Media
IGLESIA DE SANTA ENGRACIA	Urtzuaran Auzoa	Media
JAUREGUALZO ENEA	Casco Urbano	Media
KULTUR ETXEA	Casco Urbano	Media
Molino Oria	Urbizu	Especial
OFICINAS	-	Media
PILAR ENEA	Casco Urbano	Media
TOKI EDER	Casco Urbano	Media





## 1.4. BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA SER PROTEGIDOS A NIVEL MUNICIPAL

Denominación	Barrio
BOLATOKI IGARONDO	Casco Histórico
CASA BIKUÑA	Casco Urbano
CASA BIKUÑA 6	Casco Urbano
CASA CURAL	Casco Urbano
CASA ERREKARTE	Casco Urbano
CASA IGARONDO	Casco Urbano
CASERIO ALBITXU	Santa María
CASERIO BEKO KALBARIO	Urbizu
CASERIO OLAZAGIBEL	Mendigorri
CASERIO TORRE	Santa María
CONVENTO HERMANAS DE LA PROVIDENCIA CASA ZUBIALDE	Diseminado
ERMITA DE SAN IGNACIO	Cadena
FRONTÓN IGARONDO	Casco Histórico
FUENTE	Casco Urbano
JASO EQUIPOS DE OBRAS, S. A.	Diseminado
PUENTE OJARBIDE	Ergoena

## 2.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

### 2.1.-ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS

Denominación	Boletín
DOLMEN DE AITXU	BOPV nº 133 (08-07-03)
DOLMEN DE BIDAARTE I	BOPV nº 133 (08-07-03)
Dolmen de Etxegarate	BOPV nº 133 (08-07-03)
Dolmen de Napalatza	BOPV nº 133 (08-07-03)
DOLMEN DE URREZULKO ARMUREA	BOPV nº 133 (08-07-03)
DOLMEN DE ZORROZTARRI	BOPV nº 133 (08-07-03)
TUMULO DE PRAALATA	BOPV nº 133 (08-07-03)
TUMULO DE UNANABI	BOPV nº 133 (08-07-03)

### 2.2.-ZONAS ARQUEOLÓGICAS DECLARADAS DE PRESUNCIÓN ARQUEOLOGICA

Denominación	Boletín
Casa Palacio Arimasagasti	BOPV nº 221 (18-11-97)
Casa-torre Eztenaga	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Akutaingaraikoa	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Akutainzpikoa	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Arizti	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Atsisain	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Egileor	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Enpajolatza	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Estensoro	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Ezioiatzazpikoa	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Goardia	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Lopategi	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Mandiolatza	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Maugizelaeta	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Mitizar	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Muzaibar	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Oiarbide	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Olariaga	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Ondramuño	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Oria	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Otamendi	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Soraluze	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Urrutikoetxea	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Zelandietatikia	BOPV nº 221 (18-11-97)
Caserío Zugazti	BOPV nº 221 (18-11-97)
Ermita de San Andrés	BOPV nº 221 (18-11-97)
Ermita de Santa Isabel de la Visitación de Eztenaga	BOPV nº 221 (18-11-97)
Ferrería Arimasagasti	BOPV nº 221 (18-11-97)



Denominación	Boletín
Ferrería de Ihurre	BOPV nº 221 (18-11-97)
Ferrería Loidi	BOPV nº 221 (18-11-97)
Ferrería Urtsuaran	BOPV nº 221 (18-11-97)
Iglesia de San Miguel	BOPV nº 221 (18-11-97)
Molino Eztenaga	BOPV nº 221 (18-11-97)
Molino Lopategibekoa	BOPV nº 221 (18-11-97)
Molino Lopategigoikoa	BOPV nº 221 (18-11-97)
Tejería de Goatse	BOPV nº 221 (18-11-97)
Templo de Nuestra Señora de Gurutzeta	BOPV nº 221 (18-11-97)

### 2.3.-ZONAS ARQUEOLOGICAS PROPUESTAS PARA SER DECLARADAS ZONAS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA

Denominación	Barrio
Ferrería de monte Olea	Urtsuaran Auzoa



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, IDIAZABALGO  
UDALEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN  
OROKORRARI BURUZKOA.  
3HI-002/21-P03**

**IDIAZABALGO UDALA (GIPUZKOA)**

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE  
IDIAZABAL.  
3HI-002/21-P03**

**AYUNTAMIENTO DE IDIAZABAL (GIPUZKOA)**

## **1.- XEDEA**

Txosten honen xedea Idiazabalgo 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.** Idiazabalgo Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betikoz onartu ziren eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 1987ko uztailaren 22an.

**2.2.** Idiazabalgo Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2014ko maiatzaren 29an lehenengoz, eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2014ko ekainaren 9an. Geroago, 2016ko ekainaren 2an, hasierako bigarren onspen bat jaso zuen eta jendaurrean jarri zen.

## **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, lurzoru gordetze egin behar hori ez dagokio Idiazabalgo Udalari.

Hala ere, Goierriko Lurralde Plan Partzialak

## **1.- OBJETO**

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Idiazabal, 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 Idiazabal se aprobaron definitivamente y fueron publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 22 de julio de 1987.

**2.2.** El Plan General de Ordenación Urbana de Idiazabal se aprobó inicialmente por primera vez el 29 de mayo de 2014 y fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 9 de junio de 2014. Posteriormente, con fecha 2 de junio de 2016 se sometió a una segunda aprobación inicial y exposición pública.

## **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, esta obligación de reserva no rige para el municipio de Idiazabal.

Sin embargo, el Plan Territorial Parcial del Goierri





Idiazabal lehentasunezko intereseko udalerritzat sailkatzen du, sustapen publikoko etxebizitzetarako lurzorua antolatzeko, sustatzeko eta hirigintza-kudeaketa egiteko. Horrela, biztanleria-pisua edozein dela, EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak zehaztutakoa aplikatuko da.

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

Beraz, udalerrriak 2.380 biztanle izanda (EUSTAT 2020), lurzoru gordetze hori ez dagokio Idiazabalgo 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 lurzorua, 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) gainera gehitzearen %15ari dagokion lurzorua 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, gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.*

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

*27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa*

considera el municipio de Idiazabal como de interés preferente para la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas protegidas y/o de promoción pública, proponiéndose que, con independencia de su peso poblacional, sea de aplicación la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

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

Por tanto, visto que la población del municipio es de 2.380 habitantes (EUSTAT 2020), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Idiazabal.

**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,*



gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikuluko 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, 2021eko urtarrilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 26 eskakizun daude udalerrri honetan, eta guztiak alokatzeko eskaerak dira. Horietako %85k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 22 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 4 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 21 Idiazabalgo udalerrian erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 17 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

**3.5.** Ildo horretatik, berariazko gogoeta bat egin beharko litzateke aurreikusitako beharretara egokitutako eskaintza bat izateari buruz.

Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluekin bat etorritik, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoen eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikuluen lehenengo paragrafoko a) eta d) idatz-zatietan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan.

1.– Etxebizitza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:

a) Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeke gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeke legerian aurreikusitakoaren arabera.

(...)

d) Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.

Hala, etxebizitzaren arloko plangintza eta lurralde- eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebizitza-premien mende daude.

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 2021, hay una demanda de 26 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 85% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 22 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 4 personas.

De todas las solicitudes, 21 son de personas empadronadas en Idiazabal, de las cuales 17 son para acceder a una vivienda en alquiler.

**3.5.** En ese sentido, se debería hacer una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas.

De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Vivienda, tanto el Gobierno Vasco como los territorios históricos y las entidades locales de carácter territorial ostentan competencias y responsabilidades en materia de vivienda y deberán velar por la satisfacción del derecho subjetivo de acceso a la vivienda.

Para la satisfacción de dicho derecho, la Ley de vivienda en su artículo 11 párrafo primero letra a) y d), incluye la planificación territorial y urbanística en el marco de la planificación en materia de vivienda.

1.– Los instrumentos de planificación y programación en materia de vivienda son los siguientes:

a) Directrices de ordenación del territorio del País Vasco y planes territoriales parciales en cuanto incidan en materia de vivienda, según lo previsto en la legislación de ordenación del territorio del País Vasco.

(...)

d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.

Así, tanto la planificación en materia de vivienda como la planificación territorial y urbanística, están sometidas a las necesidades reales de



vivienda de la ciudadanía.

Hala ere, etxebizitza-eskari guztia ez da bete beharko kalifikazioaren teknikaren bidez etxebizitza berriak eraikiz, eta etxebizitza eskuratzeko beste bide batzuk egon daitezke (etxebizitza hutsen kudeaketa, birgaitzea, alokairu-txandakatzea).

Si bien, no toda la demanda de vivienda habrá de ser satisfecha a través de nueva construcción de viviendas por la técnica de la calificación, pudiendo existir otras vías de acceso a la vivienda (gestión de vivienda vacía, rehabilitación, rotación en el alquiler).

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian. 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 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:

PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS					
E. libreak	Babes Publikoko Etxebizitzak			GUZTIRA TOTAL	
E. libreak	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	Guztira Total	GUZTIRA TOTAL	
m <sup>2</sup> sabai- azalera m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai- azalera m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai- azalera m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai- azalera m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai- azalera m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> sabai- azalera m <sup>2</sup> techo
<b>BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA SUELO</b>					
<b>URBANO RESIDENCIAL</b>					
(HG) BERE NAHIA BN.02	600	0	0	0	600
(HG) BIKUÑA BI.02	1.400	0	0	0	1.400
(HG) BIKUÑA BI.03	576	0	0	0	576
(HG) ERDIALDEA EA.01	5.053	0	0	0	5.053
(HG) IGARONDO IG.02	784	0	0	0	784
(HG) ZEPAI ZE.01	864	0	0	0	864
(HG) ZUBIONDO ZU.02	488	0	0	0	488
<b>HIRI-LURZORUA GUZTIRA/ SUELO URBANO TOTAL</b>	9.765	0	0	0	9.765
<b>BIZITEGITARAKO LURZORU</b>					
<b>URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE</b>					
<b>RESIDENCIAL</b>					
(HG) ERREKALDE EK.02	2.380	0	0	0	2.380
(HG) ZEPAI ZE.02	0	0	5.606	5.606	5.606
(HG) ZEPAI ZE.03	4.900	3.000	8.100	11.100	16.000
(HG) ZIGOR ZI.02	4.260	0	0	0	4.260
(HG) ETXEZAHAR ET.01	3.092	0	0	0	3.092
<b>LURZORU URBANIZAGARRIA GUZTIRA/ SUELO URBANIZABLE TOTAL</b>	14.632	3.000	13.706	16.706	31.338
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>24.397</b>	<b>3.000</b>	<b>13.706</b>	<b>16.706</b>	<b>41.103</b>



Babes publikoko etxebizitza motak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen testu kontsolidatuak jasotzen duen bezala, babes sozialeko etxebizitzak eta etxebizitza tasatuak dira; beraz, terminologia egokitu beharko da.

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

## 5.- ONDORIOAK

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

Vitoria-Gasteizen, 2021eko martxoaren 22an

Los tipos de vivienda de protección pública, tal y como recoge el texto consolidado vigente de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, son vivienda de protección social y vivienda tasada, por lo que se deberá adecuar la terminología.

**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.- CONCLUSIONES

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

En Vitoria-Gasteiz, a 22 de marzo de 2021

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta