



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

ALKIZA

(Espedientea: 3HI-009/26-P03)

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO,
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE
ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKO
IDAZKARIA

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen osoko bilkurak maiatzaren 4an egindako 2/2026 bilkuran, aho batez, kideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratuak honako erabaki hau hartu zuten:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I.- Alkizako "Hiri Antolamenduko Plan Orokorra" espedientearen Lurralde Eredua baloratzea, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokionez, txostenaren izaera loteslea duten termino hauetan:

1.- LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNETARA EGOKITZEA

1^a EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

- a) Gainjarritako zonakatzea kendu egin beharko da Ernio-Gazumeko Babes Bereziko Eremuan, Hernio-Gazume KBEa izendatzeko Dekretuak ezarritako zonakatzea jasoz, eta Dekretu horretako zehaztapenekin bateragarria den erabilera-erregulazioa ezarritz.
- b) Balio estrategiko handiko eremuko baso-erabilerrari dagokionez, erabilera debekatutzat jo beharko da, Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroen arabera.

Plan General de Ordenación Urbana

ALKIZA

(Expediente: 3HI-009/26-P03)

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO,
SECRETARIA DE COMISIÓN DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 2/2026, celebrada por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 4 de mayo, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

"A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Valorar el Modelo Territorial el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana" del municipio de Alkiza, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

1a Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

- a) Deberá eliminarse la zonificación superpuesta, en la zona de Especial Protección de Ernio-Gazume recogiendo la zonificación establecida por el Decreto de designación de la ZEC Hernio-Gazume, estableciendo una regulación de usos compatible con las determinaciones de dicho Decreto.
- b) En relación con el uso forestal en la zona de Alto Valor Estratégico, deberá señalarse como uso prohibido de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial.





- c) EAEko plangintza osoaren terminologia-koherentziarantz aurrera egiteko, nekazaritza eta abeltzaintzako eremuak (landazabala eta nekazaritza eta abeltzaintzakoa) aurreikusten dira. Plan Orokorren Balio Estrategiko Handia izendatu beharko lirateke, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen eta Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldearen Arloko Planaren arabera, eta Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala – Trantsizioko Landa Paisaia – eta Nekazaritza eta Abeltzaintza – Balio Estrategiko Handia izendapenak ezarri beharko lirateke, hurrenez hurren.
- d) Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategi bati lotu gabeko bizitegi-erabilera isolatuari dagokionez, hirigintza-araudian jasotakoa kontuan hartuta, antolamenduarekin bat ez datorren erabileratzat hartu behar da, baina etxebizitza horiek mantentzeko berariazko arauketa bat ezar daiteke, erabilera onargarri gisa ezarri ahal izango delarik eta baimendu daitezkeen ekintzak eta erabilerak jasoz, bereziki birgaitzeari, bizigarritasunari, osasungarritasunari eta, hala badagokio, energia-eraginkortasunari eta irisgarritasunari dagokienez.
- e) Antolamendu-kategoria guztietan erabilera jakin batzuk debekatzeari eta erabilera horiek definitutako lurralde-ereduan izan dezaketen eraginari dagokionez, uste da justifikatu egin beharko litzatekeela erabilera horien bateraezintasuna, eta gogoeta egin beharko litzatekeela erabilera horien debekuari buruz, eta aztertu beharko litzatekeela Planak identifika ditzakeen ingurumen-, nekazaritza-edo basogintza-balio txikieneko kategorietan edo azpikategorietan erabilera onargarriak edo bateragarriak izan daitezkeen, eta kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren neurri zuzentzaileak eta konpentsatzaileak ezartzen direlarik.
- f) Gainjarritako baldintzatzaileei buruzko planoak antolamendu-planoen parte izatea gomendatzen da, horiek baitira F dokumentuko 45. artikulutik 60. artikulura bitartean ezarritako erabilerak eta jarduerak arautzeko oinarria.
- c) Con el objeto de avanzar hacia una coherencia terminológica del conjunto del planeamiento de la CAPV, se estima que las zonas Agroganadera: Campiña y Agroganadera. Alto Valor Estratégico del Plan General deberían renombrarse, de acuerdo con las DOT y el PTS Agroforestal, estableciendo la denominación Agroganadera y Campiña-Paisaje Rural de Transición y Agroganadera y Campiña-Alto Valor Estratégico, respectivamente.
- d) En lo que se refiere al uso residencial aislado sin vinculación a una explotación agropecuaria, en atención a lo recogido en la normativa urbanística, debe considerarse un uso disconforme con la ordenación, si bien cabe establecer una regulación específica para el mantenimiento de dichas viviendas, pudiendo establecer el uso como tolerado y recogiendo los actos y usos autorizables, especialmente en materia rehabilitación, habitabilidad, salubridad, y en su caso, eficiencia energética y accesibilidad.
- e) En relación con la prohibición de ciertos usos en todas las categorías de ordenación y su posible repercusión en el modelo territorial definido, se considera que debería justificarse su incompatibilidad y reflexionarse sobre la prohibición de estos usos y analizar la posibilidad de que sean usos admisibles o compatibles en las categorías o subcategorías de menor valor ambiental, agrícola o forestal que pueda identificar el Plan, estableciendo las medidas correctoras y compensatorias que se consideren oportunas en cada caso.
- f) Se recomienda que los planos relativos a los condicionantes superpuestos formen parte de los planos de ordenación, ya que constituyen la base para la regulación de usos y actividades que se establece en los artículos 45 al 60 del documento F.

1b Tolosaldeko Lurralde Plan Partzialera egokitzea

- a) Plan Orokorren okupazio-ereduaren aldeko balorazioa egin da, LPPk

1 b Adecuación al Plan Territorial Parcial de Tolosaldea

- a) Se valora favorablemente el modelo de ocupación del Plan General por ser acorde



proposatutako lurralde-ereduarekin bat datorrelako.

- a) Bizitegi-kuantifikazioaren zifraren aldeko balorazioa egin da, LPP bakoitzeko proposatutako 57 etxebizitza baino gutxiago direlako.

con el modelo territorial propuesto por el PTP.

- b) Se valora favorablemente la cifra de cuantificación residencial por ser menor que el máximo de 57 viviendas propuesto por PTP.

1 c EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatze Lurralde Plan Sektorialari egokitzea.

Espedientearen aldeko txostena egitea, Ibaiak eta Errekak Antolatze LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hauek hartu beharko dira kontuan:

- a) Zuzendu egin beharko da Arraiaga eta Mandabe ibaien ibilguei dagokienez dagoen kontraesana, araudian espazio libreen sistema orokor gisa aipatzen baitira, eta ibilgu edo gainazaleko uren babes gisa adierazi beharko da.
- b) Gomendatzen da udalerraren zonakatzeko orokorraren plano bereizi batean jasotzea osagai hidraulikoaren, urbanistikoaren eta ingurumenekoaren arabera kategorizazioa, gainjarritako baldintzatzaileen parte izan daitekeelarik.
- c) Uholde-arriskuari dagokionez, URA Uraren Euskal Agentziak espedienteari buruz egindako balorazioa jotzen da.

1e EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

- a) Balio Estrategiko Handiko kategoriaren mugaketari buruzko espedientearen aldeko txostena egin da.
- b) Erabileren erregulazioari dagokionez, LAGetara egokitzeari buruzko ondorioetako 1a apartatuan ezarritakoaren arabera egokitu beharko da.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Hilerrria azpiegituren sistema orokor gisa kalifikatu behar da, bizitegi gisa kalifikatu beharrean.

3.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK

- a) Espedientearen aldeko txostena egin da Espazio Libreen Sistema Orokorraren kuantifikazioari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78.

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

Informar favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Deberá corregirse la contradicción en relación con los cauces de los ríos Arraiaga y Mandabe, señalados en la normativa como sistema general de espacios libres, debiendo señalarse como cauce o protección de aguas superficiales.
- b) Se recomienda que se recoja en un plano diferenciado de la zonificación global del municipio, la categorización según la componente hidráulica, urbanística y medioambiental, pudiendo formar parte de los condicionantes superpuestos.
- c) En lo que respecta a inundabilidad, se remite a la valoración de la Agencia Vasca del Agua URA sobre el expediente.

1e Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

- a) Se informa favorablemente el expediente con relación a la delimitación de la categoría de Alto Valor Estratégico.
- b) En cuanto a la regulación de usos, deberá adaptarse conforme a lo establecido en el apartado 1a de las conclusiones relativo a la adaptación a las DOT.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Se considera que el cementerio debe calificarse como sistema general de infraestructuras en lugar de residencial.

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- a) Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a la cuantificación de Sistema General de Espacios Libres por cumplir con el estándar mínimo establecido por el artículo



artikuluaren ezarritako gutxienezko estandarra betetzen duelako.

- b) Definitutako espazio libreen sistema orokorren sareari dagokionez, tokiko azpiegitura berdearen zatitza hartu beharko dira, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak aplikatzeko Arauen 4. artikuluan adierazitakoaren arabera, eta espazioen jarraitutasuna bermatuko da, balio ekologikoa babesteko eta ekosistemen zerbitzuak indartzeko helburuarekin. Alde horretatik, azpiegitura berdeko baldintzatzaile gainjarrien planoan sartu behar dira, tokiko azpiegitura berde gisa.

78 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

- b) En cuanto a la red de sistemas generales de espacios libres definidos deberán considerarse parte de la infraestructura verde a nivel local, según lo señalado en el artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT, garantizando la continuidad de los diferentes espacios con el objetivo de preservación del valor ecológico y el refuerzo de los servicios de los ecosistemas. En este sentido deben incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde como Infraestructura Verde Local.

4.- BIZITEGI-KOKAGUNEAK ETA JARDUERA EKONOMIKOAK

- a) 1a eta 1b ataletan adierazitakoarekin bat etorritik, bizitegi-lurzorurako eta jarduera ekonomikoetarako proposatutako lurralde-ereduaren aldeko txostena egiten da, bai eta bizitegi-kuantifikazioarena ere, bat baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin, Tolosaldeko LPPrekin eta jarduera ekonomikoetarako lurzorua sortzeko LPSarekin.
- b) Espedientearen aldeko txostena egin da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulura 6. sektorearen eraikigarritasunera egokitzeari dagokionez.

B.- Nekazaritzaren arloan.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreak Berdearen Sailaren eta Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostenetan adierazitakoa ikusita, honako hau ondorioztatzen da:

- a) Balio estrategiko handiko lurzoruen mugaketa zabaldua justifikatu beharko da, LAParen helburuen arabera, 10.d artikulua arabera.
- b) Onura Publikoko Mendia (2.004.1) gainjarritako baldintzatzaile gisa jaso beharko da, eta erabileren erregulazioan Mendiei buruzko Foru Arauari lotu beharko zaio.
- c) Balio estrategiko handiko baso-erabilera arautzeari dagokionez, txosten-proposamen honen A.1.a atalean ezarritakoa bete beharko da.
- d) Egokitza jotzen dira nekazaritza-sektorearen

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- a) De acuerdo con lo señalado en los apartados 1a y 1b, se informa favorablemente el modelo territorial propuesto para suelo residencial y de actividades económicas, así como la cuantificación residencial, por considerarse acorde con las Directrices de Ordenación Territorial, el PTP de Tolosaldea y el PTS de creación de suelo para actividades económicas.
- b) Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a la adecuación a la edificabilidad del sector 6 al artículo 77 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

B.- En materia de Agricultura.

A la vista de lo señalado en los informes del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco, se concluye que:

- a) Deberá justificarse la delimitación ampliada de los suelos de alto valor estratégico en base a los objetivos del PTS, conforme al artículo 10.d.
- b) Deberá recogerse el Monte de Utilidad Pública 2.004.1 como condicionante superpuesto y remitirse en la regulación de usos a la Norma Foral de Montes.
- c) En lo relativo a la regulación del uso forestal en Alto Valor Estratégico, deberá atenderse a lo establecido en el apartado A.1.a de esta propuesta de informe.
- d) Se consideran adecuadas las medidas compensatorias incorporadas en el anexo



gaineko eraginari buruzko eranskinean jasotako konpentsazio-neurriak.

- e) Nekazaritzako eraikuntzak bereizteari buruz indarrean dagoen legeria sektoriala kontuan hartzea gomendatzen da.

C.- Uraren arloan

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egitea proposatzen du "Alkizako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra"-ri.

D.- Gogoeta orokorra:

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriro txostena egin beharrik gabe.

E.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako agiri hauek bidaltzea (ziurtagiri honi erantsi zaizkio):

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuaren txostena. (I. eranskina)

- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosten-proposamena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)

- Eusko Jaurlaritzako Elikadura, Landa Garapen, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostena. (III. eranskina)

- Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreka Berdearen Saileko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusiko Nekazaritza Zerbitzuaren txostena. (LHLko 97 bis artikulua) (IV. eranskina)

- Uraren Euskal Agentziaren (URA) txostena. (V. eranskina)"

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut elektronikoki, bilkura honi dagokion akta onartu baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

relativo al impacto sobre el sector agrario.

- e) Se recomienda tener en cuenta la legislación sectorial vigente en relación con las separaciones de las construcciones agrarias.

C.- En materia de Aguas:

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar favorablemente el "Plan General de Ordenación Urbana de Alkiza".

D.- Consideración general:

A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, 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.

E.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente la siguiente documentación, que se anexa a la presente certificación:

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo I)

- Propuesta de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, emitida por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo II)

- Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería, del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. (Anexo III)

- Informe del Servicio Agrícola de la Dirección General de Agricultura, del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa. (Artículo 97 bis LSU) (Anexo IV)

- informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo V)"

Y para que así conste, expido y firmo electrónicamente este certificado, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



EXPEDIENTE	3HI-009/26-P03
ASUNTO	Plan General de Ordenación Urbana
MUNICIPIO	ALKIZA
TERRITORIO HISTÓRICO	GIPUZKOA
PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo b), aprobadas definitivamente el 9 de diciembre de 1996.
CARÁCTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

Con fecha de 6 de febrero, tiene entrada, en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, el expediente Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alkiza aprobado provisionalmente, con objeto de ser informado previamente a su sanción definitiva, 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.

El documento que es sometido a la consideración del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco tiene como fin la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo b) vigentes desde 1996.

El expediente ha sido analizado en su versión en euskera y la lengua original del informe es el castellano.

La redacción se fundamenta en que se han desarrollado todas las unidades de actuación y todos los suelos residenciales previstos en las NNSS vigentes, y en la necesidad de adaptación a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, al PTP del Área Funcional de Tolosaldea (Decreto 64/2020) y a la aprobación de la ZEC de Hernio-Gazume.

II. COMPETENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración del Pleno de la Comisión.

En aplicación de las funciones atribuidas a la Dirección de Planificación Territorial en el artículo 10.3.f del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el presente informe técnico se redacta con el fin de proporcionar el apoyo técnico necesario a la Dirección de Planificación Territorial en



relación al presente expediente, para la preparación de la citada propuesta de informe a someter a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

III. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Documento de Avance: Decreto de Alcaldía de 28 de julio de 2022.
- Redactado el documento definitivo:
 - o Aprobación inicial: Acuerdo Plenario de 3 de septiembre de 2024.
 - o Publicación en el BOG: 12 de septiembre de 2024
 - o Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de 25 de noviembre de 2025.

El expediente incorpora Resolución de 28 de diciembre de 2015 por la que se formula el Documento de Alcance del Plan General de Ordenación Urbana de Alkiza.

IV. PLANEAMIENTO TERRITORIAL QUE AFECTA AL MUNICIPIO

Se relaciona a continuación el planeamiento territorial cuyas determinaciones afectan al término municipal objeto del presente informe:

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (Decreto 128/2019, de 30 de julio).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea) (Decreto 64/2020, de 19 de mayo).
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos, aprobado mediante el Decreto 415/98, de 22 de diciembre y modificado mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas (Decreto 160/2004, de 27 de julio).
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal (Decreto 177/2014, de 16 de septiembre).
- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales (Decreto 262/2004, de 21 de diciembre).
- Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria, (Decreto 041/2001, de 27 de febrero de 2001).
- Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica, (Decreto 104/2002, de 14 de mayo).
- Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco (Decreto 63/2020, de 19 de mayo).
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (Norma Foral 2/2013 de 10 de junio).
- Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos de Gipuzkoa (Decreto Foral 9/2018 de 10 de abril).

Se encuentran además en redacción, entre otros, el Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables en Euskadi, aprobado provisionalmente por Orden del Consejero de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad el 20 de diciembre de 2024 y el Plan Territorial Sectorial de Recursos Turísticos, cuyo avance se ha remitido en septiembre de 2025 a las Administraciones Públicas Territoriales.

V. DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO

El municipio de Hondarribia está situado al oeste del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea). Cuenta con una superficie de 12,01 Km² y una población de 348 (Eustat, 2021). Limita por el norte Larrraul, al este con Asteasu y Anoeta, al sur con Hernialde y Tolosa y al oeste con Albiztur. Su orografía se caracteriza por situarse en las laderas del macizo Hernio-Gazume, al oeste del municipio y con una

altitud de unos 845 m. El núcleo se sitúa a una altitud de unos 330 m, y la pendiente desciende hacia el este, hacia el municipio de Anoeta.

Se trata de un municipio de marcado carácter rural con el núcleo situado en una posición central en el municipio y con el barrio de Arana que se desarrolla alrededor de la carretera hacia Anoeta y otra serie de edificaciones en torno a la misma carretera en dirección Asteasu.

En relación con las infraestructuras, la carretera GI-3630 es el principal eje de comunicación que une el núcleo de Alkiza con Anoeta por el sureste y con Asteasu y Zizurkil por el norte. No existen líneas ferroviarias que afecten al municipio, pasando el tren de alta velocidad por el este, pero por el municipio de Anoeta.

En cuanto a la red hidrográfica destaca, por un lado, Mandabe Erreka que discurre por la mitad sur del municipio desde el macizo de Ernio hacia el río Oria. Por otro, Arraiaga Erreka, que discurre por la mitad norte del municipio hasta alcanzar Asteasuko erreka.

La población de Alkiza ha crecido de manera constante en las últimas décadas. El municipio contaba con 266 habitantes en 1986, 264 habitantes en 2001 y 348 en el año 2021. En lo que se refiere al número de viviendas, según datos de EUSTAT, este era de 102 viviendas en 1996, de 117 en 2001 y 164 viviendas en 2021. Por otro lado, el porcentaje de viviendas de segunda residencia era en 2021 del 6,09 %, siendo el de viviendas deshabitadas de 13,41 %. En cuanto a la Tasa Media Familiar, esta era de 2,12 habitantes por vivienda en 2021.

VI. CONSIDERACIONES SOBRE EL MUNICIPIO RECOGIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

VI.1. DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL

Tal y como se ha indicado anteriormente, según lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), el municipio de Alkiza se encuentra dentro del Área Funcional de Tolosaldea.

Entre las directrices de ordenación y uso del espacio establecidas en el artículo 3 de la normativa de las DOT se encuentran las referidas a las “Categorías de ordenación y condicionantes superpuestos” y a los usos en el medio físico. Las primeras constituyen una zonificación del territorio en espacios homogéneos, a los que se le aplica una regulación de usos específica. Junto con dichas categorías, las DOT definen condicionantes superpuestos de “Riesgos naturales y cambio climático” y los correspondientes a la “Infraestructura verde”.

En relación con esta última materia, en el artículo 4 de sus normas, las DOT establecen de forma expresa que el planeamiento urbanístico deberá:

- incluir la infraestructura verde local conectada con la del Área Funcional y con la de la CAPV;
- considerar como parte de ésta los espacios calificados como sistemas generales y, opcionalmente, los sistemas locales, de espacios libres y zonas verdes;
- delimitar cada espacio protegido por sus valores ambientales, los corredores ecológicos y otros espacios multifuncionales que afecten a su territorio, estableciendo una regulación adecuada.

En lo que se refiere a la Infraestructura Verde, se delimita para el municipio de Alkiza la Zona de Especial Conservación (ZEC) Hernio-Gazume (ES2120008), que se recoge en las DOT como Espacio protegido por sus valores naturales, dentro de la Red Natura 2000.

En cuanto a las “Directrices en materia de regeneración urbana”, cabe resaltar, por su afección al planeamiento municipal, que en el artículo 10 de su normativa, las DOT establecen, entre otros principios, la necesidad de que en dicho planeamiento se priorice la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrutilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo y con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.

Las directrices relativas al hábitat rural, establecidas con carácter recomendatorio en el artículo 20 de las normas de aplicación, se refieren, entre otras, a la preservación del suelo agrario y a la continuidad de las explotaciones agrarias, la dotación de equipamientos y comunicaciones adecuadas, el mantenimiento de los caseríos, mejorar la red de transporte público

Las directrices referidas se complementan con otras como, energía, economía circular, cuestiones transversales y modelo de ciudad; así como en otras materias que tienen carácter recomendatorio (paisaje, patrimonio cultural y natural, recursos turísticos, movilidad multimodal, viaria, peatonal y ciclista, adaptación al cambio climático, salud, interrelación territorial, etc.).

En relación con la cuantificación residencial que se establece en la Revisión de las DOT para este municipio, esta es de 82, según el cálculo actualizado para el período 2026-2034.

VI.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE TOLOSA (TOLOSALDEA)

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Tolosa (Tolosaldea) se aprobó definitivamente mediante Decreto 64/2020, de 19 de mayo.

El Modelo Territorial propuesto por el PTP define el Área Funcional con un dominio rural en el 90% del territorio. El macizo calcáreo de Ernio-Gatzume constituye uno de los espacios naturales más importantes del Área Funcional, definiendo esta unidad ambiental caracterizada por el acusado relieve montañoso y por su morfología kárstica.

El modelo de asentamientos propuesto por el PTP prioriza el crecimiento residencial basado en la renovación interna, regeneración y renovación urbanística. El municipio de Alkiza se caracteriza como núcleo en ámbito rural. Para el cálculo de la capacidad residencial máxima se ha introducido una componente de modelo que limita la capacidad de nuevas viviendas al 70% de las viviendas existentes, por lo que la capacidad resultante a 8 años es de 57 viviendas como máximo y 29 como mínimo, siendo la capacidad máxima a 16 años de 73 viviendas como máximo y 37 como mínimo.

En cuanto al suelo para actividades económicas, el PTP caracteriza el Área Funcional por su fuerte desarrollo industrial, localizado en los fondos de valle. El municipio de Alkiza se categoriza como municipio de bajo desarrollo para el que el PTP plantea que el planeamiento urbanístico limite la calificación de suelo a actividades de carácter urbano.

En lo que se refiere a los equipamientos, el PTP distingue entre equipamientos de carácter urbano y equipamientos en el medio rural. Se plantea desde el PTP una estrategia de utilización de los recursos existentes, patrimonio natural y cultural, como elementos de desarrollo. En este sentido, se identifica para Alkiza la necesidad de Equipamientos especiales en núcleos de acceso al territorio, que corresponden con el papel del núcleo como soporte de este tipo de actividades vinculadas a los valores del territorio.

VI.3. ZEC HERNIO-GAZUME

La Zona Especial de Conservación Hernio-Gazume (ES2120008) se designó por Decreto 219/2012, de 16 de octubre. Dicho documento establece la zonificación y las medidas de conservación, definiendo como determinaciones de carácter normativo la delimitación y zonificación del espacio así como las medidas de los títulos 4, 5, 7, 9 y 11 y los cuadros de objetivos y medidas de los títulos 6 y 8.

VI.4. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS.

Los cauces que discurren por el municipio son el río Arraiaga, en la mitad norte del municipio y afluente de Asteasuerreka, y el río Mandabe, en la mitad sur del municipio y afluente del Oria. Ambos cauces discurren de oeste a este desde el macizo de Ernio, y se categorizan de nivel 0 según la componente hidráulica con una superficie de cuenca entre 1 y 10 Km².

En atención a la Componente Urbanística, la totalidad de las márgenes de los dos cauces se categoriza como márgenes en ámbito rural.

En cuanto a la componente Medioambiental, los tramos altos de los cauces, que se encuentran dentro de la ZEC Hernio-Gatzume se categorizan como Zonas de interés naturalístico preferente, y gran parte del resto del cauce presentan Zonas con vegetación bien conservada.

En lo que se refiere a la inundabilidad, no se aprecian zonas afectadas por las avenidas de inundación. No obstante, en esta materia se remite a la valoración que URA realice al respecto.

VI.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL.

El PTS Agroforestal de la CAPV, aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, categoriza como Agroganadera y Campiña-Alto Valor Estratégico los suelos vinculados a las explotaciones existentes en el barrio de Arana al sur del núcleo y en Aldapa, al norte del núcleo. Los terrenos que quedan en el triángulo que forma la carretera GI-3630 se categorizan como Paisaje Rural de Transición. El resto de terrenos se categorizan en su mayoría como Forestal.

El PTS Agroforestal señala como vinculantes, entre otras, las siguientes cuestiones (artículo 10): la delimitación y la normativa asociadas a la zona de Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico, y el carácter normativo y la delimitación de los Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores como condicionante superpuesto.

VI.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA CAPV.

El PTS de Aprobado por Decreto 262/2004 establece pautas para la localización prioritaria para el desarrollo de suelos de actividades económicas. El municipio de Alkiza se categoriza como "municipio de bajo desarrollo" para los que se establece la limitación en el planeamiento urbanístico del dimensionamiento del suelo destinado a implantación de actividades económicas. El PTS señala que para los municipios en medio rural no tiene sentido implantar edificaciones de carácter específicamente industrial, y que en caso de delimitarse pequeños polígonos deberán localizarse ligados a los núcleos urbanos y no en ámbitos rurales aislados.

No se han definido desde el PTS nuevas reservas de suelo para actividades económicas para el municipio de Alkiza.

VI.7. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA

El PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa se aprobó definitivamente mediante la Norma Foral de 10 de junio de 2013. El objetivo de este es la articulación del Territorio mediante una red de infraestructuras de movilidad no motorizada que sea segura, cómoda y conectiva. Para ello, el Plan define una red Básica de Vías Ciclistas, compuesta, por un lado, por la Red Básica Foral de Vías Ciclistas, de carácter interurbano, que conecten los principales puntos de demanda, por otro, la Red Básica Local, constituida por el conjunto de vías ciclistas de carácter urbano.

En relación con la red básica foral, el PTS define 9 itinerarios, siendo el Itinerario 3 Donostia-Beasain el que recorre el valle del Oria. No obstante, el eje del itinerario no afecta al municipio de Alkiza ni se incluyen ramales del itinerario principal que afecten al municipio.

VI.8. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE RESIDUOS DE GIPUZKOA

El PTS de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa, aprobado definitivamente por Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio, y modificado mediante Decreto Foral 9/2018, de 10 de abril, establece el marco de referencia para la localización, gestión del transporte, depósito, tratamiento y control de los residuos. La finalidad del PTS es determinar las infraestructuras públicas de gestión de residuos urbanos de interés general de alcance supramunicipal precisas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, así como de especificar los emplazamientos más adecuados para su implantación de las mismas, todo ello de acuerdo con criterios de sostenibilidad.

Las infraestructuras públicas ordenadas por el PTS son las plantas de compostaje, estaciones de transferencia, garbigunes, vertederos y plantas de separación de envases.

El PTS no recoge ninguna determinación para el municipio de Alkiza.

VII. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

VII.1 MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

El objetivo general del planeamiento es evitar un dimensionamiento excesivo de los nuevos desarrollos y la adaptación a las Directrices de Ordenación Territorial de 2019. Se pretende, en la medida de lo posible, reutilizar suelos ya urbanizados frente a la artificialización de suelos no urbanizables. Además de los objetivos generales, se plantean objetivos específicos relacionados con diferentes materias:

- Medio Ambiente: minimizar los efectos de los nuevos desarrollos, frenar la pérdida de biodiversidad, incorporar la variable de paisaje en el planeamiento.
- Equipamientos: cuantificar y justificar la necesidad de nuevos equipamientos, rehabilitar el patrimonio para desarrollar equipamientos e implantar infraestructuras viarias y de servicios.
- Uso residencial: establecer un nuevo ámbito urbano, reforzar el carácter del municipio, fijar población joven, mejorar el bienestar de la población, minimizar el consumo de suelo urbanizado, cuantificar la oferta residencial y priorizar los ámbitos residenciales de densidad media evitando densidades bajas.

- Suelo No Urbanizable: establecer una ordenación adecuada a las DOT, al PTP de Tolosaldea, PTS Agroforestal y a las condiciones ambientales y paisajísticas; regular las construcciones existentes; poner en valor el paisaje y los caminos tradicionales.
- Suelo de actividades económicas: definir suelos para consolidar actividades industriales sin ocupación de nuevos suelos.
- Infraestructuras: implantar nuevas infraestructuras y mejorar las existentes.
- Patrimonio cultural y arquitectónico: establecer medidas para su conservación y puesta en valor.

El modelo territorial propuesto por el Plan General consolida el modelo de las NNSS vigentes, ampliando la delimitación del suelo urbano y urbanizable hacia el este con un nuevo suelo urbanizable residencial. No se han delimitado suelos para actividades económicas.

En relación con el suelo no urbanizable, en el plano EA 4 de Calificación Global del suelo se recogen las categorías de ordenación del medio físico que establecen las DOT, con subcategorías para forestal y agroganadera y campiña. Se recoge, además, la delimitación y la zonificación de la ZEC Ernio-Gazume. Asimismo, se ha grafiado la componente urbanística del PTS de Ríos y Arroyos.

En cuanto a los condicionantes superpuestos, se recogen en los planos del Documento K Estudio Ambiental Estratégico.

VII.2. DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

1. Zonificación

El Plan General define en el artículo 9 del documento F de las normas generales las Zonas globales y su sistematización, y en el artículo 12 la regulación general de la zona D Rural, con la definición de las zonas rurales y el régimen de usos propiciados, admisibles y prohibidos.

En relación con los sistemas generales, se recogen los sistemas de comunicaciones (red viaria urbana e interurbana y caminos rurales), espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

El Plan General no define núcleos rurales en suelo no urbanizable, estando los caseríos y viviendas existentes en el suelo no urbanizable integrados y regulados en la categoría de ordenación del medio físico correspondiente.

Las zonas rurales globales definidas por el Plan General son las siguientes:

- D.1 Especial Protección: Se recoge, según el artículo 12 en esta categoría la Zona de Especial Conservación Hernio-Gazume. Se consideran admisibles los usos existentes de ganadería, circulación de vehículos a motor, instalaciones de servicios lineales y no lineales tipo B. El recreo extensivo, los itinerarios ciclables y los usos culturales y de divulgación se regulan a través de sendos planes especiales. El resto de los usos se consideran prohibidos.
- D.2 Protección de Aguas Superficiales: Se recogen las bandas de protección de 15 metros en cada margen de los ríos Mandabe y Arraiaga. Se definen como usos admisibles los usos existentes de agricultura, ganadería, vías de transporte, infraestructuras de servicios Tipo A, y se remiten a plan especial el recreo intensivo y los edificios de utilidad pública, definiendo el resto de los usos como prohibidos. El artículo 38 de la normativa sobre la protección de cauces,

se remite la regulación a lo establecido en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos y al Plan Hidrológico.

- D.3. Mejora Ambiental: Se recogen las masas forestales de especies autóctonas, que el Plan protege y conserva. Se regulan como usos admisibles los usos existentes de ganadería y vías de transporte, así como el recreo extensivo y las infraestructuras aéreas y subterráneas. Se remiten a plan especial las infraestructuras de servicios tipo B y los edificios de utilidad pública. Quedan prohibidos los usos recreo intensivo, forestal, actividades extractivas, escombreras e infraestructuras de servicios tipo A.
- D.4 Forestal: Zonas con uso mayoritario forestal, que contiene o puede contener masas forestales. Se consideran admisibles los usos de agricultura, ganadería y artesanía existentes y se remiten a plan especial el recreo extensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, las vías de transporte y las infraestructuras de servicios tipo B., quedando prohibidas la industria agraria, actividades extractivas, escombreras, infraestructuras tipo A, edificios de utilidad pública y residencial vinculado a explotación.
- D.5 Forestal Monte Ralo: Zonas no arboladas con poco suelo (zonas kársticas) o grandes pendientes. Se consideran admisibles los usos de mejora ambiental, forestal, recreo extensivo, agricultura, ganadería, líneas de tendido aéreo y subterráneas y se remiten a plan especial al recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, las vías de transporte, las infraestructuras de servicios y los edificios de utilidad pública e interés social. Quedan prohibidas las industrias agrarias, actividades extractivas, escombreras y residencial vinculado a explotación.
- D.6 Agroganadera. Campiña: Zonas con uso principal de agroganadera y campiña pero con menor capacidad productiva que el alto valor estratégico. Se consideran admisibles el uso forestal, recreo extensivo, rellenos, la vivienda vinculada a explotación, así como las viviendas comunitarias y las instalaciones peligrosas existentes. Se permiten usos de hostelería en edificios existentes y las viviendas vinculadas a explotación. Se remiten a plan especial las industrias agrarias, el recreo intensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas, vías de transporte, infraestructuras de servicios, edificios de utilidad pública e interés social. Quedan prohibidas las actividades extractivas, escombreras y las instalaciones peligrosas nuevas.
- D.7 Agroganadera. Alto Valor Estratégico: Zonas agroganaderas con valor estratégico para el sector y que necesitan ser protegidas. Se consideran admisibles los usos de agricultura, forestal, ganadería en entornos controlados, recreo extensivo, rellenos y viviendas vinculadas a explotación, así como las viviendas comunitarias e instalaciones peligrosas existentes. Se remiten a plan especial actividades cinegéticas y piscícolas, instalaciones aéreas y subterráneas e infraestructuras de servicios tipo B. Se prohíben los usos de recreo intensivo, industria agraria actividades extractivas, infraestructuras tipo A, escombreras, edificios de utilidad pública y nuevas instalaciones peligrosas.

2. Condicionantes Superpuestos

En el artículo 45 de la normativa urbanística general se definen los condicionantes superpuestos, estableciendo el régimen de usos para cada condicionante en los siguientes artículos del 45 al 60, con remisión, en su caso, al planeamiento territorial o a la normativa sectorial aplicable en cada materia. Los planos relativos a los condicionantes superpuestos se han incluido como documentación gráfica del Estudio Ambiental Estratégico.

Los condicionantes superpuestos definidos se agrupan de la siguiente manera:

Condicionantes superpuestos de riesgos naturales y cambio climático.

- Vulnerabilidad de acuíferos.
- Riesgos geológicos.
- Áreas inundables
- Riesgos asociados al cambio climático.

Condicionantes superpuestos de infraestructura verde.

- Espacios protegidos por sus valores ambientales.
- Corredores ecológicos.
- Lugares de Interés Geológico.
- Zonas de protección de fauna.
- Hábitats de interés comunitario.

Protección del patrimonio cultural y paisajístico.

- Zonas de interés cultural
- Zonas de interés paisajístico

Zonas acústicas.

Suelos potencialmente contaminados.

Sensibilidad para implantación de energías renovables.

3. Regulación de usos

El documento F de normativa urbanística general define en el artículo 8 la sistematización y caracterización de los usos urbanísticos, así como el contenido de los usos.

El documento H de la normativa desarrolla las ordenanzas de edificación y urbanización, definiendo en los artículos 36 a 51 los usos en el suelo no urbanizable, con las condiciones generales de implantación de construcciones, viviendas, caminos rurales y pistas, integración paisajística construcciones, protección de la fauna, áreas con riesgo de incendio, áreas erosionables y áreas de protección de aguas subterráneas. Se establece la utilización preferente de edificios existentes para la implantación de usos, así como las condiciones de parcela mínima, distancias a linderos y caminos, y la necesidad de eliminación de elementos degradantes.

En cuanto a los usos admisibles en cada categoría de ordenación, se establece la prioridad de su implantación en edificios existentes, con la ampliación como segunda opción, seguida de la sustitución justificada, siendo la última opción la edificación de nueva planta. Para los usos de recreo extensivo, recreo intensivo, actividades cinegéticas y piscícolas, hostelería y hospedaje y usos culturales, no se permiten nuevas construcciones.

En cuanto al uso residencial, se distingue el vinculado a explotación de las viviendas aisladas, distinguiendo asimismo los caseríos del resto de edificaciones residenciales existentes. Para los caseríos se permite su rehabilitación con la implantación de un máximo de cuatro caseríos.

En cuanto a la construcción de nuevas viviendas, se permiten únicamente las viviendas vinculadas a explotación, de acuerdo con la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, y las condiciones para las viviendas se establecen de acuerdo con dicha Ley, al PTS Agroforestal y al Decreto Foral 82/98. Se permite un máximo de dos viviendas por explotación, debiendo cumplir la explotación con la superficie mínima de la unidad mínima de cultivo para cada una de las viviendas.

En las explotaciones que ya disponen de viviendas, tratándose de caseríos tradicionales, se permite la división del caserío hasta 4 viviendas, sin incrementar la edificabilidad residencial, y no pudiendo construirse nuevos edificios de vivienda salvo que se declare en ruina el caserío.

Las viviendas no vinculadas a explotación se regulan en el documento de Ordenanzas de Edificación y Urbanización del Plan, estableciendo para las viviendas existentes, estén o no vinculadas a explotación, que se prevé su consolidación, siempre que se hayan construido conforme a licencia urbanística. Para los caseríos, se prevé su división hasta un máximo de cuatro, sin incremento de edificabilidad.

En cuanto a los usos de agricultura, se distinguen los no profesionalizados, permitiendo la construcción de txabolas con una superficie máxima de 25 m².

En cuanto al uso forestal, se prohíben las plantaciones de eucaliptos en todo el municipio y se establecen criterios desde el punto de vista paisajístico para las plantaciones forestales.

En cuanto a los equipamientos comunitarios y usos de interés social, se establece como parcela mínima receptora una superficie de 10.000 m² y para su implantación será necesaria la redacción de un plan especial. Se establecen las condiciones de edificabilidad, ocupación y distancias a linderos, así como medidas de integración paisajística para la ubicación y el diseño de las edificaciones.

En cuanto a las instalaciones de servicios, se establece que son admisibles las líneas aéreas y subterráneas en las categorías de mejora ambiental, forestal, agroganadera y campiña, pastos montanos y protección de aguas superficiales. Salvo en esta última, también se podrán implantar con un plan especial, instalaciones de servicios tipo A. Se prioriza la implantación en la categoría agroganadera y campiña, pudiendo implantarse en otras categorías solo si es funcionalmente imposible.

En lo que se refiere a los campamentos turísticos, se podrán implantar a través de un plan especial en las zonas de agroganadera y campiña, atendiendo a la regulación vigente en la materia y reutilizando edificios existentes en la medida de lo posible. Se prohíbe la instalación de elementos fijos para el hospedaje.

Por último, se prohíben en todo el término municipal los rellenos, vertederos, actividades extractivas, canteras y perforaciones para extracción de hidrocarburos y gas.

VII.3. DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

a) Sistema General de Comunicaciones

El Plan General recoge como sistema general de comunicaciones el viario interurbano, el viario urbano y los caminos rurales. La carretera GI-3630 de comunicación con los municipios del entorno se recoge como viario interurbano, como viario urbano, los tramos viarios de circulación interna del núcleo y como caminos rurales una gran cantidad de caminos y pistas de acceso a los caseríos dispersos en el suelo no urbanizable. Para este último se diferencian los caminos señalados como preferentes y los caminos del catálogo de caminos públicos de Alkiza.

No se recogen propuestas concretas de actuaciones en el sistema general de comunicaciones.

b) Sistema General de Infraestructuras de Servicios

La documentación gráfica recoge las infraestructuras existentes de abastecimiento y saneamiento de agua, gas, electricidad, alumbrado público y telecomunicaciones.

c) Sistema general de equipamientos

En lo que se refiere a los equipamientos, se han recogido los equipamientos públicos existentes, Erretoretxe, Donjuanene, el frontón y el equipamiento docente, que, según la memoria, ha sido recientemente renovado y cubre las necesidades educativas del municipio. Las iglesias existentes, de titularidad privada no se han considerado como sistemas generales de equipamientos. La ermita de Santiago, así como el cementerio y el aparcamiento existente en este entorno se han calificado como residencial parte vieja A1, con calificación pormenorizada de equipamiento comunitario.

d) Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

En cuanto a la red de espacios libres, se recoge el espacio de la plaza central del núcleo en torno a los equipamientos de Erretoretxe y la iglesia, así como un nuevo sistema general ligado al nuevo sector 6 para usos residenciales. La superficie total de los sistemas generales es de 4.865 m².

Los cauces de los ríos Arraiaga y Mandabe se han calificado como sistema general de espacios libres y su regulación se remite a lo establecido en la legislación en materia de aguas.

Los sistemas generales en suelo urbano y urbanizable se identifican de la siguiente manera:

Ámbito	SGEL
SG Espacios libres núcleo	3.895
Sector 6	970
TOTAL	4.865

e) Asentamientos Residenciales

El Plan prevé un único nuevo sector residencial en el borde sureste del núcleo urbano, con un total de 26 nuevas viviendas tasadas. Además, se prevén actuaciones que colmatan el suelo urbano con la previsión de otras 6 nuevas viviendas, de las cuales 4 se desarrollarán a través de actuaciones de dotación. Cabe señalar que la memoria indica que el incremento de viviendas en suelo urbano es de 5, sin embargo, de la normativa particular se desprende que son 6 viviendas.

Cabe señalar que en la normativa particular se han identificado dos actuaciones en el área 1, a.1.1.2 y a.1.1.11, para las que se señala el incremento del número de viviendas, por lo que se entiende que se trata de actuaciones aisladas. En la documentación gráfica del área 1 no se han identificado dichas actuaciones.

Las previsiones de viviendas se resumen en el siguiente cuadro:

Ámbito	Exist.	VPT	VL	Incremento
A.D. 1.1	0		2	2
A.D. 1.2	1		1	0
a.1.1.2	0		1	1
a.1.1.11	0		1	1

A.D. 4.1	0		2	2
Sector 6	0	26		26
TOTAL		26	6	32

f) Actividades Económicas

En lo que se refiere a las actividades económicas, el nuevo Plan plantea el mantenimiento de las existentes, no estableciendo ninguna reserva de suelo para este uso en el municipio, que tampoco dispone de suelos industriales en la actualidad.

VII.4. DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO CULTURAL.

El documento formula un Catálogo como documento complementario a las determinaciones del Plan que contiene los bienes inmuebles con valor cultural. El documento E del Plan recoge el régimen general de protección de los bienes y elementos catalogados, estableciendo niveles de protección, especial, media y básica y remitiéndose a la normativa existente en la materia. El documento recoge, asimismo las fichas del catálogo de patrimonio protegido.

Se ha dado traslado del documento al Departamento de Cultura y Política Lingüística para su valoración.

VIII. VALORACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL EXPEDIENTE AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL

VIII.1. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV. Medio Físico

1. Categorización del suelo no urbanizable

El Plan General define en el documento F de las normas urbanísticas generales las zonas rurales, así como el régimen de uso y edificación. En el plano EA4 Calificación Global del suelo, se recoge la zonificación global del suelo de todo el municipio, incluyendo las zonas rurales, zonas urbanas y sistemas generales de equipamientos, espacios libres, infraestructuras, comunicaciones y servicios.

En cuanto a las categorías de ordenación del medio físico, el Plan establece unas categorías que son, en general, acordes con las establecidas por el artículo 3.1.b de las normas de aplicación de las DOT, estableciendo subcategorías de Forestal y Forestal Monte Bajo, así como Agroganadera Campiña y Agroganadera Alto Valor Estratégico. En lo que se refiere a las subcategorías de Agroganadera y con el objetivo de avanzar hacia una coherencia terminológica del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, se estima que debería adoptarse la denominación de las categorías que determinan las DOT en el artículo 3.1.b) de las Normas de Aplicación, por lo que se recomienda que dichas subcategorías se denominen de acuerdo con las DOT y el PTS Agroforestal, estableciendo Agroganadera y Campiña-Paisaje Rural de Transición y Agroganadera y Campiña-Alto Valor Estratégico.

En lo que se refiere a la delimitación, se ha observado que en el plano de calificación global se recoge la zonificación de la ZEC de Hernio-Gazume, con identificación de cada zona en la leyenda. Se recoge asimismo el límite de la ZEC, que se señala en su totalidad como Especial Protección. En la normativa se ha señalado la totalidad de la ZEC como Especial Protección, aunque en el artículo

que se refiere a los condicionantes superpuestos de infraestructura verde se remite al Decreto 219/2012 de designación de esta zona. Dicho documento establece que la zonificación y las medidas de conservación son determinaciones de carácter normativo.

El artículo 3.4.2 de las normas de aplicación de las DOT establecen que “en el caso de que dentro del ámbito del planeamiento territorial se halle algún espacio protegido por sus valores ambientales o la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, éste incorporará la zonificación y regulación de usos recogida en la legislación sectorial específica de los mismos”. La superposición de la zona de especial protección y de la zonificación establecida para la ZEC da lugar a una zonificación superpuesta. Por otra parte, la regulación como especial protección de todo el espacio que ocupa la ZEC puede llegar a ser contradictoria con las determinaciones establecidas en las medidas de conservación. Por lo tanto, deberá eliminarse la zonificación superpuesta, recogiendo la zonificación establecida por el Decreto de designación de la ZEC Hernio-Gazume, estableciendo una regulación de usos compatible con las determinaciones de dicho Decreto.

2. Condicionantes superpuestos.

Los condicionantes superpuestos señalados en el artículo 45 del documento F de normas generales, son coherentes con los definidos en el artículo 3.1.c de las normas de aplicación de las DOT. La regulación de los condicionantes definidos se remite a los instrumentos de ordenación del territorio y a la normativa sectorial aplicable cada materia.

En relación con la documentación gráfica, en el plano EA4 Calificación Global del suelo se incorpora una nota que señala que la delimitación de los condicionantes superpuestos se dibuja en los planos del documento K. Estudio Ambiental Estratégico. A este respecto, cabe señalar que se considera más conveniente que los planos relativos a los condicionantes superpuestos formen parte de los planos de ordenación, ya que constituyen la base para la regulación de usos y actividades que se establece en los artículos 45 al 60 del documento F.

En relación con los condicionantes de Infraestructura Verde, se han recogido de acuerdo con lo establecido por las DOT, la ZEC Hernio-Gazume, hábitats de interés comunitario, corredores ecológicos, áreas de interés para la fauna y áreas de interés geológico. El artículo 4.7 de las normas de aplicación de las DOT establece para el planeamiento urbanístico que deberán considerarse parte de la infraestructura verde local los sistemas generales de espacios libres, así como los espacios protegidos y los corredores ecológicos. El documento no ha incluido los espacios libres, parques urbanos como parte de la infraestructura verde del municipio, aspecto que deberá ser subsanado.

3. Regulación de usos en suelo no urbanizable.

El régimen de usos para el suelo no urbanizable se define en documento F de las normas generales del Plan, que se remite al régimen del suelo de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo y al PTS Agroforestal de la CAPV, así como a las ordenanzas de edificación y uso para el suelo no urbanizable del Plan General.

El Plan establece para las zonas rurales un régimen que prohíbe una serie de usos en cada categoría, que son admisibles de acuerdo con la matriz de las DOT, determinando, además, la necesidad de redactar un plan especial para la implantación de usos como edificios de utilidad pública en las categorías de protección de aguas superficiales, mejora ambiental, agroganadera campaña, así

como los usos de infraestructuras en alto valor estratégico, agroganadera campiña, forestal y mejora ambiental.

En relación con el uso forestal en la subcategoría de Alto Valor Estratégico, el Plan lo señala como un uso admisible, sin embargo, la matriz de las DOT prohíbe expresamente este uso, por lo que este aspecto deberá corregirse.

En lo que se refiere a la regulación del uso residencial en suelo no urbanizable, las viviendas vinculadas a explotación se regulan en el artículo 39 del documento H, que establece que se deberán respetar las condiciones establecidas en la Ley 2/2006 y en el PTS Agroforestal, señalando que las viviendas se implantarán con carácter preferente en edificaciones destinadas a usos residenciales preexistentes y estableciendo condiciones para la ubicación de las nuevas viviendas.

En lo que se refiere la vivienda como uso autónomo, se regula en el artículo 45 del documento H, que distingue los caseríos tradicionales del resto de viviendas, autorizando la división de caseríos hasta 4, conforme a lo establecido en las DOT, y consolidando el resto de viviendas existentes, sin permitir incremento de la edificabilidad ni del número de viviendas.

En línea con lo recogido al respecto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y en las DOT, cabe señalar que, siendo un uso prohibido, las viviendas existentes deben considerarse un uso disconforme con la ordenación, si bien cabe establecer una regulación específica para el mantenimiento de dichas viviendas, recogiendo en la normativa los actos y usos autorizables, especialmente en materia de rehabilitación, pudiendo autorizar obras necesarias para el mantenimiento del edificio en condiciones de habitabilidad y salubridad, incluyendo, en su caso, la rehabilitación de la envolvente energética o accesibilidad. Deberá señalarse tal circunstancia, pudiendo establecer el uso como tolerado.

Por último, el Plan prohíbe en todo el término municipal los rellenos, vertederos, actividades extractivas, canteras y perforaciones para extracción de hidrocarburos y gas, así como nuevas implantaciones de actividades peligrosas. Esto supondría un importante bloqueo en el desarrollo del modelo del municipio ya que se trata de usos que se desarrollan en el suelo no urbanizable. Por ello, se considera que debería justificarse su incompatibilidad y reflexionarse sobre la prohibición de estos usos y analizar la posibilidad de que sean usos admisibles o compatibles en las categorías o subcategorías de menor valor ambiental, agrícola o forestal que pueda identificar el Plan, y establecer las medidas correctoras y compensatorias que se consideren oportunas en cada caso.

La regulación establecida para el uso residencial en suelo no urbanizable es acorde con lo establecido en la Ley 2/2006 y en las DOT. En cuanto al resto de usos, la regulación establecida por el Plan es acorde con la establecida para cada categoría de ordenación por las DOT y el PTS Agroforestal, debiendo ajustar lo referente al uso forestal en la subcategoría de Alto Valor Estratégico y debiendo remitirse en la zonificación de la ZEC Ernio-Gatzume al decreto de declaración correspondiente, según se ha señalado en el punto 1 de este apartado.

b) PTP de Tolosaldea

El PTP de Tolosaldea propone un modelo territorial en el que señala el macizo calcáreo de Ernio-Gatzume como espacio relevante del Área Funcional y propone preservar el carácter de los núcleos situados en el ámbito rural como en el caso de Alkiza.

Para la cuantificación residencial incorpora una componente de modelo que limita el crecimiento al 70% de las viviendas existentes, y en lo que se refiere a las actividades económicas, plantea que el planeamiento califique actividades de carácter urbano.

En lo que se refiere a equipamientos, identifica para Alkiza la necesidad de equipamientos como núcleos de acceso al territorio, como soporte de actividades vinculadas al territorio.

El Plan recoge la zonificación del espacio protegido de la ZEC de Ernio-Gazume, así como el corredor ecológico. En cuanto al sistema de asentamientos, no propone reservas de suelo para actividades económicas y establece un crecimiento limitado, de 32 viviendas que es acorde con el modelo territorial propuesto por el PTP. Cabe señalar que esta previsión también es inferior a la cuantificación máxima de 82 viviendas prevista por las DOT.

En cuanto a los equipamientos, cabe señalar que el aparcamiento existente, en torno al cementerio en el extremo este del núcleo, cuenta con bancos y paneles informativos, sirviendo como punto de acceso al macizo de Ernio-Gazume. Esta zona tiene calificación global de residencial parte vieja A1, con calificación pormenorizada de Equipamiento comunitario no edificable.

c) PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Los ríos Arraiaga y Mandabe, de nivel 0, con una superficie de cuenca entre 1 y 10 Km², se categorizan según la componente urbanística como márgenes en ámbito rural y se establecen para ellos unos retiros mínimos de 15 metros. Estos ríos no generan afecciones en el núcleo existente ni en el desarrollo residencial propuesto por el Plan en el sector 6.

Los cauces de los ríos Arraiaga y Mandabe se han calificado según la normativa, así como en el plano EA5 de sistemas generales, como sistema general de espacios libres y su regulación se remite a lo establecido en la legislación en materia de aguas. Sin embargo, en el plano de calificación global se ha señalado el cauce, así como una franja a ambos lados, como protección de aguas superficiales. Deberá corregirse esta contradicción entre la normativa y el plano de calificación global, debiendo señalarse la franja de 15 metros a cada lado del cauce como protección de aguas superficiales y no como sistema general de espacios libres.

Por otra parte, la categorización según la componente hidráulica, urbanística y medioambiental se ha recogido gráficamente en el plano de calificación global junto con la zonificación de todo el término municipal, siendo recomendable que se recoja en un plano diferenciado, como condicionante superpuesto.

Por lo que respecta al posible riesgo de inundabilidad, no se han detectado afecciones de las manchas de inundabilidad definidas, sin embargo, se remite la valoración de las propuestas al informe a emitir por la Agencia Vasca del Agua –URA-.

d) Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

La zonificación definida por el Plan General para la zona rural de Agroganadera-Alto Valor Estratégico, amplía la delimitación establecida para dicha categoría en el PTS Agroforestal en la zona de Beltxaloga al sur del núcleo y en la zona de Arizmendi, en el límite con Asteasu.

En cuanto a la regulación de usos del Plan General, establece una regulación de usos que es, en general, coherente con las determinaciones del PTS. Sin embargo, de acuerdo con lo señalado en

el apartado sobre regulación de usos, debe corregirse la regulación del uso forestal en Alto Valor Estratégico.

VIII.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

En relación con los Sistemas Generales de Equipamientos y de Infraestructuras Básicas, las propuestas contenidas en el nuevo planeamiento se refieren fundamentalmente a la consolidación de las dotaciones existentes, por lo que, en general, no se observa que se produzcan afecciones a equipamientos que, por su escala territorial, proceda valorar.

Cabe mencionar que el cementerio y el aparcamiento existentes en el extremo este del núcleo, y anteriormente calificados como sistema general de equipamiento, se han calificado como residencial parte vieja, con calificación pormenorizada de equipamiento comunitario no edificable. Se considera más adecuada la calificación del cementerio como infraestructura de servicios y del aparcamiento como red viaria o comunicaciones.

VIII.3. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Para la comprobación del cumplimiento del estándar se ha tenido en cuenta que el municipio de Alkiza cuenta con una población de 348 habitantes (EUSTAT 2021). A esta población le corresponde un estándar mínimo de 1.740 m² (5 m² por habitante). Considerando los criterios establecidos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, debe aplicarse un habitante por cada 25 m²(t) de incremento de edificabilidad residencial. Según la edificabilidad definida para cada ámbito en la normativa particular, el incremento de edificabilidad ordenada es de 3.780 m²t, por lo que la exigencia de incremento de la reserva de SGEL sería de 756 m² (3.780 x 5/25). Como consecuencia, la dotación mínima a contemplar por el planeamiento sería de 2.496 m² (1.740 + 756m).

En la normativa urbanística particular se han identificado sistemas generales con una superficie de 970 m² en el sector 6 y otros 3.895 m² en la plaza, con un total de 4.865 m². Estas reservas dan lugar a un estándar de 9,73 m²/habitante, que cumplen con el estándar mínimo, tanto para la población existente, como para la edificabilidad residencial prevista, que determina el artículo 78 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, por lo que este aspecto se valora favorablemente.

Por otra parte, la red de sistemas generales de espacios libres definidos tanto para el suelo urbano y urbanizable, como para el suelo no urbanizable, deberán considerarse parte de la infraestructura verde a nivel local, según lo señalado en el artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT, garantizando la continuidad de los diferentes espacios con el objetivo de preservación del valor ecológico y el refuerzo de los servicios de los ecosistemas. En este sentido deben incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde como Infraestructura Verde Local.

VIII.4. VALORACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y DE LA CUANTIFICACIÓN DE SUELO PARA USO RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

a) Modelo Territorial

El modelo territorial propuesto consolida los suelos ya clasificados en el planeamiento vigente y plantea crecimientos de suelos residenciales en continuidad con el suelo urbano existente. El modelo residencial plantea una cifra de cuantificación residencial acotada, con unas previsiones de crecimiento de número de viviendas ajustadas y que no agotan la previsión de las DOT, ni del PTP, para el municipio.

No se realizan previsiones de reservas de suelo para actividades económicas continuando en línea con modelo existente donde no existen suelos para este uso.

En lo que se refiere a Sistemas Generales de Equipamientos, el Plan General plantea la consolidación de los equipamientos existentes, no considerando las iglesias como sistemas generales por tratarse de edificios privados.

b) Cuantificación residencial.

La capacidad residencial prevista en el Plan General debe ser valorada de acuerdo con los criterios y la metodología de cálculo establecidos en las vigentes Directrices de Ordenación Territorial (aprobadas el 30 de julio de 2019). Según los mismos, resulta para Alkiza una capacidad máxima a prever en su planeamiento de 82 viviendas.

El nuevo Plan General plantea un incremento de 32 viviendas en total, de las cuales serían computables para el cálculo de la capacidad residencial máxima, únicamente las 26 nuevas viviendas incluidas en el sector 6 y otras dos viviendas en suelo urbano en actuaciones aisladas. Cabe señalar que dichas viviendas se han considerado como actuaciones aisladas, ya que se señalan como incremento del número de viviendas en la normativa. Sin embargo, no se han definido en la documentación gráfica del Área 1. Deberán identificarse las actuaciones correspondientes.

Por lo tanto, la previsión de 28 viviendas en actuaciones integradas y aisladas es acorde con la cuantificación máxima establecida por las DOT y por el PTP de Tolosaldea, quedando aun unas 54 viviendas dentro de la cuantificación máxima establecida.

c) Reserva destinada a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

El municipio de Alkiza no se encuentra afectado por el cumplimiento de las reservas establecidas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo por contar con una población inferior a 3.000 habitantes. Sin embargo, la totalidad de la edificabilidad prevista en el sector 6 se destina a viviendas de precio tasado, con un total de 26 viviendas y una edificabilidad de 3.204 m²t.

d) Límites a la edificabilidad urbanística.

Según lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2/2006, en suelo urbanizable de uso predominante residencial la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas deberá estar comprendida –en el caso de este municipio– ente 0,25 y 1,3 m²(t) por m² de suelo.

El sector 6 cuenta con una edificabilidad física sobre rasante de 3.204 m²(t), y la superficie del ámbito, excluidos los sistemas generales, es de 8.281 m², dando lugar a una edificabilidad de 0,39 m²(t) / m², dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 2/2006.

e) Modelo Territorial y cuantificación del suelo para actividades económicas

El Plan no realiza reservas para suelo de actividades económicas. Siendo un municipio de bajo desarrollo, el PTS de creación de suelo para actividades económicas no establece previsiones de reserva para el municipio, y tampoco se establecen desde el PTP de Tolosaldea.

IX. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, se emiten las siguientes consideraciones al expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Alkiza, en lo que respecta a su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos y la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación Territorial del País Vasco al respecto:

1.- ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

1 a Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

- Deberá eliminarse la zonificación superpuesta, en la zona de Especial Protección de Ernio-Gazume recogiendo la zonificación establecida por el Decreto de designación de la ZEC Hernio-Gazume, estableciendo una regulación de usos compatible con las determinaciones de dicho Decreto.
- En relación con el uso forestal en la zona de Alto Valor Estratégico, deberá señalarse como uso prohibido de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial.
- Con el objeto de avanzar hacia una coherencia terminológica del conjunto del planeamiento de la CAPV, se estima que las zonas Agroganadera: Campiña y Agroganadera. Alto Valor Estratégico del Plan General deberían renombrarse, de acuerdo con las DOT y el PTS Agroforestal, estableciendo la denominación Agroganadera y Campiña-Paisaje Rural de Transición y Agroganadera y Campiña-Alto Valor Estratégico, respectivamente.
- En lo que se refiere al uso residencial aislado sin vinculación a una explotación agropecuaria, en atención a lo recogido en la normativa urbanística, debe considerarse un uso disconforme con la ordenación, si bien cabe establecer una regulación específica para el mantenimiento de dichas viviendas, pudiendo establecer el uso como tolerado y recogiendo los actos y usos autorizables, especialmente en materia rehabilitación, habitabilidad, salubridad, y en su caso, eficiencia energética y accesibilidad.
- En relación con la prohibición de ciertos usos en todas las categorías de ordenación y su posible repercusión en el modelo territorial definido, se considera que debería justificarse su incompatibilidad y reflexionarse sobre la prohibición de estos usos y analizar la posibilidad de que sean usos admisibles o compatibles en las categorías o subcategorías de menor valor ambiental, agrícola o forestal que pueda identificar el Plan, estableciendo las medidas correctoras y compensatorias que se consideren oportunas en cada caso.
- Se recomienda que los planos relativos a los condicionantes superpuestos formen parte de los planos de ordenación, ya que constituyen la base para la regulación de usos y actividades que se establece en los artículos 45 al 60 del documento F.

1 b Adecuación al Plan Territorial Parcial de Tolosaldea

- Se valora favorablemente el modelo de ocupación del Plan General por ser acorde con el modelo territorial propuesto por el PTP.
- Se valora favorablemente la cifra de cuantificación residencial por ser menor que el máximo de 57 viviendas propuesto por PTP.

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

Informar favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Deberá corregirse la contradicción en relación con los cauces de los ríos Arraiaga y Mandabe, señalados en la normativa como sistema general de espacios libres, debiendo señalarse como cauce o protección de aguas superficiales.
- Se recomienda que se recoja en un plano diferenciado de la zonificación global del municipio, la categorización según la componente hidráulica, urbanística y medioambiental, pudiendo formar parte de los condicionantes superpuestos.
- En lo que respecta a inundabilidad, se remite a la valoración de la Agencia Vasca del Agua URA sobre el expediente.

1f Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

- Se informa favorablemente el expediente con relación a la delimitación de la categoría de Alto Valor Estratégico.
- En cuanto a la regulación de usos, deberá adaptarse conforme a lo establecido en el apartado 1a de las conclusiones relativo a la adaptación a las DOT.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Se considera que el cementerio debe calificarse como sistema general de infraestructuras en lugar de residencial.

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a la cuantificación de Sistema General de Espacios Libres por cumplir con el estándar mínimo establecido por el artículo 78 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.
- En cuanto a la red de sistemas generales de espacios libres definidos deberán considerarse parte de la infraestructura verde a nivel local, según lo señalado en el artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT, garantizando la continuidad de los diferentes espacios con el objetivo de preservación del valor ecológico y el refuerzo de los servicios de los ecosistemas. En este sentido deben incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde como Infraestructura Verde Local.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- De acuerdo con lo señalado en los apartados 1a y 1b, se informa favorablemente el modelo territorial propuesto para suelo residencial y de actividades económicas, así como la cuantificación residencial, por considerarse acorde con las Directrices de Ordenación Territorial, el PTP de Tolosaldea y el PTS de creación de suelo para actividades económicas.
- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a la adecuación a la edificabilidad del sector 6 al artículo 77 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

*GIPUZKOAKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ARLO-ARDURADUNA / RESPONSABLE DE ÁREA DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GIPUZKOA*

Fdo.: M. Estibaliz MARTIN ZABALA: Izpta.



ESPEDIENTEA	3HI-009/26-P03
GAIA	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
UDALERRIA	ALKIZA
LURRALDE HISTORIKOA	GIPUZKOA
INDARREAN DAGOEN UDAL-PLANGINTZA	b) motako Arau Subsidiarioak, 1996ko abenduaren 9an behin betiko onartua
IZAERA	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikuluaren eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan.

I. ESPEDIENTEAREN XEDEA, HELBURUAK ETA DESKRIBAPENA

Otsailaren 6an, Alkizako udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren espediente sartzu zen Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailean, behin-behinean onartua, behin betiko onespenaren aurretik txostena egiteko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanak aldatzeari buruzko uztailaren 16ko 5/1993 Legean ezarritakoaren arabera.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Osoko Bilkurari aurkeztu zaion dokumentuaren helburua da 1996tik indarrean dauden Plangintzako Arau Subsidiarioen b) motako arauak berrikustea.

Espedientea euskarazko bertsioan aztertu da, eta txostenaren jatorrizko hizkuntza gaztelania da.

Idazketaren oinarria da indarrean dauden arau subsidiarioetan aurreikusitako jarduketa-unitate eta bizitegi-lurzoru guztiak garatu direla, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Tolosaldeko Eremu Funtzionaleko LPPra (64/2020 Dekretua) eta Hernio-Gazumeko KBEa onartzera egokitu behar dela.

II. ESKUMENAK

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eginkizunak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak eskumena du Batzordearen Osoko Bilkurari aurkeztutako espediente honen gaineko txostena prestatu eta proposatzeko.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuaren 10.3.f artikuluan Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari esleitutako eginkizunak aplikatuz, txosten tekniko hau idatzi da, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari behar



duen laguntza teknikoa emateko espediente honi dagokionez, txosten-proposamen hori presta dezan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak azter dezan.

III. ESPEDIENTEA IZAPIDETZEA.

Udalak funtsezko administrazio-egintza hauen arabera izapidetu du espedientea:

- Aurrerapen-dokumentua: Alkatetzaren 2022ko uztailaren 28ko Dekretua.
- Behin betiko dokumentua idatzi da:
 - o Hasierako onespena: 2024ko irailaren 3ko osoko bilkuraren erabakia.
 - o GAOko argitalpena: 2024ko irailaren 12an
 - o Behin-behineko onespena: 2025eko azaroaren 25eko osoko bilkuraren erabakia.

Espedienteak barne hartzen du 2015eko abenduaren 28ko Ebazpena, Alkizako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren irismen dokumentua formulatzen duena.

IV. UDALERRIARI ERAGITEN DION LURRALDE-PLANGINTZA

Jarraian, txosten honen xede den udalerriri eragiten dioten zehaztapenak dituen lurralde-plangintza zerrendatzen da:

- EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (128/2019 Dekretua, uztailaren 30ekoa).
- Tolosako Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala (Tolosaldea) (64/2020 Dekretua, maiatzaren 19koa).
- Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala, abenduaren 22ko 415/98 Dekretuaren bidez onartua eta azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuaren bidez aldatua.
- Hezeguneen Lurraldea Plan Sektoriala (160/2004 Dekretua, uztailaren 27koa).
- Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (177/2014 Dekretua, irailaren 16koa).
- Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala Plana (262/2004 Dekretua, abenduaren 21ekoa).
- Trenbide Sarearen Lurralde Plan Sektoriala (2001eko otsailaren 27ko 041/2001 Dekretua).
- Energia Eolikoaren Lurralde Plan Sektoriala (104/2002 Dekretua, maiatzaren 14koa).
- Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Hirugarren Plan Orokorra (63/2020 Dekretua, maiatzaren 19koa).
- Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala (2/2013 Foru Araua, ekainaren 10ekoa).
- Gipuzkoako Hondakinen Azpiegituren Lurralde Plan Sektoriala (9/2018 Foru Dekretua, apirilaren 10ekoa).

Gainera, idazten ari dira, besteak beste, Euskadiko Energia Berriztagarrien Lurralde Plan Sektoriala, Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasuneko sailburuaren 2024ko abenduaren 20ko Aginduaren bidez behin-behinean onartua, eta Baliabide Turistikoen Lurralde Plan Sektoriala, zeinaren aurrerapena 2025eko irailean igorri baitzaie lurralde-administrazio publikoei.

V. UDALERRIAREN DESKRIBAPENA

Alkizako udalerria Tolosako (Tolosaldea) eremu funtzionalaren mendebaldean dago. 12,01 km²-ko azalera du eta 348 biztanle (Eustat, 2021). Iparraldean, Larraul du mugakide; ekialdean, Asteasu eta Anoeta; hegoaldean, Hernialde eta Tolosa; eta mendebaldean, Albiztur. Orografia aldetik, Hernio-Gazume mendigunearen hegaletan dago, udalerraren mendebaldean, eta 845 metro

inguruko altitudea du. Nukleoa 330 metro inguruko altueran dago, eta malda ekialderantz jaisten da, Anoetako udalerrirantz.

Landa-izaera nabarmena duen udalerrria da, eta udalerrriaren erdialdean dagoen gunea eta Anoetarako errepidearen inguruan garatzen den Arana auzoa ditu, baita errepide beraren inguruko beste eraikin batzuk ere, Asteasurantz.

Azpiegiturei dagokienez, GI-3630 errepidea da Alkizako gunea eta Anoeta lotzen dituen komunikazio-ardatz nagusia hego-ekialdean, eta Asteasu eta Zizurkil lotzen dituen iparraldean. Ez dago udalerriri eragiten dion tren-linearik, eta abiadura handiko trena ekialdetik igarotzen da, baina Anoetako udalerritik.

Sare hidrografikoari dagokionez, alde batetik, Mandabe Erreka nabarmentzen da, udalerrriaren hegoaldeko erdialdetik igarotzen dena Ernio mendigunetik Oria ibairantz. Bestetik, Arraiaga Erreka, udalerrriaren iparraldetik igarotzen dena, Asteasuko errekarara iritsi arte.

Alkizako populazioa etengabe hazi da azken hamarkadetan. Udalerrriak 266 biztanle zituen 1986an, 264 2001ean eta 348 2021ean. Etxebizitza kopuruari dagokionez, EUSTATen datuen arabera, 102 etxebizitza zeuden 1996an, 117 etxebizitza 2001ean eta 164 etxebizitza 2021ean. Bestalde, bigarren bizilekuko etxebizitzaren ehunekoak % 6,09 zen 2021ean, eta jenderik gabeko etxebizitzaren berriz, % 13,41. Batez besteko familia-tasari dagokionez, 2021ean 2,12 biztanle zeuden etxebizitza bakoitzeko.

VI. UDALERRIARI BURUZKO GOGOETAK, LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNETAN JASOTAKOAK

VI.1. LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK

Lehen adierazi den bezala, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan (LAG) ezarritakoaren arabera, Alkizako udalerrria Tolosaldeko Eremu Funtzionalaren barruan dago.

LAGen araudiaren 3. artikuluan ezarritako espazioa antolatzeko eta erabiltzeko gidalerroen artean, «Antolamendu-kategoriari eta baldintzatzaile gainjarriari» eta ingurune fisikoko erabilerei buruzkoak daude. Lehenengoek lurraldearen zonakatzea osatzen dute, espazio homogeneoetan, eta erabilera-erregulazio espezifikoak aplikatzen zaie. Kategoria horiekin batera, LAGek «Arrisku naturalak eta klima-aldaketa» baldintzatzaile gainjarriak eta «Azpiegitura berdeari» dagozkionak definitzen dituzte.

Azken gai horri dagokionez, arauen 4. artikuluan, LAGek berariaz ezartzen dute hirigintza-plangintzak honako hauek bete beharko dituela:

- Eremu Funtzionaleko azpiegiturarekin eta EAEkoarekin konektatutako tokiko azpiegitura berdea sartzea;
- sistema orokor gisa kalifikatutako espazioak sistema horien zatitzat hartzea, eta, aukeran, tokiko sistemak, espazio libreak eta berdeguneak;
- beren ingurumen-balioengatik babestutako gunek bakoitza, korridore ekologikoak eta beren lurraldeari eragiten dioten funtzio anitzeko beste espazio batzuk mugatzea, erregulazio egokia ezarri.

Azpiegitura berdeari dagokionez, Hernio-Gazume (ES2120008) Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE) mugatzen da Alkizako udalerrirako. Eremu hori, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan, natura-balioengatik babestutako eremu gisa jasotzen da, Natura 2000 Sarearen barruan.

«Hiri-berroneratzearen arloko gidalerroei» dagokienez, nabarmendu behar da, udal-plangintzan duten eraginagatik, LAGen araudiaren 10. artikuluan ezartzen dela, besteak beste, plangintza horretan lehentasuna eman behar zaiola hiri-berroneratzeari, espazio urbanizatuen dentsifikazioari eta zaharkitutako, degradatutako edo gutxiegi erabilitako espazioak birziklatzeari, lurzoru-okupazio berrien alternatiba gisa eta etxebizitzaren, jarduera ekonomikoaren eta zuzkiduren eskariari erantzuteko edo dauden desorekak konpontzeko.

Landa-habitatari buruzko jarraibideak, aplikatu beharreko arauen 20. artikuluan gomendio gisa ezarritakoak, honako hauei buruzkoak dira, besteak beste: nekazaritza-lurzorua zaintzea eta nekazaritza-ustategien jarraitutasuna, ekipamendu eta komunikazio egokiak jartzea, baserriak mantentzea, garraio publikoaren sarea hobetzea.

Aipatutako gidalerroak beste gidalerro batzuekin osatzen dira, hala nola energiarekin, ekonomia zirkularrarekin, zeharkako gaiekin eta hiri-ereduarekin; baita gomendio izaera duten beste gai batzuekin ere (paisaia, kultura- eta natura-ondarea, baliabide turistikoak, mugikortasun multimodala, bideak, oinezkoak eta bizikletak, klima-aldaketara egokitzea, osasuna, lurralde-erlazioa, etab.).

LAGen Berrikuspenean udalerrri horretarako ezartzen den bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, 82 da, 2026-2034 aldirako kalkulu eguneratuaren arabera.

VI.2. TOLOSAKO EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE-PLAN PARTZIALA (TOLOSALDEA)

Tolosako (Tolosaldea) Lurralde Plan Partziala (LPP) maiatzaren 19ko 64/2020 Dekretuaren bidez onartu zen behin betiko.

LPPk proposatutako lurralde-ereduak lurraldearen % 90ean landa-eremua duen eremu funtzionala definitzen du. Ernio-Gatzumeko kareharrizko mendigunea eremu funtzionaleko naturagune garrantzitsuenetako bat da, eta ingurumen-unitate hori mendi-erliebe nabarmenez eta morfologia karstikoz definitzen du.

LPPk proposatutako kokaguneen ereduak lehentasuna ematen dio barne-berrikuntzan, berroneratzean eta hirigintza-berrikuntzan oinarritutako bizitegi-hazkunderari. Alkizako udalerrria landa-eremuko nukleoa da. Gehieneko bizitegi-ahalmena kalkulatzeko, etxebizitza berrien edukiera lehendik dauden etxebizitzaren % 70era mugatzen duen eredu-osagai bat sartu da; beraz, 8 urterako ateratzen den ahalmena 57 etxebizitzakoa da gehienez eta 29koa gutxienez, eta 16 urterako gehieneko edukiera 73 etxebizitzakoa da gehienez eta 37koa gutxienez.

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, LPPak eremu funtzionalaren ezaugarri nagusia ibar-hondoetan dagoen industria-garapen handia da. Alkizako udalerrria garapen txikiko udalerrri gisa sailkatzen da, eta, horretarako, LPPk planteatzen du hirigintza-plangintzak lurzoruaren kalifikazioa hiri-izaerako jardueretara mugatzea.

Ekipamenduei dagokionez, LPPk hiri-ekipamenduak eta landa-inguruneak bereizten ditu. LPPk estrategia bat planteatzen du dauden baliabideak, natura- eta kultura-ondarea, garapen-elementu gisa erabiltzeko. Ildo horretan, lurraldera sartzeko guneetan ekipamendu berezien

beharra identifikatu da Alkizarako; ekipamendu horiek bat datoz nukleoak lurraldearen balioekin lotutako mota horretako jardueren euskarri gisa duen eginkizunarekin.

VI.3. HERNIO-GAZUME KONTSERBAZIO BEREZIKO EREMUA

Hernio-Gazume Kontserbazio Bereziko Eremua (ES2120008) urriaren 16ko 219/2012 Dekretuaren bidez izendatu zen. Dokumentu horrek zonakatzea eta kontserbazio-neurriak ezartzen ditu, eta arauzko zehaztapen gisa definitzen ditu espazioaren mugaketa eta zonakatzea, baita 4., 5., 7., 9. eta 11. tituluetakoa neurriak eta 6. eta 8. tituluetakoa helburuen eta neurrien taulak ere.

VI.4. IBAIAK ETA ERREKAK ANTOLATZEKO LURRALDE PLAN SEKTORIALA.

Udalerritik igarotzen diren ibilguak hauek dira: Arraiaga ibaia, udalerraren iparraldean eta Asteasuerreka ibaiadarrean, eta Mandabe ibaia, udalerraren hegoaldean eta Oria ibaiaren ibaiadarrean. Bi ibilguak mendebaldetik ekialdera doaz Ernio mendigunetik, eta 0 mailakotzat sailkatzen dira osagai hidraulikoaren arabera, 1 eta 10km² arteko arro-azalerarekin.

Hirigintza-osagaia kontuan hartuta, bi ibilguen ertz guztiak landa-eremuko ertz gisa sailkatzen dira.

Ingurumen-osagaiari dagokionez, ibilguen goiko zatiak, Hernio-Gazume KBEaren barruan daudenak, lehentasunezko natura-intereseko eremu gisa kategorizatzen dira, eta ibilguaren gainerako zati handi batek ondo kontserbatutako landaredia duten eremuak ditu.

Uholde-arriskuari dagokionez, ez dago uholdeen eraginpeko eremurik. Hala ere, gai horri dagokionez, URAk egiten duen balorazioari lotzen zaio.

VI.5. NEKAZARITZA ETA BASOZAINZAKO LURRALDE PLAN SEKTORIALA.

EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPSa, 177/2014 Dekretuaren bidez behin betiko onartua, Nekazaritza eta Abeltzaintzako eta Landazabaleko Lurralde Plan Sektorialean (Balio Estrategiko Handia) sailkatzen dira gunearen hegoaldean, eta Aldapan (gunearen iparraldean), dauden ustiatzei lotutako lurzoruak. GI-3630 errepidea osatzen duen triangeluan geratzen diren lursailak trantsizioko landa-paisaia gisa sailkatzen dira. Gainerako lursail gehienak baso-lur gisa sailkatzen dira.

Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak lotesletzat jotzen ditu, besteak beste, honako gai hauek (10. artikulua): balio estrategiko handiko nekazaritza- eta abeltzaintza-eremuari eta landazabalarri lotutako mugaketa eta araudia, eta onura publikoko mendien eta mendi babesleen izaera arauemailea eta mugaketa, gainjarritako baldintzatzaile gisa.

VI.6. EAE-KO JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA SORTZEKO ETA SALTOKI HANDIAK ANTOLATZEKO LURRALDE PLAN SEKTORIALA.

262/2004 Dekretuaren bidez onartutako LPSak jarduera ekonomikoetarako lurzoruak garatzeko lehentasunezko kokapenerako jarraibideak ezartzen ditu. Alkizako udalerrria «garapen txikiko udalerrri» gisa kategorizatzen da, eta haienez hirigintza-plangintzan jarduera ekonomikoak ezartzeko lurzoruaren dimentsionamendua mugatzen da. LPSak adierazten du landa-ingurunezko udalerrietarako ez duela zentzurik berriaz industrialak diren eraikinak ezartzeak, eta poligono txikiak mugatuz gero, hiriguneei lotuta kokatu beharko direla, eta ez landa-eremu isolatuetan.

LPSan ez da jarduera ekonomikoetarako lurzoru-erreserba berririk zehaztu Alkizako udalerrirako.

VI.7. GIPIZKOAKO BIZIKLETA BIDEEN LURRALDE PLAN SEKTORIALA

Gipuzkoako Bizikleta Bideen LPSa 2013ko ekainaren 10eko Foru Arauaren bidez onartu zen behin betiko. Helburua da lurraldea egituratzea motorizatu gabeko mugikortasun-azpiegituren sare seguru, eroso eta konektibo baten bidez. Horretarako, Planak Bizikleta Bideen Oinarrizko Sarea definitzen du. Sare hori osatzen dute, batetik, Bizikleta Bideen Foru Sareak, hiriartekoak, eskari-puntu nagusiak lotzen dituztenak, eta, bestetik, Tokiko Oinarrizko Sareak, hiri-izaerako bizikleta-bideen multzoak osatzen duenak.

Oinarrizko foru-sareari dagokionez, LPSk 9 ibilbide definitzen ditu, eta Donostia-Beasain 3. ibilbidea da Oria bailara zeharkatzen duena. Hala ere, ibilbidearen ardatzak ez dio eragiten Alkizako udalerriri, eta ez da sartu udalerriri eragiten dion ibilbide nagusiko adarrik.

VI.8. GIPIZKOAKO HONDAKINEN LURRALDE PLAN SEKTORIALA

Gipuzkoako Hiri Hondakinen Azpiegituren Lurralde Plan Sektorialak (uztailaren 21eko 24/2009 Foru Dekretuaren bidez behin betiko onartua eta apirilaren 10eko 9/2018 Foru Dekretuaren bidez aldatua) hondakinak lokalizatzeko, garraioa kudeatzeko, biltegitratzeko, tratatzeko eta kontrolatzeko erreferentzia-esparrua ezartzen du. LPSaren helburua da Gipuzkoako Lurralde Historikoan behar diren udalaz gaindiko interes orokorreko hiri-hondakinak kudeatzeko azpiegitura publikoak zehaztea, bai eta horiek ezartzeko kokaleku egokienak zehaztea ere, hori guztia jasangarritasun-irizpideen arabera.

LPSk antolatutako azpiegitura publikoak konpostaje-plantak, transferentzia-estazioak, garbiguneak, zabortejiak eta ontziak bereizteko plantak dira.

LPSk ez du inolako zehaztapenik jasotzen Alkizako udalerrirako.

VII. PLAN OROKORRAREN ZEHAZTAPENEN DESKRIBAPENA ETA AZTERKETA

VII.1 PROPOSATUTAKO LURRALDE-EREDUA

Plangintzaren helburu orokorra garapen berrien gehiegizko dimentsionamendua saihestea eta 2019ko Lurralde Antolamenduaren Gidallerroetara egokitzea da. Asmoa da, ahal den neurrian, dagoeneko urbanizatuta dauden lurzorua berrerabiltzea, lurzoru urbanizaezinak artifizializatu beharrean. Helburu orokorrez gain, hainbat gairekin lotutako helburu espezifikoak planteatzen dira:

- Ingurumena: garapen berrien ondorioak minimizatzea, biodibertsitatearen galera geldiaraztea, paisaiaren aldagaia plangintzan txertatzea.
- Ekipamenduak: ekipamendu berrien beharra kuantifikatzea eta justifikatzea, ondarea birgaitzea ekipamenduak garatzeko eta bide- eta zerbitzu-azpiegiturak ezartzeko.
- Bizitegi-erabilera: hiri-eremu berri bat ezartzea, udalerririaren izaera indartzea, biztanleria gaztea finkatzea, biztanleriaren ongizatea hobetzea, lurzoru urbanizatuaren kontsumoa minimizatzea, bizitegi-eskaintza kuantifikatzea eta dentsitate ertaineko bizitegi-eremuak lehenestea, dentsitate txikiak saihestuz.

- Lurzoru urbanizaezina: LAGetara, Tolosaldeko LPPra, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSra eta ingurumen- eta paisaia-baldintzetara egokitutako antolamendua ezartzea; lehendik dauden eraikuntzak arautzea; paisaiari eta bide tradizionalei balioa ematea.
- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruak: industria-jarduerak finkatzeko lurzoruak definitzea, lurzoru berririk okupatu gabe.
- Azpiegiturak: azpiegitura berriak ezartzea eta daudenak hobetzea.
- Kultura- eta arkitektura-ondarea: hura kontserbatzeko eta balioesteko neurriak ezartzea.

Plan Orokorrek proposatutako lurralde-ereduak indarrean dauden arau subsidiarioen eredia finkatzen du, eta hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren mugaketa ekialderantz zabaltzen du, bizitegitarako lurzoru urbanizagarri berri batekin. Ez da jarduera ekonomikoetarako lurzorurik mugatu.

Lurzoru urbanizaezinari dagokionez, lurzoruaren kalifikazio orokorreko EA 4 planoan LAGek ezartzen dituzten ingurune fisikoaren antolamendu-kategoriak jasotzen dira, basogintzarako eta nekazaritza eta abeltzaintzarako eta landazabalerako azpikategoriekin. Gainera, Ernio-Gazume KBEaren mugaketa eta zonakatzea jasotzen dira. Era berean, Ibaien eta Erreken LPSaren hirigintza-osagaia grafiatu da.

Baldintzatzaile gainjarriari dagokienez, ingurumen-azterketa estrategikoaren K dokumentuaren planoetan jasotzen dira.

VII.2. LURZORU URBANIZAEZINEAN EZARRITAKO ZEHAZTAPENAK.

1. Zonakatzea

Plan Orokorrek eremu globalak eta horien sistematizazioa definitzen ditu arau orokorren F dokumentuaren 9. artikuluan, eta 12. artikuluan, berriz, landa-eremuaren erregulazio orokorra, landa-eremuen definizioa eta erabilera sustatuen, onargarrien eta debekatuen araubidea barne.

Sistema orokorrei dagokienez, komunikazio-sistemak (hiriko eta hiriarteko bide-sarea eta landa-bideak), espazio libreak, ekipamenduak eta azpiegiturak jasotzen dira.

Plan Orokorrek ez du definitzen lurzoru urbanizaezineko landagunerik, eta lurzoru urbanizaezinean dauden baserriak eta etxebizitzak dagokien ingurune fisikoaren antolamendu-kategorian integratuta eta araututa daude.

Honako hauek dira Plan Orokorrek definitutako landa-eremu globalak:

- D.1 Babes berezia: 12. artikulua araberak, kategoria honetan jasotzen da Hernio-Gazume Kontserbazio Bereziko Eremua. Onargarritzat jotzen dira lehendik dauden erabilera hauek: abeltzaintza, ibilgailu motordunen zirkulazioa, B motako zerbitzu linealen eta ez-linealen instalazioak. Aisialdi estentsiboa, bizikleta-ibilbideak eta kultura- eta dibulgazio-erabilerak bi plan bereziren bidez arautzen dira. Gainerako erabilerak debekatutzat jotzen dira.
- D.2 Gainazaleko uren babesa: 15 metroko babes-zerrendak jasotzen dira Mandabe eta Arraiaga ibaien ertz bakoitzean. Nekazaritzako, abeltzaintzako, garraiobideetako eta A motako zerbitzu-azpiegiturretako erabilerak hartzen dira erabilera onargarritzat, eta aisialdi intentsiboko erabilerak eta onura publikoko eraikinak plan berezira igortzen dira, gainerako

erabilerak debekatutzat hartuta. Ibilguak babesteari buruzko araudiaren 38. artikulua Ibaiak eta Errekak Antolatze Lurralde Plan Sektorialean eta Plan Hidrologikoan ezarritakora igortzen du erregulazioa.

- D.3. Ingurumen-hobekuntza: Planak babesten eta kontserbatzen dituen espezie autoktonoen baso-masak jasotzen dira. Lehendik dauden abeltzaintza-erabilerak eta garraiobideak, aisialdi estentsiboa eta aireko eta lurpeko azpiegiturak erabilera onargarritzat arautzen dira. B motako zerbitzu-azpiegiturak eta onura publikoko eraikinak plan berezira igortzen dira. Debekatuta daude aisialdi intentsiboko erabilerak, baso-erabilerak, erauzketa-jarduerak, hondakindegia eta A motako zerbitzu-azpiegiturak.
- D.4 Basogintza: nagusiki basogintza-erabilera duten eremuak, baso-masak dituztenak edo izan ditzaketenak. Onargarritzat jotzen dira lehendik dauden nekazaritza-, abeltzaintza- eta artisautza-erabilerak, eta plan berezira igortzen dira aisialdi estentsiboa, ehiza- eta arrantza-jarduerak, garraiobideak eta B motako zerbitzu-azpiegiturak. Debekatuta daude nekazaritza-industria, erauzketa-jarduerak, hondakindegia, A motako azpiegiturak, ustategiari lotutako onura publikoko eraikinak eta bizitegi-eraikinak.
- D.5 Basoa Mendi urria: zuhaitzik gabeko eremuak, lurzoru gutxi dutenak (eremu karstikoak) edo malda handiak dituztenak. Onargarritzat jotzen dira honako erabilera hauek: ingurumen-hobekuntza, basogintza, aisialdi estentsiboa, nekazaritza, abeltzaintza, aireko eta lurpeko lineak, eta plan berezira igortzen dira, aisialdi intentsiboa, ehiza- eta arrantza-jarduerak, garraiobideak, zerbitzu-azpiegiturak eta onura publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak. Debekatuta daude nekazaritza-industriak, erauzketa-jarduerak, hondakindegia eta ustategiari lotutako bizitegi-jarduerak.
- D.6 Nekazaritza eta abeltzaintza. Landazabala: nagusiki nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko erabilera duten eremuak, baina balio estrategiko handiak baino ekoizpen-ahalmen txikiagoa dutenak. Onargarritzat jotzen dira baso-erabilera, aisialdi estentsiboa, betelanak, ustategiari lotutako etxebizitza, eta gaur egun dauden etxebizitza komunitarioak eta instalazio arriskutsuak. Ostalaritza-erabilerak baimentzen dira lehendik dauden eraikinetan eta ustiapenari lotutako etxebizitzetan. Plan berezira igortzen dira nekazaritza-industriak, aisialdi intentsiboa, ehiza- eta arrantza-jarduerak, garraiobideak, zerbitzu-azpiegiturak, eta onura publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak. Debekatuta daude erauzketa-jarduerak, hondakindegia eta instalazio arriskutsu berriak.
- D.7 Nekazaritza eta abeltzaintza. Balio estrategiko handia: sektorerako balio estrategikoa duten eta babestuak izan behar duten nekazaritzako eta abeltzaintzako eremuak. Onargarritzat jotzen dira nekazaritza, basogintza, abeltzaintza ingurune kontrolatuetan, aisialdi estentsiboa, betelanak eta ustategiari lotutako etxebizitzak, bai eta gaur egun dauden etxebizitza komunitarioak eta instalazio arriskutsuak ere. Plan berezira igortzen dira ehiza- eta arrantza-jarduerak, aireko eta lurpeko instalazioak eta B motako zerbitzu-azpiegiturak. Debekatuta daude aisialdi intentsiboko erabilerak, nekazaritza-industria, erauzketa-jarduerak, A motako azpiegiturak, hondakindegia, onura publikoko eraikinak eta instalazio arriskutsu berriak.

2. Baldintzatzaile gainjarriak

Hirigintza-araudi orokorraren 45. artikuluan, baldintzatzaile gainjarriak definitzen dira, eta baldintza bakoitzerako erabilera-araubidea ezartzen da 45. artikulutik 60. artikulura bitartean, eta, hala badagokio, lurralde-plangintzara edo arlo bakoitzean aplikatu beharreko araudi sektorialera

igortzen da. Baldintzatzaile gainjarriei buruzko planoak ingurumen-azterketa estrategikoaren dokumentazio grafiko gisa sartu dira.

Baldintzatzaile gainjarriak honela taldekatzen dira:

Arrisku naturalen eta klima-aldaketaren baldintzatzaile gainjarriak.

- Akuiferoen kalteberatasuna.
- Arrisku geologikoak.
- Urpean gera daitezkeen eremuak
- Klima-aldaketarekin lotutako arriskuak.

Azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak.

- Beren ingurune-balioengatik babestutako gunekak.
- Korridore ekologikoak.
- Interes geologikoko lekuak.
- Fauna babesteko eremuak.
- Batasunaren intereseko habitatak.

Kultura- eta paisaia-ondarea babestea.

- Kultura-intereseko eremuak
- Paisaia-intereseko zonak

Eremu akustikoak.

Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.

Energia berriztagarriak ezartzeko sentsibilitatea.

3. Erabileren erregulazioa

Hirigintza-araudi orokorreko F dokumentuak hirigintza-erabileren sistematizazioa eta karakterizazioa definitzen ditu 8. artikuluan, baita erabileren edukia ere.

Araudiaren H dokumentuak eraikuntza- eta urbanizazio-ordenantzak garatzen ditu, eta 36.etik 51.era bitarteko artikuluetan lurzoru urbanizaezineko erabilerak definitzen ditu, honako hauek ezartzeko baldintza orokorrekin: eraikuntzak, etxebizitzak, landa-bideak eta pistak, paisaia-integrazioa, eraikuntzak, faunaren babesa, sute-arriskua duten eremuak, higa daitezkeen eremuak eta lurpeko urak babesteko eremuak. Lehendik dauden eraikinak lehentasunez erabiltzea ezartzen da erabilerak ezartzeko, bai eta gutxieneko lurzatiaren baldintzak, mugekiko eta bideekiko distantziak eta elementu degradatzaileak ezabatzeko beharra ere.

Antolamendu-kategoria bakoitzean onar daitezkeen erabilerei dagokienez, lehendik dauden eraikinetan ezartzeko lehentasuna ezartzen da, handitzea bigarren aukera gisa hartuta, eta, ondoren, ordezte justifikatua, azken aukera oin berriko eraikuntza izanik. Aisialdi estentsiboko erabileretarako, aisialdi intentsiboko erabileretarako, ehiza- eta arrantza-jardueretarako, ostalaritza eta ostaturako eta kultura-erabileretarako, ez da eraikuntza berririk baimentzen.

Bizitegi-erabilerari dagokionez, etxebizitza isolatuen ustiapenari lotutakoa bereizten da, alde batetik, eta, bestetik, baserriak gainerako bizitegi-eraikinetatik bereizten dira. Baserrien kasuan, birgaitu ahal izango dira, gehienez ere lau baserri ezarrita.

Etxebizitza berriak eraikitzeari dagokionez, ustiategiari lotutako etxebizitzak bakarrik baimentzen dira, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera, eta etxebizitzetarako baldintzak lege horren, Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren eta 82/98 Foru Dekretuaren arabera ezartzen dira. Ustiategi bakoitzeko bi etxebizitza baimenduko dira gehienez, eta ustiategiak etxebizitza bakoitzerako gutxieneko laborantza-unitatearen gutxieneko azalera bete beharko du.

Etxebizitzak dituzten ustiategietan, baserri tradizionalen kasuan, baserria 4 etxebizitzara arte banatu ahal izango da, bizitegi-eraikigarritasuna handitu gabe, eta ezin izango da etxebizitza-eraikin berririk eraiki, baserria aurri-egoeran deklaritzen ez bada behintzat.

Ustiapenari lotuta ez dauden etxebizitzak Planaren Eraikuntza eta Urbanizazio Ordenantzen dokumentuan arautzen dira, eta lehendik dauden etxebizitzetarako ezartzen da, ustiapenari lotuta egon ala ez, finkatzea aurreikusten dela, betiere hirigintza-lizentziaren arabera eraiki badira. Baserrietarako, gehienez ere lau zatitzea aurreikusten da, eraikigarritasuna handitu gabe.

Nekazaritza-erabilerei dagokienez, profesionalizatu gabeak bereizten dira, eta gehienez ere 25m²-ko azalera duten txabolak eraikitzea ahalbidetzen da.

Basogintza-erabilerari dagokionez, udalerrri osoan debekatuta daude eukalpto-landaketak, eta paisaiaren ikuspegitik irizpideak ezartzen dira baso-landaketetarako.

Komunitate-ekipamenduei eta gizarte-intereseko erabilerei dagokienez, 10.000 m²-ko azalera ezartzen da gutxieneko lurzati hartzaile gisa, eta, hura ezartzeko, plan berezi bat idatzi beharko da. Eraikigarritasun-baldintzak, okupazioa eta mugetarako distantziak ezartzen dira, bai eta eraikinak kokatzeko eta diseinatzeko paisaia-integratioko neurriak ere.

Zerbitzu-instalazioei dagokienez, aireko eta lurpeko lineak onargarriak dira honako kategoria hauetan: ingurumen-hobekuntza, basogintza, nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala, larre menditarrak eta lurrazaleko uren babesa. Azken horretan izan ezik, A motako zerbitzu-instalazioak ere ezarri ahal izango dira plan berezi baten bidez. Lehentasuna emango zaio nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko kategorian ezartzeari, eta beste kategoria batzuetan ezarri ahal izango da funtzionalki ezinezkoa bada.

Kanpamentu turistikoiei dagokienez, plan berezi baten bidez ezarri ahal izango dira nekazaritzako, abeltzaintzako eta landazabaleko eremuetan, arlo horretan indarrean dagoen araudia betez eta, ahal den neurrian, lehendik dauden eraikinak berrerabiliz. Debeekatuta dago ostaturako elementu finkoak instalatzea.

Azkenik, udalerrri osoan debekatuta daude betelanak, zabortegiak, erauzketa-jarduerak, harrobiak eta hidrokarburoak eta gasa erauzteko zulaketak.

VII.3. HIRI-LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN EZARRITAKO ZEHAZTAPENAK.

a) Komunikazioen Sistema Orokorra

Plan Orokorrak komunikazio-sistema orokor gisa jasotzen ditu hiriarteko bideak, hiriko bideak eta landa-bideak. Inguruko udalerriekin komunikatzeko GI-3630 errepidea hiriarteko bide gisa jasotzen da, hiri-bide gisa, hiriguneko barne-zirkulazioko bide-zatiak, eta landa-bide gisa, lurzoru urbanizaezinean sakabanatuta dauden baserrietara sartzeko bide eta pista ugari. Azken horretarako, lehentasunezko zatitako bideak eta Alkizako bide publikoen katalogoko bideak bereizten dira.

Ez da jarduera-proposamen zehatzik jasotzen komunikazioen sistema orokorrean.

b) Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra

Dokumentazio grafikoak ur, gas, elektrizitate, argiteria publiko eta telekomunikazioetako hornidura- eta saneamendu-azpiegiturak jasotzen ditu.

c) Ekipamenduen sistema orokorra

Ekipamenduei dagokienez, ekipamendu publikoak, Erretoretxe, Donjuanene, frontoia eta irakaskuntza-ekipamendua jaso dira. Memoriaren arabera, eskola berriki berritu da eta udalerriko hezkuntza-premiak asetzen ditu. Lehendik dauden elizak, titulartasun pribatukoak, ez dira ekipamendu-sistema orokortzat hartu. Santiago baseliza, hilerria eta inguru horretan dagoen aparkalekua A1 zati zaharra bizitegi-eremu gisa kalifikatu dira, eta kalifikazio xehatuan gizarte-ekipamendu bezala.

d) Espazio libreen eta berdeguneen sistema orokorra

Espazio libreen sareari dagokionez, hiriguneko plaza nagusiaren espazioa Erretoretzeko ekipamenduen eta elizaren inguruan jasotzen da, bai eta bizitegi-erabileretarako 6. sektore berriari lotutako sistema orokor berri bat ere. Sistema orokorren azalera, guztira, 4.865 m²-koa da.

Arraiaga eta Mandabe ibaien ibilguak espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatu dira, eta uren arloko legerian ezarritakora igortzen du haien erregulazioak.

Hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko sistema orokorrak honela identifikatzen dira:

Eremua	ELSO
Sistema Orokorra - Nukleoko espazio libreak	3.895
6. sektorea	970
GUZTIRA	4.865

e) Bizitegi-kokalekuak

Planak bizitegi-sektore berri bat aurreikusten du hirigunearen hego-ekialdeko ertzean, guztira 26 etxebizitza tasatu berrirekin. Gainera, hiri-lurzorua betetzeko jarduketak aurreikusten dira, beste 6 etxebizitza berri aurreikusita; horietatik 4 zuzkidura-jarduketan bidez garatuko dira. Aipatu behar da memoriak adierazten duela hiri-lurzoruan 5 etxebizitza gehiago daudela, baina araudi partikularretik 6 etxebizitza daudela ondorioztatzen da.

Adierazi behar da araudi partikularrean bi jarduketa identifikatu direla 1. Eremuan: a.1.1.2 eta a.1.1.11. Horietarako, etxebizitza kopurua handitu dela adierazten da, eta, beraz, jarduketa isolatuak direla ulertzen da. 1. eremuko dokumentazio grafikoan ez dira jarduketa horiek identifikatu.

Etxebizitzen aurreikuspenak honako taula honetan laburbiltzen dira:

Eremua	Daudenak.	Tasatuak	Libreak	Igoera
A.D. 1.1	0		2	2
A.D. 1.2	1		1	0

a.1.1.2	0		1	1
a.1.1.11	0		1	1
A.D. 4.1	0		2	2
6. sektorea	0	26		26
GUZTIRA		26	6	32

f) Jarduera ekonomikoak

Jarduera ekonomikoei dagokienez, Plan berriak lehendik daudenak mantentzea planteatzen du, eta ez du erabilera horretarako lurzoru-erreserbarik ezartzen udalerrian, gaur egun ere ez baitu industria-lurzorurik.

VII.4. KULTURA-ONDAREARI BURUZ EZARRITAKO ZEHAZTAPENAK.

Dokumentuak katalogo bat formulatzen du, kultura-balioa duten ondasun higiezinak jasotzen dituen Planaren zehaztapenen dokumentu osagarri gisa. Planaren E dokumentuak ondasun eta elementu katalogatuak babesteko araubide orokorra jasotzen du, babes-maila berezia, ertaina eta oinarrizkoa ezarriz eta arlo horretan dagoen araudira joz. Dokumentuak, halaber, ondare babestuaren katalogoko fitxak jasotzen ditu.

Dokumentua Kultura eta Hizkuntza Politika Sailari helarazi zaio, balora dezan.

VIII. ESPEDIENTEA LURRALDE-PLANGINTZARA EGOKITZEAREN BALORAZIOA

VIII.1. LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNETARA EGOKITZEA

a) EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea. Ingurune fisikoa

1. Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa

Plan Orokorrak hirigintza-arau orokorren F dokumentuan definitzen ditu landa-eremuak, bai eta erabilera- eta eraikuntza-araubidea ere. EA4 Lurzoruaren kalifikazio orokorra planoan, udalerririk osoko lurzoruaren zonakatze globala jasotzen da, landa-eremuak, hiri-eremuak eta ekipamendu-sistema orokorrak, espazio libreak, azpiegiturak, komunikazioak eta zerbitzuak barne.

Ingurune fisikoaren antolamendu-kategoriari dagokienez, Planak zenbait kategoria ezartzen ditu, oro har, LAGak aplikatzeko arauen 3.1.b artikuluan ezarritakoekin bat datozenak, eta honako azpikategoria hauek ezartzen ditu: Basoa eta Basoa-Mendi Urria, Nekazaritza eta Abeltzaintza-Landazabala, eta Nekazaritza eta abeltzaintza-Balio Estrategiko Handia. Nekazaritza eta abeltzaintzako azpikategoriari dagokienez, eta EAEko udal-plangintza osoaren eta LAGen arteko koherentzia terminologikorantz aurrera egiteko, uste da LAGek Aplikazio Arauen 3.1.b) artikuluan zehazten dituzten kategoriak izendatu beharko liratekeela; beraz, azpikategoria horiek LAGen eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren arabera izendatzea gomendatzen da, Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabaleko Landa Paisaia eta Nekazaritza eta Abeltzaintzako Paisaia eta Landazabala (Balio Estrategiko Handia) ezarriz.

Mugaketari dagokionez, ikusi da kalifikazio orokorreko planoan Hernio-Gazume KBEaren zonakatzea jasotzen dela, legendan eremu bakoitza identifikatuta. Era berean, KBEaren muga jasotzen da, zeina babes berezikotzat jotzen baita osorik. Araudian KBE osoa babes bereziko gisa

adierazi da, nahiz eta azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriei buruzko artikuluan eremu hori izendatzeko 219/2012 Dekretura jotzen den. Dokumentu horrek ezartzen du zonifikazioa eta kontserbazio-neurriak arau-izaerako zehaztapenak direla.

LAGak aplikatzeko arauen 3.4.2 artikulua honako hau ezartzen du: «Lurralde-plangintzaren eremuaren barruan beren ingurumen-balioengatik edo Urdaibaiko Biosfera Erreserbarengatik babestutako guneren bat badago, horien legeria sektorial espezifikotan jasotako erabileren zonifikazioa eta erregulazioa jasoko ditu horrek». Babes bereziko eremua eta KBErako ezarritako zonakatzea gainjartzeak zonakatze gainjarria eragiten du. Bestalde, KBEak hartzen duen eremu osoa bereziki babesteko erregulazioak kontraesana eragin dezake kontserbazio-neurrietan ezarritako zehaztapenekin. Beraz, gainjarritako zonakatzea kendu beharko da, Hernio-Gazume KBEa izendatzeko Dekretuan ezarritako zonakatzea jasoz, eta Dekretu horretako zehaztapenekin bateragarria den erabileren erregulazioa ezarriz.

2. Baldintzatzaile gainjarriak.

Arau orokorren F dokumentuaren 45. artikuluan adierazitako baldintzatzaile gainjarriak koherenteak dira LAGak aplikatzeko arauen 3.1.c artikuluan definitutakoekin. Definitutako baldintzatzaileen erregulazioak lurralde-antolamenduko tresnetara eta arlo bakoitzean aplikatu beharreko araudi sektorialera igortzen du.

Dokumentazio grafikoari dagokionez, EA4 Lurzoruaren Kalifikazio Orokorra planoan ohar bat sartu da, non adierazten baita baldintzatzaile gainjarrien mugaketa K. Ingurumen-azterketa estrategikoa dokumentuko planoetan marrazten dela. Horri dagokionez, adierazi behar da komenigarriagoa dela baldintzatzaile gainjarriei buruzko planoak antolamendu-planoen parte izatea, F dokumentuaren 45. artikulutik 60. artikulura bitartean ezartzen den erabilerak eta jarduerak arautzeko oinarria baitira.

Azpiegitura berdearen baldintzatzaileei dagokienez, LAGetan ezarritakoaren arabera jaso dira Hernio-Gazume KBEa, Batasunaren intereseko habitatak, korridore ekologikoak, faunarentzako intereseko eremuak eta interes geologikoko eremuak. LAGak aplikatzeko arauen 4.7 artikulua hirigintza-plangintzarako ezartzen du tokiko azpiegitura berdearen zatitza hartu beharko direla espazio libreen sistema orokorrak, bai eta espazio babestuak eta korridore ekologikoak ere. Dokumentuak ez ditu espazio libreak eta hiri-parkeak sartu udalerriko azpiegitura berdearen zati gisa, eta alderdi hori zuzendu egin beharko da.

3. Erabilerak arautzea lurzoru urbanizaezinean.

Lurzoru urbanizaezinerako erabilera-araubidea Planaren arau orokorretako F dokumentuan definitzen da. Dokumentu horrek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen lurzoru-araubidera eta EAeko Nekazaritza eta Basozaintzako LPSra igortzen du, bai eta Plan Orokorreko lurzoru urbanizaezinerako eraikuntza- eta erabilera-ordenantzeta ere.

Planak landa-eremuetarako araubide bat ezartzen du, kategoria bakoitzean erabilera batzuk debekatzen dituena. Erabilera horiek onargarriak dira LAGen matrizearen arabera, eta, gainera, zehazten du plan berezi bat idatzi behar dela erabilerak ezartzeko onura publikoko eraikin gisa, kategoria hauetan: lurrazaleko uren babesa, ingurumen-hobekuntza, landazabaleko nekazaritza eta abeltzaintza, eta baita azpiegituren erabilerak balio estrategiko handia, landazabaleko nekazaritza eta abeltzaintza, basogintza eta ingurumen-hobekuntza kategoriatan.

Balio Estrategiko Handiko azpikategoriako baso-erabilerari dagokionez, Planak erabilera onargarritzat jotzen du; hala ere, LAGen matrizeak berariaz debekatzen du erabilera hori, eta, beraz, alderdi hori zuzendu egin beharko da.

Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilera arautzeari dagokionez, ustiapenari lotutako etxebizitzak H dokumentuaren 39. artikuluan arautzen dira. Artikulu horrek ezartzen du 2/2006 Legean eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan ezarritako baldintzak errespetatu beharko direla, eta adierazten du etxebizitzak lehentasunez ezarriko direla lehendik dauden bizitegi-erabileretara bideratutako eraikinetan, eta etxebizitza berriak kokatzeko baldintzak ezartzen dituela.

Etxebizitza erabilera autonomotzat hartzeari dagokionez, H dokumentuaren 45. artikuluan arautzen da. Bertan, baserri tradizionalak gainerako etxebizitzetatik bereizten dira, eta baserriak 4 arte zatitzea baimentzen da, LAGetan ezarritakoaren arabera, eta dauden gainerako etxebizitzak finkatzen dira, eraikigarritasuna eta etxebizitza kopurua handitzeko aukerarik eman gabe.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan horri buruz jasotakoaren ildotik, adierazi behar da, erabilera debekatua izanik, dauden etxebizitzak antolamenduekin bat ez datorren erabileratzat hartu behar direla, baina etxebizitza horiek mantentzeko berariazko erregulazioa ezarri behar dela, eta araudian jaso behar direla baimendu daitezkeen ekintzak eta erabilerak, bereziki birgaitzeari dagokionez, eta eraikina bizigarritasun- eta osasungarritasun-baldintzetan mantentzeko beharrezko obrak baimendu ahal izango direla, hala badagokio, inguratzaile energetikoaren edo irisgarritasunaren birgaitzea barne. Inguruabar hori adierazi beharko da, eta erabilera toleratu gisa ezarri ahal izango da.

Azkenik, Planak debekatu egiten ditu udalerrri osoan betetze lanak, zaborteziak, erauzketa-jarduerak, harrobiak eta hidrokarburoak eta gasa erauzteko zulaketak, bai eta jarduera arriskutsuen ezarpen berriak ere. Horrek blokeo garrantzitsua ekarriko luke udalerrriaren ereduaren garapenean, lurzoru urbanizaezinean garatzen diren erabilerak baitira. Horregatik, bateraezintasuna justifikatu beharko litzatekeela uste da, eta erabilera horien debekuari buruzko gogoeta egin beharko litzatekeela, eta planak identifika ditzakeen ingurumen-, nekazaritza- edo basogintza-balio txikieneko kategorietan edo azpikategorietan erabilera onargarriak edo bateragarriak izateko aukera aztertu beharko litzatekeela, bai eta kasu bakoitzean egokitzen jotzen diren neurri zuzentzaileak eta konpentsazio-neurriak ezarri ere.

Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilerarako ezarritako erregulazioa bat dator 2/2006 Legean eta LAGetan ezarritakoarekin, adierazitako zuzenketekin. Gainerako erabilerei dagokienez, Planak ezarritako erregulazioa bat dator LAGek eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSak antolamendu-kategoria bakoitzerako ezarritakoarekin, eta Balio Estrategiko Handiko azpikategoriako baso-erabilerari dagokiona egokitu behar da, eta Ernio-Gatzume KBEaren zonakatzean dagokion deklarazio-dekretura jo behar da, apartatu honen 1. puntuan adierazi den bezala.

b) Tolosaldeko Lurralde Plan Partziala

Tolosaldeko LPPK lurralde-eredu bat proposatzen du, Ernio-Gazume kare-mendigunea eremu funtzionaleko espazio garrantzitsu gisa adierazten duena, eta landa-eremuan kokatutako guneen izaera babestea proposatzen du, Alkizaren kasuan bezala.

Bizitegi-kuantifikaziorako, egungo etxebizitzaren hazkundea % 70era mugatzen duen eredu-osagai bat jasotzen du, eta jarduera ekonomikoari dagokienez, plangintzak hiri-izaerako jarduerak kalifikatzea planteatzen du.

Ekipamenduei dagokienez, Alkizarako ekipamenduen beharra lurraldera sartzeko gune gisa identifikatzen du, lurraldeari lotutako jardueren euskarri gisa.

Planak Ernio-Gazume KBEko eremu babestuaren zonakatzea jasotzen du, baita korridore ekologikoa ere. Kokaguneen sistemari dagokionez, ez du jarduera ekonomikoetarako lurzoru-erreserbarik proposatzen eta 32 etxebizitzaren hazkunde mugatua ezartzen du, LPPak proposatutako lurralde-ereduarekin bat datorrena. Adierazi behar da aurreikuspen hori LAGetan aurreikusitako 82 etxebizitzaren gehieneko kuantifikazioa baino txikiagoa dela.

Ekipamenduei dagokienez, hirigunearen ekialdeko muturrean dagoen hilerriaren inguruko aparkalekuak bankuak eta informazio-panelak ditu, eta Ernio-Gazume mendigunerako sarbide gisa balio du. Zona horrek A1 zati zaharreko bizitegi-kalifikazio globala du, eta komunitate-ekipamendu eraikiezinenaren kalifikazio xehatua.

c) EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeako LPS.

Arraiaga eta Mandabe ibaiak, 0 mailakoak, 1 eta 10km² arteko arro-azalera dutenak, hirigintza-osagaiaren arabera landa-eremuko ertz gisa kategorizatzen dira, eta 15metroko gutxieneko atzerapenak ezartzen dira haientzat. Ibai horiek ez dute eraginik sortzen lehendik dagoen gunean, ez eta Planak 6. sektorean proposatutako bizitegi-garapenean ere.

Arraiaga eta Mandabe ibaien ibilguak espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatu dira araudiaren arabera, bai eta sistema orokorren EA5 planoan ere, eta uren arloko legerian ezarritakora igortzen du haien erregulazioak. Hala ere, kalifikazio orokorreko planoan ibilgua eta bi aldeetako zerrenda bat adierazi dira, lurrazaleko urak babesteko. Araudiaren eta kalifikazio orokorraren planoaren arteko kontraesan hori zuzendu egin beharko da, eta ibilguaren alde bakoitzean 15 metroko zerrenda adierazi beharko da lurrazaleko urak babesteko, eta ez espazio libreen sistema orokor gisa.

Bestalde, hidraulika-, hirigintza- eta ingurumen-osagaiaren arabeko kategorizazioa grafikoki jaso da kalifikazio orokorreko planoan, udal-mugarte osoko zonakatzearekin batera, eta gomendagarria da plano bereizi batean jasotzea, baldintzatzaile gainjarri gisa.

Uholde-arrisku posibleari dagokionez, ez da hauteman definitutako uholde-orbanen eraginik; hala ere, proposamenen balorazioa Uraren Euskal Agentziak egin beharreko txostenari lotzen zaio.

d) Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala.

Plan Orokorrak Nekazaritza eta Abeltzaintzako eta Balio Estrategiko Handiko landa-eremurako definitutako zonakatzeak Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan kategoria horretarako ezarritako mugaketa handitzen du, Beltxaloga eremuan, gunearen hegoaldean, eta Arizmendi eremuan, Asteasuko mugan.

Plan Orokorreko erabileren erregulazioari dagokionez, erabileren erregulazio bat ezartzen du, zeina, oro har, bat baitator LPSko zehaztapenekin. Hala ere, erabileren erregulazioari buruzko atalean adierazitakoaren arabera, balio estrategiko handiko baso-erabilerearen erregulazioa zuzendu behar da.

VIII.2. OINARRIZKO EKIPAMENDU ETA AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA.

Ekipamenduen eta Oinarrizko Azpiegituren Sistema Orokorrei dagokienez, plangintza berrian jasotako proposamenak, funtsean, lehendik dauden zuzkidurak finkatzeari buruzkoak dira, eta, beraz, oro har, ez da ikusten lurralde-eskala dela-eta baloratu behar diren ekipamenduei eragiten dienik.

Aipatu behar da gunearen ekialdeko muturrean dauden hilerria eta aparkalekua, lehen ekipamendu-sistema orokor gisa kalifikatuta zeudenak, bizitegi-eremu zahar gisa kalifikatu direla, eta komunitate-ekipamendu eraikiezinen kalifikazio xehatua dutela. Egokiagotzat jotzen da hilerria zerbitzu-azpiegitura gisa kalifikatzea eta aparkalekua bide-sare edo komunikazio-sare gisa kalifikatzea.

VIII.3. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA

Estandarra betetzen dela egiaztatzeko, kontuan hartu da Alkizako udalerriak 348 biztanle dituela (EUSTAT 2021). Populazio horri 1.740m^2 -ko gutxieneko estandarra dagokio (5m^2 biztanleko). Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako irizpideak kontuan hartuta, bizitegi-eraikigarritasuna handitzen den 25m^2 (t) bakoitzeko biztanle bat aplikatu behar da. Araudi partikularrean eremu bakoitzerako definitutako eraikigarritasunaren arabera, antolatutako eraikigarritasunaren gehikuntza 3.780m^2 t-koa da; beraz, ELSOren erreserba 756m^2 handitu beharko litzateke ($3.780 \times 5/25$). Ondorioz, plangintzan jaso beharreko gutxieneko zuzkidura 2.496m^2 -koa izango litzateke ($1.740+756\text{m}^2$).

Hirigintza-araudi partikularrean, 970m^2 -ko azalera duten sistema orokorrak identifikatu dira 6. sektorean, eta beste 3.895m^2 -ko azalera dutenak plazan (guztira, 4.865m^2). Erreserba horiek $9,73\text{m}^2/\text{biztanleko}$ estandarra sortzen dute, eta gutxieneko estandarra betetzen dute, bai biztanleriarentzat, bai Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. artikulua zehazten duen bizitegi-eraikigarritasunerako; beraz, alderdi hori positibotzat jotzen da.

Bestalde, hiri-lurzorurako, lurzoru urbanizagarrirako eta lurzoru urbanizaezinerako definitutako espazio libreen sistema orokorren sarea tokiko azpiegitura berdearen zatitza hartu beharko da, LAGen Aplikazio Arauen 4. artikuluan adierazitakoaren arabera, eta espazioen jarraitutasuna bermatu beharko da balio ekologikoa babesteko eta ekosistemen zerbitzuak indartzeko. Ildo horretan, azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarrien planoan tokiko azpiegitura berde gisa sartu behar dira.

VIII.4. LURRALDE-EREDUAREN BALORAZIOA ETA BIZITEGI-ERABILERARAKO ETA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN KUANTIFIKAZIOA

a) Lurralde-eredua

Proposatutako lurralde-ereduak indarrean dagoen plangintzan jada sailkatutako lurzoruak finkatzen ditu, eta bizitegi-lurzoruen hazkundeak planteatzen ditu, lehendik dagoen hiri-lurzoruarekin jarraituz. Bizitegi-ereduak bizitegi-kuantifikazioko zifra mugatu bat planteatzen du, etxebizitza kopuru doituaren hazkunde-aurreikuspenekin, zeinak ez baitute agortzen LAGetako eta LPPko aurreikuspena udalerrirako.

Ez da jarduera ekonomikoetarako lurzoru-erreserben aurreikuspenik egiten, eta erabilera horretarako lurzorurik ez dagoen ereduarekin jarraitzen da.

Ekipamenduen Sistema Orokorrei dagokienez, Plan Orokorrak lehendik dauden ekipamenduak finkatzea planteatzen du, eta elizak ez ditu sistema orokortzat hartzen, eraikin pribatuak direlako.

b) Bizitegi-kuantifikazioa.

Plan Orokorrean aurreikusitako bizitegi-ahalmena indarrean dauden Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan (2019ko uztailaren 30ean onartuak) ezarritako irizpideen eta kalkulu-metodologiaren arabera baloratu behar da. Horien arabera, Alkizak 82 etxebizitzako gehieneko edukiera izango du bere plangintzan.

Plan Orokor berriak 32 etxebizitza gehiago eraikitzea planteatzen du, eta horietatik gehieneko bizitegi-ahalmena kalkulatzeko konputagarriak izango lirateke soilik 6. sektorean sartutako 26 etxebizitza berriak eta hiri-lurzoruko beste bi etxebizitza jarduketa isolatuetan. Adierazi behar da etxebizitza horiek jarduketa isolatutzat hartu direla, araudian etxebizitza kopuruaren igoera gisa adierazten baitira. Hala ere, ez dira 1. arloko dokumentazio grafikoan zehaztu. Dagozkion jarduketak identifikatu beharko dira.

Beraz, jarduketa integratu eta isolatuetan 28 etxebizitzaren aurreikuspena bat dator LAGek eta Tolosaldeko LPPk ezarritako gehieneko kuantifikazioarekin, eta 54 etxebizitza inguru geratzen dira ezarritako gehieneko kuantifikazioaren barruan.

c) Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako erreserba.

Alkizako udalerrria ez dago Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritako erreserben eraginpean, 3.000 biztanle baino gutxiago dituelako. Hala ere, 6. sektorean aurreikusitako eraikigarritasun osoa prezio tasatuko etxebizitzetara bideratuko da, 26 etxebizitzarekin eta 3.204 m² t-ko eraikigarritasunarekin.

d) Hirigintza-eraikigarritasunaren mugak.

2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritakoaren arabera, erabilera nagusia bizitegirakoa duen lurzoru urbanizagarrian, sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun fisikoa – udalerrri honen kasuan – 0,25 eta 1,3 m² (t) artekoa izango da lurzoruaren m² bakoitzeko.

6. sektoreak 3.204 m² (t) -ko eraikigarritasun fisikoa du sestra gainean, eta eremuaren azalera, sistema orokorrak alde batera utzita, 8.281 m² -koa da. Horrek 0,39 m² (t)/m²-ko eraikigarritasuna dakar, 2/2006 Legean ezarritakoa betez.

e) Lurralde-eredua eta jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kuantifikazioa

Planak ez du erreserbarik egiten jarduera ekonomikoetarako lurzorurako. Garapen txikiko udalerrria denez, jarduera ekonomikoetarako lurzoria sortzeko LPSak ez du udalerrirako erreserba-aurreikuspenik ezartzen, eta Tolosaldeko LPPan ere ez dira ezartzen.

IX. ONDORIOAK

Aurrekoa kontuan hartuta, honako gogoeta hauek egiten dira Alkizako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen espedienteari buruz, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnetara, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko Harremanak aldatzeari buruzko 5/1993 Legean eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean adierazitako

alderdietara egokitzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez:

1.- LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNETARA EGOKITZEA

1 a EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

- Ernio-Gazumeko Babes Bereziko Eremuan zonakatze gainjarria kendu beharko da, Hernio-Gazume KBE izendatzeko Dekretuak ezarritako zonakatzea jasoz, eta Dekretu horretako zehaztapenekin bateragarria den erabileren arauketa ezarritz.
- Balio Estrategiko Handiko eremuko baso-erabilerari dagokionez, erabilera debekatu gisa adierazi beharko da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen arabera.
- EAEko plangintza osoaren terminologia-koherentziarantz aurrera egiteko, Nekazaritza eta Abeltzaintza eremuak (Landazabala eta Nekazaritza eta Abeltzaintza) hartu dira kontuan. Plan Orokorreko Balio Estrategiko Handia berritu egin beharko litzateke, LAGen eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren arabera, Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala (Trantsizioko Landa Paisaia) eta Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala (Balio Estrategiko Handia) izenak ezarritz, hurrenez hurren.
- Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategi bati lotu gabeko bizitegi-erabilera isolatuari dagokionez, hirigintza-araudian jasotakoa kontuan hartuta, antolamenduarekin bat ez datorren erabileratzat hartu behar da, baina etxebizitza horiek mantentzeko berariazko arauketa bat ezar daiteke, erabilera onargarri gisa ezarri ahal izango delarik eta baimendu daitezkeen ekintzak eta erabilerak jasoz, bereziki birgaitzeari, bizigarritasunari, osasungarritasunari eta, hala badagokio, energia-eraginkortasunari eta irisgarritasunari dagokienez.
- Antolamendu-kategoria guztietan erabilera jakin batzuk debekatzeari eta erabilera horiek definitutako lurralde-ereduan izan dezaketen eraginari dagokionez, uste da justifikatu egin beharko litzatekeela erabilera horien bateraezintasuna, eta gogoeta egin beharko litzatekeela erabilera horien debekuari buruz, eta aztertu beharko litzatekeela Planak identifika ditzakeen ingurumen-, nekazaritza- edo basogintza-balio txikieneko kategorietan edo azpikategorietan erabilera onargarriak edo bateragarriak izan daitezkeen, eta kasu bakoitzean egokitze jotzen diren neurri zuzentzaileak eta konpentsatzaileak ezartzen direlarik.
- Baldintzatzaile gainjarriei buruzko planoak antolamendu-planoen parte izatea gomendatzen da, F dokumentuaren 45. artikulutik 60. artikulura bitartean ezartzen den erabilerak eta jarduerak arautzeko oinarria baitira.

1 b Tolosaldeko Lurralde Plan Partzialera egokitzea

- Plan Orokorren okupazio-ereduaren aldeko balorazioa egin da, LPPak proposatutako lurralde-ereduarekin bat datorrelako.
- Bizitegi-kuantifikazioaren zifra ontzat ematen da, LPPk proposatutako 57 etxebizitzako maximoa baino txikiagoa delako.

1 c EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.

Espedientearen aldeko txostena egitea, Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hauek hartu beharko dira kontuan:

- Zuzendu egin beharko da Arraiaga eta Mandabe ibaien ibilguei buruzko kontraesana,

araudian espazio librean sistema orokor gisa adierazita baitaude, eta lurrazaleko uren ibilgu edo babes gisa adierazi beharko da.

- Gomendatzen da udalerraren zonakatze globalaren plano berezi batean jasotzea osagai hidraulikoaren, urbanistikoaren eta ingurumenekoaren arabera kategorizazioa, eta baldintzatzaile gainjarrien parte izan daiteke.
- Uholde-arriskuari dagokionez, URA Uraren Euskal Agentziak espedienteari buruz egindako balorazioa aipatzen da.

1f EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

- Balio Estrategiko Handiko kategoriaren mugaketari buruzko espedientearen aldeko txostena egin da.
- Erabileren erregulazioari dagokionez, LAGetara egokitzeari buruzko ondorioetako 1a apartatuan ezarritakoaren arabera egokitu beharko da.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

- Hilerria azpiegituren sistema orokor gisa kalifikatu behar da, bizitegi gisa kalifikatu beharrean.

3.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK

- Espedientearen aldeko txostena egin da Espazio Librean Sistema Orokorraren kuantifikazioari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. artikuluan ezarritako gutxieneko estandarra betetzen baitu.
- Definitutako espazio librean sistema orokorren sareari dagokionez, tokiko azpiegitura berdearen zatitza hartu beharko dira, LAGen Aplikazio Arauen 4. artikuluan adierazitakoaren arabera, eta espazioen jarraitutasuna bermatu beharko da, balio ekologikoa babesteko eta ekosistemen zerbitzuak indartzeko. Ildo horretan, azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarrien planoan tokiko azpiegitura berde gisa sartu behar dira.

4.- BIZITEGI-KOKAGUNEAK ETA JARDUERA EKONOMIKOAK

- 1a eta 1b apartatuetan adierazitakoarekin bat etorriz, aldeko txostena ematen zaio bizitegi-lurzorurako eta jarduera ekonomikoetarako proposatutako lurralde-ereduari, bai eta bizitegi-kuantifikazioari ere, bat datorrelako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin, Tolosaldeko LPParekin eta jarduera ekonomikoetarako lurzorua sortzeko LPSarekin.
- Espedientearen aldeko txostena egin da, 6. sektorearen eraikigarritasuna Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulura egokitzeari dagokionez.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Sinadura elektronikoa:

GIPUZKOAKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ARLO-ARDURADUNA/RESPONSABLE DE ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE GIPUZKOA

Sin.: M. Estibaliz MARTIN ZABALA: Izpta.



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

ALKIZA

ALKIZA

Espedientea: 3HI-009/26-P03

Expediente: 3HI-009/26-P03

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena idaztea, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. Artikulua.

Según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, resulta preceptiva la emisión de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Osoko Bilkurari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2026ko otsailaren 6an sartu zena, bai eta honako txosten hau (k) ere (k):

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 6 de febrero de 2026, así como el/los siguiente/s informe/s:

- 3HI-009/26-P03 txosten teknikoa, Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreak Berdeko Departamentuaren txostena.
- Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostena.
- URA-Ur Agentziaren txostena

- Informe técnico 3HI-009/26-P03 elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- Informe del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco.
- Informe de la Agencia Vasca del Agua, URA.

Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:



A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I.- Alkizako "Hiri Antolamenduko Plan Orokorra" espedientearen Lurralde Eredua baloratzea, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremani buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokionez, txostenaren izaera loteslea duten termino hauetan:

1.- LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNETARA EGOKITZEA

1ª EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

- a) Gainjarritako zonakatzea kendu egin beharko da Ernio-Gazumeko Babes Berezikoko Eremuan, Hernio-Gazume KBEa izendatzeko Dekretuak ezarritako zonakatzea jasoz, eta Dekretu horretako zehaztapenekin bateragarria den erabilera-erregulazioa ezarri.
- b) Balio estrategiko handiko eremuko baso-erabilerrari dagokionez, erabilera debekatutzat jo beharko da, Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroen arabera.
- c) EAEko plangintza osoaren terminologia-koherentziarantz aurrera egiteko, nekazaritza eta abeltzaintzako eremuak (landazabala eta nekazaritza eta abeltzaintzako) aurreikusten dira. Plan Orokorren Balio Estrategiko Handia izendatu beharko lirateke, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen eta Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldearen Arloko Planaren arabera, eta Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala – Trantsizioko Landa Paisaia – eta Nekazaritza eta

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Valorar el Modelo Territorial el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana" del municipio de Alkiza, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

1a Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

- a) Deberá eliminarse la zonificación superpuesta, en la zona de Especial Protección de Ernio-Gazume recogiendo la zonificación establecida por el Decreto de designación de la ZEC Hernio-Gazume, estableciendo una regulación de usos compatible con las determinaciones de dicho Decreto.
- b) En relación con el uso forestal en la zona de Alto Valor Estratégico, deberá señalarse como uso prohibido de acuerdo con las Directrices de Ordenación Territorial.
- c) Con el objeto de avanzar hacia una coherencia terminológica del conjunto del planeamiento de la CAPV, se estima que las zonas Agroganadera: Campiña y Agroganadera. Alto Valor Estratégico del Plan General deberían renombrarse, de acuerdo con las DOT y el PTS Agroforestal, estableciendo la denominación Agroganadera y Campiña-Paisaje Rural de Transición y Agroganadera y Campiña-Alto Valor Estratégico, respectivamente.



Abeltzaintza – Balio Estrategiko Handia izendapenak ezarri beharko lirateke, hurrenez hurren.

- | | |
|---|---|
| <p>d) Nekazaritza- eta abeltzaintza-ustiategi bati lotu gabeko bizitegi-erabilera isolatuari dagokionez, hirigintza-araudian jasotakoa kontuan hartuta, antolamenduarekin bat ez datorren erabileratzat hartu behar da, baina etxebizitza horiek mantentzeko berariazko arauketa bat ezar daiteke, erabilera onargarri gisa ezarri ahal izango delarik eta baimendu daitezkeen ekintzak eta erabilerak jasoz, bereziki birgaitzeari, bizigarritasunari, osasungarritasunari eta, hala badagokio, energia-eraginkortasunari eta irisgarritasunari dagokienez.</p> | <p>d) En lo que se refiere al uso residencial aislado sin vinculación a una explotación agropecuaria, en atención a lo recogido en la normativa urbanística, debe considerarse un uso disconforme con la ordenación, si bien cabe establecer una regulación específica para el mantenimiento de dichas viviendas, pudiendo establecer el uso como tolerado y recogiendo los actos y usos autorizables, especialmente en materia rehabilitación, habitabilidad, salubridad, y en su caso, eficiencia energética y accesibilidad.</p> |
| <p>e) Antolamendu-kategoria guztietan erabilera jakin batzuk debekatzeari eta erabilera horiek definitutako lurralde-ereduan izan dezaketen eraginari dagokionez, uste da justifikatu egin beharko litzatekeela erabilera horien bateraezintasuna, eta gogoeta egin beharko litzatekeela erabilera horien debekuari buruz, eta aztertu beharko litzatekeela Planak identifika ditzakeen ingurumen-, nekazaritza- edo basogintza-balio txikieneko kategorietan edo azpikategorietan erabilera onargarriak edo bateragarriak izan daitezkeen, eta kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren neurri zuzentzaileak eta konpentsatzaileak ezartzen direlarik.</p> | <p>e) En relación con la prohibición de ciertos usos en todas las categorías de ordenación y su posible repercusión en el modelo territorial definido, se considera que debería justificarse su incompatibilidad y reflexionarse sobre la prohibición de estos usos y analizar la posibilidad de que sean usos admisibles o compatibles en las categorías o subcategorías de menor valor ambiental, agrícola o forestal que pueda identificar el Plan, estableciendo las medidas correctoras y compensatorias que se consideren oportunas en cada caso.</p> |
| <p>f) Gainjarritako baldintzatzaileei buruzko planoak antolamendu-planoen parte izatea gomendatzen da, horiek baitira F dokumentuko 45. artikulutik 60. artikulura bitartean ezarritako erabilerak eta jarduerak arautzeko oinarria.</p> | <p>f) Se recomienda que los planos relativos a los condicionantes superpuestos formen parte de los planos de ordenación, ya que constituyen la base para la regulación de usos y actividades que se establece en los artículos 45 al 60 del documento F.</p> |

1b Tolosaldeko Lurralde Plan Partzialera egokitzea

- a) Plan Orokorraren okupazio-ereduaren aldeko balorazioa egin da, LPPk proposatutako lurralde-ereduarekin bat datorrelako.
- a) Bizitegi-kuantifikazioaren zifraren aldeko balorazioa egin da, LPP bakoitzeko

1 b Adecuación al Plan Territorial Parcial de Tolosaldea

- a) Se valora favorablemente el modelo de ocupación del Plan General por ser acorde con el modelo territorial propuesto por el PTP.
- b) Se valora favorablemente la cifra de cuantificación residencial por ser menor que

proposatutako 57 etxebizitza baino gutxiago direlako.

el máximo de 57 viviendas propuesto por PTP.

1 c EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialari egokitzea.

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

Espedientearen aldeko txostena egitea, Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hauek hartu beharko dira kontuan:

Informar favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Zuzendu egin beharko da Arraiaga eta Mandabe ibaien ibilguei dagokienez dagoen kontraesana, araudian espazio libreen sistema orokor gisa aipatzen baitira, eta ibilgu edo gainazaleko uren babes gisa adierazi beharko da.
- b) Gomendatzen da udalerraren zonakatzeko orokorraren plano bereizi batean jasotzea osagai hidraulikoaren, urbanistikoaren eta ingurumenekoaren arabera kategorizazioa, gainjarritako baldintzatzaileen parte izan daitekeelarik.
- c) Uholde-arriskuari dagokionez, URA Uraren Euskal Agentziak espedienteari buruz egindako baloraziora jotzen da.

- a) Deberá corregirse la contradicción en relación con los cauces de los ríos Arraiaga y Mandabe, señalados en la normativa como sistema general de espacios libres, debiendo señalarse como cauce o protección de aguas superficiales.
- b) Se recomienda que se recoja en un plano diferenciado de la zonificación global del municipio, la categorización según la componente hidráulica, urbanística y medioambiental, pudiendo formar parte de los condicionantes superpuestos.
- c) En lo que respecta a inundabilidad, se remite a la valoración de la Agencia Vasca del Agua URA sobre el expediente.

1e EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

1e Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

- a) Balio Estrategiko Handiko kategoriaren mugaketari buruzko espedientearen aldeko txostena egin da.
- b) Erabileren erregulazioari dagokionez, LAGetara egokitzeari buruzko ondorioetako 1a apartatuan ezarritakoaren arabera egokitu beharko da.

- a) Se informa favorablemente el expediente con relación a la delimitación de la categoría de Alto Valor Estratégico.
- b) En cuanto a la regulación de usos, deberá adaptarse conforme a lo establecido en el apartado 1a de las conclusiones relativo a la adaptación a las DOT.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Hilerrria azpiegituren sistema orokor gisa kalifikatu behar da, bizitegi gisa kalifikatu beharrean.

Se considera que el cementerio debe calificarse como sistema general de infraestructuras en lugar de residencial.

3.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- a) Espedientearen aldeko txostena egin da Espazio Libreen Sistema Orokorraren kuantifikazioari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78.

- a) Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a la cuantificación de Sistema General de Espacios Libres por cumplir con el estándar mínimo establecido por el artículo



artikuluaren ezarritako gutxieneko estandarra betetzen duela.

- b) Definitutako espazio libreen sistema orokorren sareari dagokionez, tokiko azpiegitura berdearen zatitza hartu beharko da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak aplikatzeko Arauen 4. artikuluan adierazitakoaren arabera, eta espazioen jarraitutasuna bermatuko da, balio ekologikoa babesteko eta ekosistemen zerbitzuak indartzeko helburuarekin. Alde horretatik, azpiegitura berdeko baldintzatzaile gainjarrien planoan sartu behar dira, tokiko azpiegitura berde gisa.

78 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

- b) En cuanto a la red de sistemas generales de espacios libres definidos deberán considerarse parte de la infraestructura verde a nivel local, según lo señalado en el artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT, garantizando la continuidad de los diferentes espacios con el objetivo de preservación del valor ecológico y el refuerzo de los servicios de los ecosistemas. En este sentido deben incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde como Infraestructura Verde Local.

4.- BIZITEGI-KOKAGUNEAK ETA JARDUERA EKONOMIKOAK

- a) 1a eta 1b ataletan adierazitakoarekin bat etorritik, bizitegi-lurzorurako eta jarduera ekonomikoetarako proposatutako lurralde-ereduaren aldeko txostena egiten da, bai eta bizitegi-kuantifikazioarena ere, bat baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin, Tolosaldeko LPPrekin eta jarduera ekonomikoetarako lurzoria sortzeko LPSarekin.
- b) Espedientearen aldeko txostena egin da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulura 6. sektorearen eraikigarritasunera egokitzeari dagokionez.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- a) De acuerdo con lo señalado en los apartados 1a y 1b, se informa favorablemente el modelo territorial propuesto para suelo residencial y de actividades económicas, así como la cuantificación residencial, por considerarse acorde con las Directrices de Ordenación Territorial, el PTP de Tolosaldea y el PTS de creación de suelo para actividades económicas.
- b) Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a la adecuación a la edificabilidad del sector 6 al artículo 77 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

B.- Nekazaritzaren arloan.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreka Berdearen Sailaren eta Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostenetan adierazitakoa ikusita, honako hau ondorioztatzen da:

- a) Balio estrategikoko handiko lurzoruen mugaketa zabaldua justifikatu beharko da, LAParen helburuen arabera, 10.d artikulua arabera.
- b) Onura Publikoko Mendia (2.004.1) gainjarritako baldintzatzaile gisa jaso beharko da, eta erabileren erregulazioan Mendiei buruzko Foru Arauari lotu beharko zaio.

B.- En materia de Agricultura.

A la vista de lo señalado en los informes del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa y de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco, se concluye que:

- a) Deberá justificarse la delimitación ampliada de los suelos de alto valor estratégico en base a los objetivos del PTS, conforme al artículo 10.d.
- b) Deberá recogerse el Monte de Utilidad Pública 2.004.1 como condicionante superpuesto y remitirse en la regulación de usos a la Norma Foral de Montes.



- | | |
|---|--|
| <p>c) Balio estrategiko handiko baso-erabilera arautzeari dagokionez, txosten-proposamen honen A.1.a atalean ezarritakoa bete beharko da.</p> <p>d) Egokitzat jotzen dira nekazaritza-sektorearen gaineko eraginari buruzko eranskinean jasotako konpentsazio-neurriak.</p> <p>e) Nekazaritzako eraikuntzak bereizteari buruz indarrean dagoen legeria sektoriala kontuan hartzea gomendatzen da.</p> | <p>c) En lo relativo a la regulación del uso forestal en Alto Valor Estratégico, deberá atenderse a lo establecido en el apartado A.1.a de esta propuesta de informe.</p> <p>d) Se consideran adecuadas las medidas compensatorias incorporadas en el anexo relativo al impacto sobre el sector agrario.</p> <p>e) Se recomienda tener en cuenta la legislación sectorial vigente en relación con las separaciones de las construcciones agrarias.</p> |
|---|--|

C.- Uraren arloan

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egitea proposatzen du "Alkizako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra"-ri.

C.- En materia de Aguas:

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar favorablemente el "Plan General de Ordenación Urbana de Alkiza".

II- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Lehenengo Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriro txostena egin beharrik gabe.

II- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio, 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.

Elektronikoki honako honek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Miguel Ángel Gargallo Fernández

Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial



**EXPEDIENTE: 3HI-029-26-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE
ALKIZA
INFORME DEL DEPARTAMENTO DE ALIMENTACIÓN, DESARROLLO RURAL,
AGRICULTURA Y PESCA (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

1. INTRODUCCIÓN

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación de la Aprobación Provisional (fecha en septiembre de 2025) y el Estudio Ambiental Estratégico (fecha en octubre de 2025), acompañados de diversa documentación gráfica y documentación administrativa.

2. INTRODUCCION Y SINTESIS

Alkiza cuenta en la actualidad con 178 viviendas, 85 en el casco urbano. El PGOU contempla el desarrollo de 31 viviendas. Son tres los ámbitos urbanísticos que acogerán estas nuevas viviendas. El principal, que albergará 26 viviendas, con 6 viviendas adosadas de bajo desarrollo y veinte viviendas tasadas en edificación abierta, se ordena ampliando el núcleo urbano por el este, con una calificación de suelo urbanizable. Se trata del SECTOR 6.

Los otros dos estarán en suelo urbano, cubriendo los huecos de la trama urbana actual. Se ordenan en forma de Actuación Dotacional, ordenando cada una de ellas un único nuevo edificio de dos viviendas de bajo desarrollo. Existe otra actuación de dotación 1. Se define para la renovación de una vivienda en situación de ruina en el ámbito, no añade más viviendas.

El desarrollo residencial previsto por el PGOU requiere la ampliación de los Sistemas Generales de Espacios Libres en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Para ello se prevé un sistema general de espacios libres en el Sector 6, de gestión pública.



Imagen 1: Ordenación pormenorizada del nuevo suelo urbanizable "Sector 6 "

El Plan no prevé nuevos ámbitos urbanísticos para actividades económicas, ni industriales ni terciarios.

En cuanto al medio físico, el PGOU ve necesaria una armonización de las categorías de ordenación del Suelo No Urbanizable previstas en el planeamiento municipal, en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, y en las Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV. Así, se plantean las siguientes categorías de ordenación:

- Especial Protección
- Mejora Ambiental
- Forestal
 - Subunidad: Monte-ralo
- Agroganaderas y de campiña
 - Uso agrario estratégico
 - Paisaje rural de transición
- Protección de aguas superficiales
- Especial Protección - ZEC de Hernio-Gazume

Además, se definen una serie de condicionantes superpuestos:

De la infraestructura verde:

- Red de corredores ecológicos
- Espacios protegidos por sus valores ambientales
- Áreas de interés geológico

Relativos a riesgos naturales y cambio climático:

- Áreas erosionables, con pendientes superiores al 30% y áreas con riesgo algo de deslizamiento
- Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
- Áreas de protección de cauces y captaciones de agua
- Áreas con riesgo de incendio

Relativos al patrimonio arqueológico y arquitectónico y al paisaje

- o Áreas de interés arqueológico y patrimonial
- o Áreas de interés paisajístico

Suelos potencialmente contaminados

Áreas acústicas

Sensibilidad a la implantación de las energías renovables

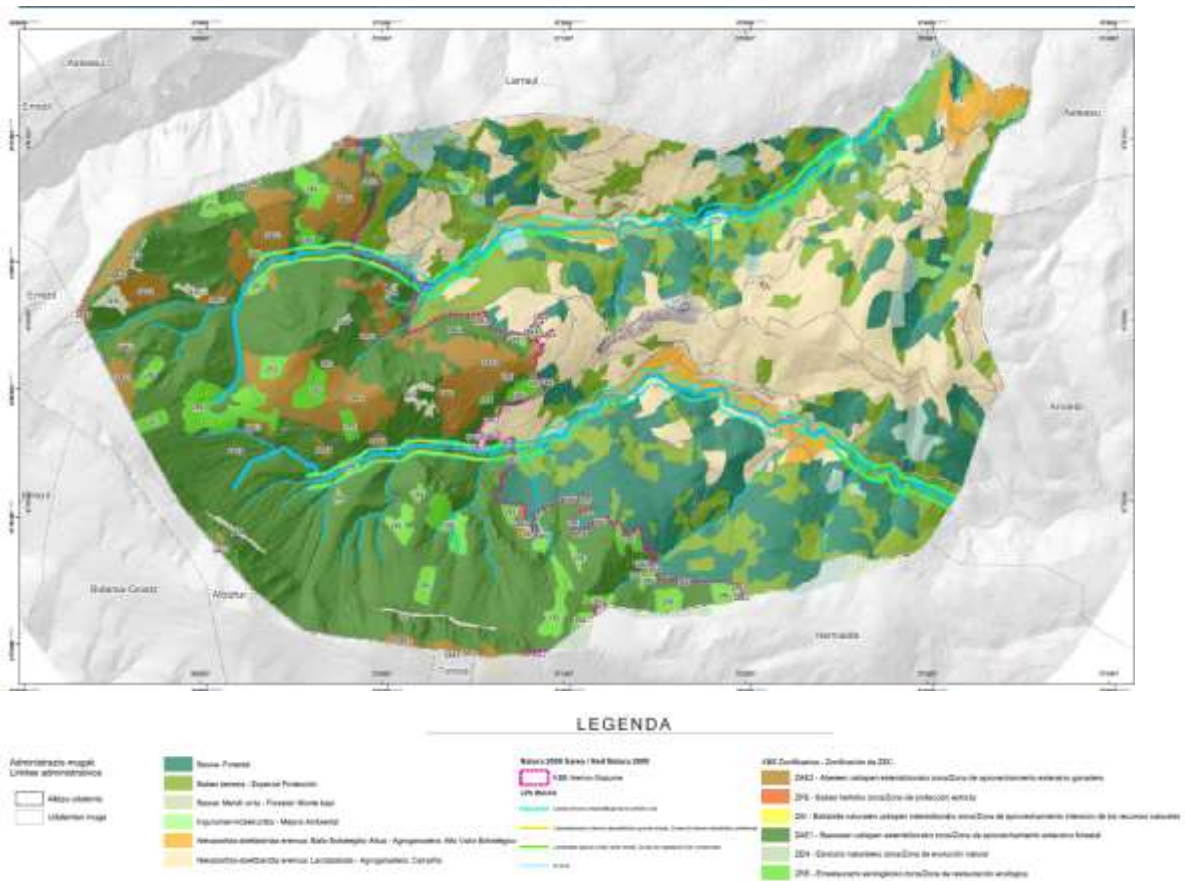


Imagen 2: Categorías de ordenación que define el PGOU

3. CONSIDERACIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al PGOU de Alkiza:

4.1. Ordenación del Suelo No Urbanizable

Respecto a la categorización propuesta para el Suelo No Urbanizable, de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial Agroforestal (art. 10. Apartado b), el planeamiento municipal debe recoger expresamente la delimitación y normativa asociadas a las zonas de SNU Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas en este instrumento. Esta delimitación podrá ser ampliada por el planeamiento municipal justificándola en base a objetivos generales de este PTS.

El PGOU de Alkiza plantea una delimitación de la categoría Agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico que difiere de la recogida en el PTS Agroforestal, sobre todo en el entorno de Bengoetxea-Beltxalaga y de Arizmendi.



Imagen 3: Categoría agroganadera y campiña, en naranja, en el entorno de Bengoetxea-Beltxalaga. Izda ordenación del PGOU. Dcha, ordenación del PTS.

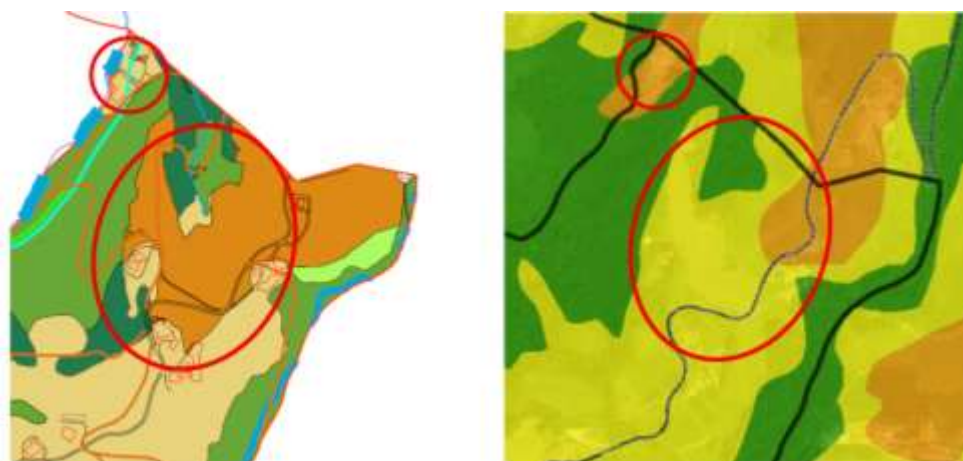


Imagen 4: Categoría agroganadera y campiña, en naranja, en el entorno de Arizmendi. Izda ordenación del PGOU. Dcha, ordenación del PTS.

El Estudio Ambiental Estratégico (apartado 6.2) señala que para la delimitación de los suelos de 'Alto Valor Estratégico' se ha tomado como base la delimitación establecida en el PTS Agroforestal, adaptándola a la escala más detallada, resultando una superficie total de 29 ha.

Si bien, como se ha señalado, es posible la ampliación del suelo de alto valor estratégico por parte del planeamiento municipal, debe ser justificado en base a los objetivos generales del PTS Agroforestal. En la documentación aportada

solamente se apunta a la adaptación a la escala local. Además, se observa que en el entorno de Arizmendi el PGOU delimita como agroganadera y campiña-paisaje rural de transición un ámbito calificado en el PTS Agroforestal como agroganadera y campiña de alto valor estratégico.

En este sentido, el PGOU debería revisar la ordenación propuesta, adoptando la delimitación de los suelos de alto valor estratégico del PTS Agroforestal, y en caso de ampliarla, justificarlo en base a los objetivos del PTS.

Por otro lado, una pequeña superficie del Monte de Utilidad Pública 2.004.1 se adentra en el municipio de Alkiza. En atención a lo que establece el artículo 10 epígrafe c) del PTS Agroforestal, el PGOU debería recoger ese MUP como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación, remitiéndose en cuanto a su ordenación/regulación de usos a la Norma Foral 7/2006 de Montes de Gipuzkoa.

4.2. Regulación de usos en el Suelo No Urbanizable

En cuanto a la regulación de usos en el SNU, se observan en la normativa urbanística varias incongruencias con la regulación de usos que establece el PTS. Se detallan a continuación algunas de ellas:

- En la categoría Agroganadera Paisaje rural de Transición (D6):
 - o Se permiten usos como el recreo intensivo, edificios de utilidad pública e interés social, siempre que cuente con un Plan Especial. Sin embargo, se trata de usos admisibles que, de acuerdo al PTS, requieren de un análisis de la afección sectorial agraria (2a).
- En la categoría Agroganadera y campiña- Alto Valor Estratégico (D7):
 - o Se permite el "uso agrícola en zonas controladas" (en la versión original, en euskera: Nekazaritza ingurune kontrolatuan), cuando las practicas agrarias son un uso propiciado en esta categoría, de acuerdo al PTS.
 - o El uso forestal, es de acuerdo a la normativa urbanística, un uso admisible, cuando de acuerdo al PTS es un uso admisible, que no obstante, requiere de un análisis de la afección sectorial agraria (2a).
- En la categoría forestal (D4):
 - o Se permiten los usos agroganaderos, únicamente existentes previamente a la aprobación del PGOU, cuando de acuerdo al PTS, las practicas agrarias son un uso admisible con matizaciones (art. 66 del PTS), y que requieren de un análisis de la afección sectorial agraria (2a).

En este sentido, dado (1) que normativa urbanística debe ser acorde a la establecida en el PTS (Art 10 epígrafe d del PTS) y, (2) que el planeamiento municipal debe recoger expresamente la normativa recogida en el PTS para las

zonas de SNU Agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico (Art 10 epígrafe b del PTS), se considera necesaria la revisión de la normativa urbanística señalada.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10, epígrafe e) del PTS Agroforestal, es de aplicación el Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria.

El PGOU de Alkiza ha abordado una evaluación de la afección sectorial agraria (Anexo IV del Estudio Ambiental Estratégico), cuyas principales valoraciones se resumen a continuación:

En relación al suelo urbanizable "Sector 6": se señala que la totalidad del ámbito (9250 m²) se corresponde con suelos de la categoría Agroganadera y campiña-Paisaje Rural de Transición del PTS Agroforestal. Se aportan, asimismo, datos de los usos SIGPAC que resultarán afectados:

Parcela 13 polígono 2: superficie 0,44Ha, 26% de pendiente, con uso de pastos.

Parcela 14 polígono 2: superficie 0,20Ha, 16,3% de pendiente, con uso de pastos.

Parcela 233 polígono 2: superficie 0,20Ha, 10,7% de pendiente, con uso de tierras arables.

Parcela 17 polígono 2: superficie 0,16Ha, 34,10% de pendiente, con uso de frutales.

En base a esta información concluyen que *"El PGOU de Alkiza no plantea afecciones significativas sobre parcelas agrarias, pese a ello, resulta necesario establecer medidas protectoras y correctoras para limitar la ocupación y artificialización del suelo agrario, especialmente en las parcelas de alto valor estratégico, así como una reducción significativa de las mismas y medidas compensatorias que puedan afectar a las explotaciones agrarias identificadas."* En Anexo plantea medidas a adoptar durante la fase de obras, así como medidas compensatorias. Estas últimas consistentes en:

– *En los terrenos en los que la nueva ordenación lo permita, se promoverá el mantenimiento de las actividades agrarias preexistentes.*

– *Se valorará su compensación económica, entre las que destaca la siguiente*

No obstante, estas medidas compensatorias no se trasladan ni concretan en el Estudio Ambiental Estratégico, lo que resultaría conveniente.

4.5. 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.

En concreto, se recomienda la incorporación de programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento.

5. CONCLUSIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se concluye lo siguiente con relación al PGOU de Alkiza:

- (A) La ordenación del suelo no urbanizable planteada en el PGOU debería ser revisada, adoptando la delimitación de los suelos de alto valor estratégico del PTS Agroforestal, y en caso de ampliarla, justificarlo en base a los objetivos del PTS (como exige el artículo 10 epígrafe d) del PTS).
- (B) Una pequeña superficie del Monte de Utilidad Pública 2.004.1 se adentra en el municipio de Alkiza. El PGOU debería (en atención a lo que establece el artículo 10 epígrafe c) del PTS Agroforestal) recoger ese MUP como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación, remitiéndose en cuanto a su ordenación/regulación de usos a la Norma Foral 7/2006 de Montes de Gipuzkoa.
- (C) La normativa urbanística del PGOU debería ser revisada, al objeto de garantizar que:
 - o En la categoría Agroganadera y campiña- Alto Valor Estratégico la regulación de usos es expresamente la recogida en el PTS Agroforestal (como exige el artículo 10 epígrafe b) del PTS)
 - o En el resto de las categorías la regulación de usos es acorde con la definida en el PTS (como exige el artículo 10 epígrafe d) del PTS).

Vitoria-Gasteiz, 15 de abril de 2026

Fdo.: Oneka Zaballa González
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAZUZENDARIA
DIRECTORA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA



NEKAZARITZA SEKTOREAREN GAINEAN IZAN DEZAKEEN ERAGINARI BURUZKO BALORAZIOA

GAIA: ALKIZAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. BEHIN BEHINEKO ONESPENA.

1. AURREKARIAK

2025ko urtarrilaren 31n, Alkizako Udalak, *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legearen* 16.2. artikulua xedatzen duenaren arabera, Alkizako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) hasierako onespeneren dokumentuaren ale bat igorri zuen *Landa Garapeneko eta Lurralde Oreko Zerbitzura*, dagokion txostena egin zezan.

Zerbitzuak, Nekazaritza- Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa aplikatuz, Alkizako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean jasotako proposamenetatik etorriko litzatekeen sektorearen gaineko eraginari buruzko txostena egin zuen eta horrela jakinarazi zitzaion 2025eko martxoaren 5ean. Bertan, besteak beste H dokumentuan (eraikuntzako eta urbanizazioeko ordenantzak) egin beharreko zenbat aldaketa eta moldaketa eskatu zitzaizkion.

2026ko otsailaren 23an, Euskal Herriko Lurraldea Antolaketaren Batzordeak (EHLAB), Alkizako Hiri Antolamendirako Plan Orokorraren behin behineko onspeneren dokumentazioa igorri du, *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legearen* 97 bis artikulua (balio agrologiko handiko lurzoruen ingurukoa da) ezarritako txostena eskatuz.

2. APLIKATU BEHARREKO ARAUDIA

- *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak*, 97 bis artikuluan (Balio Agrologiko Handiko lurzoruen gaineko proiektuen Izapidea), eta *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legeak*, 16.2. artikuluan (*Balio Agrologiko Handiko lurzoruen babes berezia*) jasotzen dute, EAE-ko **Balio Agrologiko Handiko lurretan** aurreikusitako edozein proiektu edo egintzari behin betiko onarpena eman baino lehen nahitaezkoa dela nekazaritza gaitan eskumena duen foru-organoak txostena egitea. Txosten horrek proiektuak edo egintzak zenbaterainoko eragina duen neurtuko du.
- *177/2014 DEKRETUA*, 2014ko irailaren 16koak, *Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala onartzen duenak* 61.2 artikuluan jasotzen du, besteak beste, Balio Estrategiko Handia azpikategorian aurreikusitako proiektuen edo administrazio-baimenen kasuan, *Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako 17/2008 Legeak* 16. artikuluan ezartzen duen bezala, nekazaritza-arloko eskumena duen foru-organoak txostena egitea eskatuko dela, behin betiko onartu aurretik.
- Era berean, 177/2014 Dekretuaren 10e artikulua jasotzen du udal-plangintza, lurralde-plangintza, eta sektore-plangintza idazteko eta onartzeko izapideetan, Nekazaritza-Sektorearen Gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa (AAEP) erabiliko dela.

3.- HAPOren AZTERKETA

EHLABk bidalitako zenbait dokumentu baloratu dira, besteak beste, ondorengoak:

- F Dokumentua. Hirigintzako arau orokorrak.
- H Eraikuntzako eta Urbanizazioako Ordenantzak BBO.
- L Planaren laburpen exekutiboa

Aurkeztutako dokumentuak eta 2025eko martxoan jakinarazitako eskaerak bete diren egiaztatu da. Hori horrela, eta lurzoru urbanizaezinari dagokionez, Udalak aintzat hartu ditu **ERAIKUNTZAKO ETA URBANIZAZIOKO ORDENANTZAK** izeneko dokumentuan (**H DOKUMENTUA**) *Landa Garapeneko eta Lurralde Oreako Zerbitzuak* eskatutakoak.

4.- AZKEN BALORAZIOA

Ekipo teknikoak landu eta aurkeztutako **ALKIZAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA- BEHIN BEHINEKO ONESPENA** osatzen duten dokumentazio teknikoak aztertuta, *Landa Garapeneko eta Lurralde Oreako Zerbitzuak* **ondorioztatzen du:**

1.- Orokorrean landa-lurzoruaren kontsumo berriak saihestu direla. Eta hori eragin positibotzata hartzen da.

2.- HAPOk ez diela “Balio estrategiko handiko” azalerei eta “Onura publikoko mendi eta mendi babesleei” eragingo.

3.- HAPOk nekazaritza lursailetan eragin nabarmena izango duela eta horiek konpentsatzeko ekipo teknikoak **NEKAZARITZA SEKTOREAREN GAINEKO ERAGINA** jasotzen duen eranskinen bildu dituen neurriak egokiak direla.

4.- Eraikuntzako eta urbanizazioko ordenantzak jasotzen dituen dokumentuan **eskatutako aldaketa edo eta moldaketak egin direla.**

5.- Gogorarazi Nekazaritza-ustiapenerako eraikinek eduki behar dituzten aldentzeetan, indarrean dagoen legedi sektoriala kontuan hartzea gomendatzen dela.

Informazioa baliagarria izango zaizuelakoan eta bidezkoak diren ondorioetarako adierazten da hori.

Donostia, 2026ko martxoaren 2a

Sin.: Xabier Arruti Olazabal

Lurralde Oreaka Berdeko foru diputatua



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

PEAS_TXOS_0073 - Ebazpena

CSV/EKS:

SINA5cb9dcff-2343-4570-a089-038f79ca40cd

PROPUESTA DE INFORME LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALKIZA (GIPIUZKOA)

N/Ref.: IAU-2026-0060

S/Ref.: 3HI-009/26-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 18 de febrero de 2026 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de Alkiza.

Entre los antecedentes generales cabe destacar los informes de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) y de la Agencia Vasca del Agua-URA o de su predecesora Dirección de Aguas del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco:

- Informe de esta Agencia Vasca del Agua-URA, de agosto de 2025, a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Alkiza (IAU-2025-0040). Informe de la CHC al mismo trámite, de julio de 2025 (ICA/20/2025/0007).
- Informe de esta Agencia Vasca del Agua-URA, de junio de 2015, a la *"Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Alkiza"* en su fase de Consultas Previas (IAU-2015-0062). Informe de la CHC al mismo trámite, de julio de 2015 (ICA/20/2015/0012).
- Resolución final efectiva de la CHC, de mayo de 2011, al *"Expediente de autorización de vertido de aguas residuales al Ayuntamiento de Alkiza"* (V/20/00528).
- Informe de la Dirección de Aguas del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, de junio de 2006, al Texto Refundido de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento relativa a la modificación de la normativa del Suelo No Urbanizable en Alkiza (3HI-065/05-P05-A).
- Informe de la Dirección de Aguas del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, de junio de 2005, a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento relativa a la modificación de la normativa del Suelo No Urbanizable en Alkiza (3HI-065/05-P05-A).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio de Alkiza incluye, básicamente, dos valles, el formado por la regata Arraiaga al Norte y el formado por la regata Alkiza (o Mandabe) al Sur, salvo la parte baja de ambas, previo a su desembocadura, en la regata Asteasu la primera y en el río Oria la segunda.

Por tanto, este municipio se sitúa en el ámbito en las Cuencas Intercomunitarias del País Vasco, en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la sede electrónica mediante el localizador indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, egoitza elektronikoan egiaztatgarria, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen bidez.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T845D-TWQK

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2026/04/24 15:06:26



En la documentación presentada se asegura que en el municipio de Alkiza se ha producido un importante crecimiento de la población entre los años 2001 y 2011 (39%), pero posteriormente se ha reducido el crecimiento al 4%, mientras que se prevé que en los próximos años se produzca un incremento de la demanda de vivienda.

Por su parte, tal y como se reconoce en el Resumen Ejecutivo, se han desarrollado todas las unidades de ejecución urbanística de las Normas Subsidiarias de Alkiza (1.2.3.4.). Así, el objeto del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) es ordenar el suelo del municipio fomentando y priorizando la reutilización de suelos antropizados existentes en el casco urbano, priorizando áreas urbanas de más densidad, evitando en lo posible nuevos desarrollos residenciales de muy baja densidad y tipología de viviendas aisladas o adosadas.

Como ordenación del suelo urbanizable destacar que sólo se plantea un Sector, el 6. Así, se propone el desarrollo de 20 viviendas en edificios abiertos, además de 6 viviendas libres en tipología bifamiliar, todas tasadas municipales (1.2.4.3.). Además de las anteriores en suelo urbano se prevén 4 en tipología de bajo desarrollo y 1 vivienda se ubica en un edificio actualmente de otro uso, de manera que en total, para el desarrollo de este PGOU, se obtiene una previsión de 31 viviendas.

El Plan General planifica tres ámbitos urbanísticos para acoger estas nuevas viviendas. El principal se ordenará en suelo urbanizable (artificialización de 9.035 m²), Sector 6, y albergará las 26 viviendas descritas. Los otros dos se ubicarán en suelo urbano, cubriendo los huecos de la trama urbana actual. Los últimos se organizan en forma de Actuación Dotacional, ordenando en cada uno un nuevo edificio de dos viviendas de bajo desarrollo.

De manera que, con carácter general y excluidas las tres actuaciones de dotación, el suelo urbano se mantiene tal y como se encuentra en la actualidad, sin ampliar la edificabilidad de los edificios existentes, ni la demolición de los mismos.

Por su parte, según el Estudio Ambiental Estratégico, de octubre de 2025, los tres ámbitos urbanísticos a considerar son:

ÁMBITO 1. – NÚCLEO HISTÓRICO

El ámbito 1 se clasifica como suelo urbano sin consolidar y ocupa el núcleo histórico, incluyendo los caseríos originales, las edificaciones clásicas, las dotaciones públicas y privadas y los principales espacios libres. El objetivo principal de este ámbito será la conservación del existente, si bien una de las actuaciones de dotación para la ejecución de dos viviendas se sitúa en este ámbito, entre las casas Elizegi y Otsamenditxiki y tiene carácter dotacional (Actuación de Dotación 1.1). Adicionalmente, se define la actuación de dotación 1.2 para posibilitar la ampliación de la carretera entre Otsamendi e iglesia y la prolongación de la acera del área 5 junto a la misma para conectar el itinerario peatonal con la plaza. Se procederá a la sustitución del edificio existente.

ÁMBITO 4

El ámbito 4 se clasifica como suelo urbano sin consolidar residencial e incluye, en el extremo noreste del núcleo urbano, las viviendas de bajo desarrollo que se alinean junto a la carretera, los terrenos privados y la acera, quedando la carretera en el ámbito 1. Aquí se sitúa la segunda actuación de dotación (4.1. Actuación-Dotación) que organiza como



*la otra una vivienda bifamiliar de bajo desarrollo. En el resto del ámbito el presente PGOU no aporta nueva edificabilidad.
Se clasifica como suelo urbano sin consolidar.*

SECTOR 6

El objetivo del sector 6 es la ejecución de las viviendas necesarias para dar respuesta al incremento de población que tendrá Alkiza en el plazo de previsión del PGOU. De las 31 nuevas viviendas previstas por este Plan, 26 se han ordenado en este sector. En cuanto a la tipología de los edificios, para las nuevas viviendas se utilizan las dos alternativas: edificios abiertos y terrenos de bajo desarrollo, con viviendas bifamiliares. Los edificios abiertos conforman una plaza que en la trama del casco urbano se convierte en otro espacio público. Esta plaza acogerá un local destinado a equipamiento primario.

Asimismo, se asegura que el Plan General a análisis no clasifica nuevos suelos para actividades económicas (1.2.2.5).

Sin embargo, se afirma que el desarrollo previsto en el PGOU requiere la ampliación de los sistemas generales de espacios libres para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 78 de la *Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco*.

Mientras que como *Objetivos Relativos a Infraestructuras* (1.2.2.6.), únicamente, posibilita, a largo plazo, la ejecución de un vial alternativo al casco urbano, que permita la descongestión de los tráficos actuales y la peatonalización temporal o definitiva del entorno de la plaza, ayuntamiento, iglesia, etc.

Para la ordenación del suelo no urbanizable en el PGOU (1.2.4.1.) se argumenta que se han seguido las categorías de ordenación establecidas en el Plan Territorial Sectorial Agroforestal y en las Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV (entre las que se destacan; D1.- *Protección especial*, D2.- *Protección de aguas superficiales* y D3.- *Mejora ambiental*), así como los Condicionantes Superpuestos Relativos a riesgos naturales y cambio climático (entre los que se destacan; *Zonas con riesgo de contaminación de acuíferos*, con criterio general de no localización de las actividades potencialmente contaminantes del suelo, y *Zonas de protección de cauces y captaciones*, formada por el cauce de los ríos y arroyos, manantiales y captación de aguas).

Finalmente destacar que dentro de los *Criterios y objetivos para la revisión de las normas subsidiarias. objetivos estratégicos* (1.1), como *objetivos de carácter medioambiental*, se plantean, entre otros:

- *Priorizar la prevención de daños medioambientales reduciendo los impactos directos e indirectos.*
- *Consideración de los recursos hídricos y de la capacidad de carga del territorio para el uso del suelo mediante su protección y restauración.*
- *Minimizar el impacto ambiental de los nuevos desarrollos.*
- *Detener la pérdida de diversidad biológica.*



- *Reducir el impacto negativo sobre el balance de residuos y contaminantes, tanto de la construcción en general (edificios, estructuras, urbanización) como de los recursos (agua, energía y materiales) generados por su funcionamiento, orientándolo hacia el cierre de ciclos.*

3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

En primer lugar, destacar que desde esta Agencia se valoran positivamente las menciones y previsiones realizadas en el PGOU (algunas destacadas previamente) con respecto al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección. Igualmente hay que subrayar que el PGOU no espera fenómenos de permeabilidad ni posibilidad de contaminación de acuíferos.

En adición a lo anterior y en general, dada la orografía de Alkiza y, en particular, de los tres ámbitos urbanísticos proyectados para acoger las nuevas viviendas, es de resaltar que no son esperables afecciones a la red hidrográfica del municipio, como tampoco riesgo alguno de inundabilidad derivado de cauces fluviales, al estar situados en una zona alta en divisoria de aguas o próxima a la misma.

En todo caso, se recuerda que, con carácter general, es criterio de esta Agencia y en atención del art.7 del RDPH¹, que las obras colindantes a cauces dejen la zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (5 m) libre al paso y exenta de obstáculos, así como libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones, movimientos de tierras, rellenos, etc.) evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

En cuanto al drenaje en las nuevas áreas a urbanizar, los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas (art. 48.1 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental², en adelante PH, y art. 126 ter del RDPH).

En este sentido, en el informe de esta Agencia, de agosto de 2025 (IAU-2025-0040), se exigía que lo anteriormente especificado al respecto en el PH sea incluido en la correspondiente ficha urbanística. De esta manera, se ha podido comprobar que la ficha urbanística actualizada del Sector 6 contempla que *“el proyecto de urbanización deberá utilizar sistemas de drenaje sostenible y pavimentos permeables (4.E.- Precondiciones de Ejecución)”*, dándose por atendida dicha exigencia.

¹ Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

² Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.



En la documentación presentada (*Descripción de infraestructuras*, 1.2.4.8.) se asegura que “*en cuanto a las infraestructuras, las que son de servicio municipal tienen garantizada la sostenibilidad no sólo económica (como se demuestra en el Documento D), sino también en cuanto a la capacidad de servicio*”.

De esta manera y respecto al abastecimiento, esta Agencia considera que, dado que el ente gestor en este caso es el propio ayuntamiento, el mismo ya se ha pronunciado sobre la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades (*Descripción de infraestructuras* 1.2.4.8).

En este sentido, el consistorio asegura, adicionalmente, que “*el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental adjudica a los 24 municipios del centro del río Oria, entre los que se encuentra Alkiza, un abastecimiento de agua al consumo de la población de 2,67 hm³/año, procedentes de los recursos hídricos superficiales y subterráneos que actualmente utilizan. Esta cantidad garantiza el caudal ecológico de estos recursos según el Plan. El caudal de consumo de la población media para cada población es de 112.500 m³/año. La demanda de consumo de la población actual de Alkiza es de 41.109 m³. La demanda incrementada que se derivaría de este PGOU es de 5.800,6 m³/año, según se estima en el punto 2.3.1.1 del Documento D. En total serían 46.909,6 m³/año, muy por debajo del caudal que puede captar Alkiza*”.

La anterior estimación de demanda de consumo presentada para Alkiza, en principio, sería compatible con lo establecido en el artículo 14 y Apéndice 6 de la Normativa de la Revisión del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero².

En todo caso, en relación con el suministro de dichas demandas, será necesario el preceptivo pronunciamiento del Organismo de cuenca competente, es decir, en este caso de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos para garantizar las demandas consecuentes.

Por su parte y respecto al saneamiento esta Agencia valora positivamente que el PGOU contemple que, “*con carácter general, las aguas residuales procedentes de las edificaciones, instalaciones y actuaciones que se ubiquen o desarrollen en suelo urbano y urbanizable deberán ser vertidas a la red de saneamiento del municipio para su posterior depuración. Para el vertido de aguas residuales será necesario un tratamiento previo y contar con la autorización de la Administración sectorial*” (Artículo 84º- *Criterios generales*).

Más concreta y coherentemente, la ficha urbanística actualizada del Sector 6 contempla que “*el alcantarillado de aguas fecales de este Sector verterá a la red de saneamiento del municipio (4.E.- Precondiciones de Ejecución)*”.

Igualmente, se valora muy positivamente por esta Agencia que el Documento H, *Ordenanzas de edificación y urbanización*, en su artículo 11º- *Servicios e instalaciones* recoja que las edificaciones deberán ajustarse a la normativa urbanística y edificatoria vigente, además, de disponer, entre otras, de una red de saneamiento separativa de las aguas fecales y pluviales.

Por su parte, además de lo ya resaltado en el apartado anterior relativo a la *Descripción de infraestructuras* (1.2.4.8.), de garantía económica y de capacidad de servicio, se asegura que en



2010 se construyó la EDAR de Aguas Negras con tecnología Bidatek, de manera que Alkiza “*dispone de una depuradora biológica para la recogida y depuración de las aguas fecales del casco, que trata el agua mediante lombrices*”. Aunque muchas de las casas aisladas cuentan con fosa séptica.

En este sentido, desde el punto de vista de la depuración de aguas fecales, el PGOU afirma que la planta de tratamiento biológico de Alkiza, que sirve a las viviendas del casco urbano, está dimensionada para tratar residuos líquidos de 300 personas, de manera que una vez realizadas las previsiones del PGOU, la población del núcleo urbano sería de 281 habitantes (realmente 284), en cualquier caso, por debajo de la capacidad de servicio de la depuradora.

Coherentemente, el documento D, de *Viabilidad y sostenibilidad económica* (2.4.1.2.), asegura que las 31 nuevas viviendas ordenadas por el PGOU no afectarán a los gastos de depuración, ya que no es necesaria la modificación de la depuradora.

Tenido en cuenta el expediente de autorización de vertido de aguas residuales, con sus correspondientes analíticas, el Área de Vertidos de las Cuencas Cantábricas Orientales de esta Agencia considera que dicha depuradora, tal y como se indica en el PGOU, tiene la capacidad suficiente para acoger los nuevos desarrollos. En todo caso, se informa que se está trabajando con el Ayuntamiento para optimizar el mantenimiento de la misma.

Finalmente, esta Agencia considera que como con el abastecimiento, dado que el ente gestor en este caso es el propio ayuntamiento, el mismo ya se ha pronunciado sobre la suficiencia de la actual infraestructura para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos.

4. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente el *Plan General de Ordenación Urbana de Alkiza (Gipuzkoa)*.

4. TXOSTEN PROPOSAMENA

Beraz, eta aldez aurretik azalduakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, “*Alkizako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra*”-ri aldeko txostena egitea proposatu du.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma

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