



LAGen BERRIKUSPENAREN HASIERAKO ONESPENARI DAGOKIONEZ AURKEZTUTAKO ALEGAZIOARI EMANDAKO ERANTZUNA.

CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PRESENTADA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN DE LAS DOT.

Alegazio zenbakia: 11
Alegación nº:

Nork aurkeztu du: Ayuntamiento de Trucíos-Turtzioz
Presentada por:

Aurkezte-data: 27/04/2018
Fecha de presentación:

Cabe iniciar agradeciendo la alegación presentada en lo que supone un esfuerzo y un interés de cara a disponer de un documento de Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV que recoja todas las sensibilidades y aúne el máximo consenso.

A. Contenido resumido de las alegaciones y valoración de las mismas

En el escrito remitido por el Ayuntamiento de Trucíos-Turtzioz se analiza la cuantificación residencial propuesta en la revisión de las DOT así como sus afecciones en relación a las determinaciones del PTP Balmaseda-Zalla y al propio planeamiento municipal vigente.

1. Se realiza una comparativa de los resultados del cálculo de la cuantificación residencial según los diversos criterios vigentes en cada momento, considerando que con la revisión el número máximo de viviendas se ha reducido de forma excesiva. Se propone reconsiderar la oferta residencial mínima para el municipio de Trucíos-Turtzioz a un total de 94 nuevas viviendas.

Valoración:

La cuantificación residencial propuesta por la revisión de las DOT se asienta en un doble criterio, tal y como se recoge en los siguiente puntos del “Estado de la Cuestión” del apartado 6.5 de capítulo 6 “Hábitat Urbano” :

- 1.- *La ausencia de condiciones a la capacidad residencial del suelo urbano, la cual sólo queda limitada por las edificabilidades máximas legalmente impuestas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.*
- 2.- *La aplicación del método general de cuantificación residencial a los planes urbanísticos que clasifican suelo urbanizable.*

Por otro lado los objetivos, propuestos para la revisión del modelo territorial en materia de cuantificación residencial, recogidos en el mismo apartado, son:

- 1.- *Limitar la artificialización del suelo con fines residenciales, respondiendo a criterios de racionalidad de uso del mismo y de sostenibilidad.*
- 2.- *Facilitar a los municipios el cálculo de sus necesidades residenciales y de la capacidad residencial de la revisión del planeamiento urbanístico.*
- 3.- *Establecer una doble forma de acercamiento a la cuantificación residencial, no imponiendo limitaciones a la capacidad residencial del suelo urbano, y aplicando el método general de cuantificación únicamente cuando se prevé suelo urbanizable.*

En las normas de aplicación de la DOT, en el **artículo 13, directrices en materia de cuantificación residencial**, entre otros puntos, se señala:

1. *Directrices generales:*

d) Otorgar un tratamiento diferenciado a los incrementos residenciales que se producen en la ciudad consolidada, con respecto a los que se generan mediante la ocupación de nuevos suelos. En este sentido, se aceptarán **incrementos residenciales por encima** de la capacidad residencial que surge de los criterios de cuantificación, siempre que los mismos se produzcan a través de **operaciones de rehabilitación, regeneración o redensificación del suelo urbano**. Sin embargo, no se aceptarán dichos incrementos cuando se generen en suelo urbanizable que se encuentre en situación de rural, por lo que la aplicación de los criterios de cuantificación podrá implicar la descalificación total o parcial del referido suelo cuando se produzca la correspondiente revisión del planeamiento urbanístico.

2. *Directrices para el planeamiento territorial y urbanístico:*

d) La cuantificación residencial en el planeamiento urbanístico:

3. No computarán como incremento de la capacidad residencial:

a) El incremento del número de viviendas y/o el incremento de la edificabilidad urbanística en actuaciones de dotación.

b) La subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable.

c) Las edificaciones previstas y no construidas que ya dispongan de licencia.

d) El incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano y urbanizable.

e) Las viviendas que surgen del cambio de uso de locales comerciales a vivienda.

6. En los procesos de revisión del planeamiento urbanístico en los que la capacidad residencial del planeamiento vigente sea superior a la que surge de los criterios de estas directrices:

a) **Se admitirá una capacidad superior que resulte de operaciones de rehabilitación, renovación o redensificación del suelo urbano.**

b) Se podrá respetar, en lo relativo al suelo urbanizable, lo ya aprobado por el planeamiento vigente, siempre que se justifique a la vista de las actuaciones promovidas para el desarrollo urbanístico o de ejecución del planeamiento; sin embargo, en este supuesto no se admitirán nuevas reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbano o urbanizable.

c) En los municipios regresivos en los que la adecuación de los procesos de revisión del planeamiento a estos criterios implicara una desclasificación importante de suelo urbanizable, se podrá aceptar justificadamente una capacidad residencial superior con el límite máximo resultante de considerar la hipótesis de que se mantiene la población del municipio. Este criterio implicará una valoración expresa de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Según los datos de Udalplan 2017, Trucíos-Trutzioz tiene una población de 520 habitantes y cuenta con 300 viviendas. El planeamiento vigente prevé 84 nuevas viviendas en suelo urbano y 20 nuevas viviendas en suelo urbanizable.

Si bien el número resultante de la cuantificación residencial aportada al ayuntamiento con la aprobación inicial de la revisión de las DOT arroja una cifra de 32 viviendas, de acuerdo con lo señalado en el punto 3 de los objetivos del apartado 6.5 “Cuantificación Residencial”, no se pone límite a la capacidad del suelo urbano actual (84 viviendas) o incluso al posible incremento de dicha capacidad derivada de futuras operaciones de redensificación del mismo suelo.

Por todo ello se considera que la cuantificación residencial prevista en las DOT permite al municipio de Turtzioz-Trucíos el desarrollo residencial necesario que cubra sus necesidades actuales y futuras.

2. Se indica que la cuantificación residencial resultante de la revisión de las DOT no permite el adecuado desarrollo de las determinaciones señaladas en el PTP Balmaseda-Zalla y se solicita que, en el caso de no revisarse dicha cuantificación, se acometa una modificación del PTP Balmaseda-Zalla de modo que pueda darse cumplimiento a las afecciones de carácter territorial previstas en este instrumento para el municipio.

Valoración:

El PTP Balmaseda-Zalla, entre las afecciones señaladas al planeamiento municipal de Trucíos-Turtzioz plantea, además de la propia cuantificación residencial, una ligada al desarrollo residencial. Se trata de la ejecución de una variante urbana apoyada en el sector de suelo urbanizable vigente, si bien, en este caso, se trata de una afección de carácter recomendatorio.

En todo caso, en la disposición transitoria prevista para el decreto de aprobación definitiva, se establece que los PTP deberán adaptarse a las DOT, por lo que deberán tener en cuenta la nueva cuantificación residencial y las posibles adecuaciones necesarias que aseguren su coherencia con las afecciones al planeamiento municipal.

B. Modificaciones en la cuantificación residencial surgidas a partir del período de información pública.

Por último, cabe señalar que como consecuencia de otras alegaciones la metodología de cálculo de cuantificación residencial ha sido modificada. En concreto, se ha trasladado de las necesidades a la capacidad residencial el número de viviendas deshabitadas que se pretende recuperar, detrayendo la cifra de las necesidades ya mayoradas. Para el municipio de Trucios-Trutzioz, la nueva capacidad máxima resultante es de 33 viviendas, tal y como se puede apreciar en la ficha que se adjunta.

C. Ondorioa

Ondorio gisa, nabarmendu beharra dago egindako ekarpen eta hausnarketen bidez helarazitako interes maila. Ekarpene horiek dokumentuaren edukia aberasten lagunduko dute; beraz, eskertzekoa da dokumentua egitean izandako partaidetza. Dena den, aurkeztutako alegazioaren ondorioz, dokumentuan ez dira zehaztapenik sartuko.

C. Conclusión

Como conclusión, debe destacarse el grado de interés mostrado a través de las aportaciones y reflexiones realizadas, las cuales contribuirán a enriquecer el contenido del documento. Se agradece la participación en la elaboración del mismo sin que proceda incorporar ninguna precisión al documento de aprobación inicial de la Revisión de las DOT.

Vitoria-Gasteiz, 2018ko azaroa
Vitoria-Gasteiz, noviembre de 2018

Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri-berroneratze Zuzendaritza
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana



UDAL HIRI-PLANGINTZAN AURREIKUSI BEHARKO DEN ETXEBIZITZEN AHALMEN MAXIMOAREN KALKULUA

Behin-behineko onartuko den EAeko Lurralde Antolamendurako Gidalerroen Berrikuspenean ezarritako irizpideen arabera. 2018ko urria

Udalerrria:		Trucios										
Udalerrriaren biztanleria EUSTATen arabera		Epearen bitartez biztanleriaren aldaketa (%)	Bertan dauden etxebizitzaren kopurua EUSTATen arabera	2018-2026 eperako etxebizitzaren beharrak					Etxebizitzaren ahalmen maximoa			
				Etxebizitza nagusiak		Bigarren etxebizitzak	Etxebizitza hutsak	Etxebizitzaren beharrak Guztira	Biztanleriaren arabera Harrotze Koefizientea	Etxebizitzaren beharrak bider harrotze-koefizientea	Etxe.hutsen berreskurapenaren ondorioz	Etxebizitzaren Ahalmen maximoa
				Biztanleriaren aldaketaren ondorioz	Familia-Tamainaren aldaketaren ondorioz							
1996	2016	1996-2016	2016	A1	A2	B1	C1	NR	Harrotze Koef.	NRe	C2	Etxebizitzak
534	520	-0,0664	315	-1	12	1	1	13	3,00	39	-6	33

MUGATZAILE GEHIGARRIAK:

(*) *Beti aurreikusi daitekeen egoitza-ahalmen minimoa (bertan dauden etxebizitzaren kopuruaren %10a)*(**) *Onartutako Egoitza-ahalmen maximoa (Bertan dauden etxebizitzaren kopuruaren %50a)*

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA A PREVER EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

según los criterios establecidos en la Revisión de las DOT a aprobar provisionalmente. Octubre 2018

Municipio:		Trucios										
Población del municipio según EUSTAT		%Variación de la población durante el período	Viviendas existentes según EUSTAT en el año	Necesidades residenciales para el período 2018-2026					Capacidad residencial máxima			
				Viviendas principales		Viv.secundarias	Viv. deshabitadas	Necesidades residenciales Totales	Factor de Esponjamiento en función de la población	Necesidades residenciales esponjadas	Reducción por recuperación viv.deshab.	Capacidad residencial Máxima
				Por variación de la población	Por variación del Tamaño Familiar							
1996	2016	1996-2016	2016	A1	A2	B1	C1	NR	Esponjamiento	NRe	C2	Nº Viviendas
534	520	-0,0664	315	-1	12	1	1	13	3,00	39	-6	33

LIMITACIONES ADICIONALES:

(*) *Capacidad mínima que siempre se puede prever (10% de las viviendas existentes)*(**) *Capacidad residencial máxima admisible (50% de las viviendas existentes)*