



**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: 23
Alegación nº:

Nork aurkeztu du: Ayuntamiento del Valle de Carranza
Presentada por:

Aurkezte-data: 02/05/2018
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 las mismas.

En el escrito remitido por el Ayuntamiento del Valle de Carranza se explica la singularidad del municipio que cuenta con 44 núcleos rurales incluidos en el inventario de la DFB y un suelo urbano muy reducido, dada la tradición ganadera de la zona. Esta forma de asentamiento hace necesario cierto desarrollo de los núcleos rurales con el fin de garantizar el mantenimiento de la idiosincrasia de la zona.

1. Se solicita reconsiderar el planteamiento de que las nuevas edificaciones en los núcleos rurales preferentemente deban ser vinculadas a una explotación agropecuaria, ya que, en el caso de la ganadería, la normativa exige la separación de las granjas respecto de las viviendas. Además se considera que este requisito limita la implantación de nuevas actividades que den vitalidad a los núcleos rurales, lo que redirige la población local a centros urbanos.

Valoración:

Uno de los objetivos planteados por las DOT es el de preservar el carácter y la imagen de los núcleos rurales como un elemento determinante del conjunto del territorio.

Es por ello que el punto 6 del artículo 19 “Hábitat Rural” de las directrices recomendatorias sea:

Preservar los Núcleos Rurales favoreciendo la rehabilitación y el mejor aprovechamiento de la edificación existente en los pequeños núcleos, respetando el carácter de los asentamientos preexistentes en cuanto a morfología, volumetría y materiales se refiere, manteniendo la calidad del suelo y el paisaje de su entorno.

El carácter de los Núcleos rurales, tal y como la propia alegación describe, es un carácter agrícola y ganadero, de soporte al sector primario. La preservación de dicho carácter, siendo un objetivo de gran consenso, conlleva por un lado tratar de que las viviendas que conforman los núcleos rurales sigan siendo viviendas al servicio del sector primario y por otro que el tamaño de los núcleos rurales no sufra transformaciones que los desvinculen del espacio aglutinador que los formó ni impidan su identificación.

En todo caso en el “Anexo I a las normas de aplicación: ordenación del medio físico”, en el punto 1.b.3.e. “Núcleos Rurales”, se señala que:

El uso residencial debiera ser “preferentemente” el de vivienda vinculada a la explotación agropecuaria.

Ello no impide que se puedan permitir usos residenciales de otro tipo.

2. Se propone modificar la interpretación que se realiza sobre las posibilidades de crecimiento de los núcleos rurales con dos posibles redacciones, con el fin de no paralizar los núcleos rurales del Valle de Carranza:

- a) Que las viviendas generadoras de nuevas viviendas sean las viviendas existentes a fecha de entrada en vigor de la ley (2006) o de revisión de planeamiento y que computen a efectos de colmatación todas las viviendas existentes, con el máximo de las 25 unidades.
- b) Que las viviendas generadoras de nuevas viviendas sean los caseríos (anteriores a 1950) y que computen a efectos de colmatación todas las existentes en el caso de obtener 25 viviendas en los núcleos en total (las existentes más las previstas), pero que, en los núcleos que no se acerquen a las 25 unidades en total, las previstas más las existentes, puedan generarse la mitad de los caseríos actuales sin computar las viviendas construidas posteriormente a esa fecha definitiva de caserío.

Valoración:

En el tema de los núcleos rurales contamos con una ley (Ley 2/2006 de suelo y urbanismo) definitiva del régimen urbanístico que debe regir en los mismos, así como de sus características, y con un decreto (Decreto 105/2008 de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo) que define los caseríos. Con estos elementos fijos, que no pueden ser modificados por las DOT, en el el “Anexo I a las normas de aplicación: ordenación del medio físico”, en el punto 1.b.3.e. “Núcleos Rurales”, en el punto 4, se establece el siguiente literal:

4. Únicamente serán generadores de nuevas viviendas aquellos caseríos anteriores a 1950 y el incremento del número de viviendas posibilitado por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 29, sólo podrá ser aplicado una vez. Por lo tanto, aquellos núcleos rurales en los que el número de edificios residenciales construidos con posterioridad a 1950 sea superior al 50% de los caseríos existentes, se considerarán consolidados.

Atendiendo a la alegación presentada se va a añadir un nuevo punto a continuación del señalado con el siguiente literal:

5. En los municipios en los que la superficie de los núcleos rurales triplique, como mínimo, la superficie clasificada como suelo urbano y urbanizable, los caseríos anteriores a 1950 podrán generar nuevas viviendas en los términos establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; así mismo el número total de caseríos y de edificios residenciales construidos con posterioridad a 1950 en cada núcleo no podrá superar las 25 unidades.

B. 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, y se agradece la participación en la elaboración del mismo. Como consecuencia de la alegación presentada, así como de diversas enmiendas técnicas que afectan a los temas alegados, se introducirán en el documento las siguientes precisiones:

En el el “Anexo I a las normas de aplicación: ordenación del medio físico”, en el punto 1.b.3.e. “Núcleos Rurales”, tras el punto 4, se añade un nuevo puto (5) con el siguiente literal:

5. En los municipios en los que la superficie de los núcleos rurales de acuerdo con el inventario triplique, como mínimo, la superficie clasificada como suelo urbano y urbanizable, los caseríos anteriores a 1950 podrán generar nuevas viviendas en los términos establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; así mismo el número total de caseríos y de edificios residenciales construidos con posterioridad a 1950 en cada núcleo no podrá superar las 25 unidades.

En Vitoria-Gasteiz, a noviembre de 2018.
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana