



Espedientea 1HI-033/19-P05-A
AYALA/AIARA

Udal Arau Subsidiarioen 6. Aldaketa
Puntuala, Arespalditzako lurzoru
urbanizagarriaren 2. sektorea
berrantolatzeari buruzkoa.

Expediente: 1HI-033/19-P05-A
AYALA/AIARA

6ª Modificación Puntual de Normas
Subsidiarias Municipales, relativa a la
Reordenación del Sector 2 del suelo
urbanizable de Respaldiza.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN ARABAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK.

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ÁLAVA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

ZIURTATZEN DUT Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak abenduaren 18an izandako 7/2019 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 7/2019, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava celebrada el día 18 de diciembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

“I. En materia de Ordenación Territorial:

I. Aldeko irizpidea ematea Aiarako udalerriko espediente honi: “Udal Arau Subsidiarioen 6. Aldaketa Puntuala, Arespalditzako lurzoru urbanizagarriaren 2. sektorea berrantolatzeari buruzkoa”, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzen baitu eta ondorengo hauetara egokitzen baita: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legeko lurralde antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdiak.

I. Informar favorablemente al expediente de “6ª Modificación puntual de Normas Subsidiarias Municipales, relativa a la Reordenación del Sector 2 del suelo urbanizable de Respaldiza”, del municipio de Ayala, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y 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.

II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrek ezarritakoa betetzeko, hiri-antolamenduko plan orokor eta plangintzako arau subsidiario guztiak 2021eko irailaren 20a baino lehen egokitu egin beharko direla aipatutako legearen zehaztapenetara.

II. Se deberá tener en cuenta que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias del planeamiento deberán ser adaptados a las determinaciones de la Ley mencionada con anterioridad al 20 de septiembre de 2021.

II. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentzia (II. Eranskina). Ziurtagiri honi erantsita doaz.”

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por Viceconsejería de Vivienda (Anexo I) y URA-Agencia Vasca del Agua por la (Anexo II), que se acompañan a la presente certificación.”

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

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

Firmado electrónicamente por:

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





**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, AIARAKO UDALEKO
PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN 6.
ALDAKETA ZEHATZARI BURUZKOA.
1HI-033/19-PO5-A**

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO A LA 6ª MODIFICACIÓN
PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE AYALA.
1HI-033/19-PO5-A**

AIARAKO UDALA (ARABA)

AYUNTAMIENTO DE AYALA (ÁLAVA)

1.- XEDEA

Txosten honen xedea Aiarako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen 6. Aldaketa Zehatzaren espediente hau etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

1.- OBJETO

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente de la 6ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- AURREKARIAK

2.1. Aiarako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak urtarrilaren 10eko 01/2006 Aiar Agindua bidez onartu ziren behin betikoz eta Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 2006ko otsailaren 17an.

2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Ayala se aprobaron definitivamente por Orden Foral 01/2006, de 10 de enero, y fueron publicadas en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 17 de febrero de 2006.

2.2. Aiarako udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioen 6. Aldaketa Zehatzak hasierako onespina jaso zuen 2014ko irailaren 24an egindako Udaleko Osoko bilkuran eta 2015eko urriaren 9an argitaratu zen Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean.

2.2. La Modificación Puntual nº6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala se aprobó inicialmente en sesión plenaria del Ayuntamiento el 24 de septiembre de 2014 y fue publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava el 9 de octubre de 2015.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

3.1. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerrak zehazten ditu, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerrak behartuta daude.

3.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.

3.1. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos continuos de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

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

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva no rige para el municipio de Ayala.



Udalari.

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

Beraz, udalerriak 2.896 biztanle izanda (EUSTAT 2018), lurzoru gordetze hori ez dagokio Aiarako Udalari.

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

27.1. Herri-erakundeek hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15ari dagokion lurzoria, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzoria laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak gainditu ez diren. Kasu horretan, gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.

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

27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulu honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».

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

Por tanto, visto que la población del municipio es de 2.896 habitantes (EUSTAT 2018), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Ayala.

3.3. Al mismo tiempo, se debe recordar lo que dice el artículo 27 de la mencionada Ley 2/2006, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

27.1. Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.

27.2. En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.

27.3. La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela o parcelas edificables que habrán de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.

27.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho de pleno dominio por la Administración Local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.



3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2019ko urriakoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 24 eskakizun daude udalerrri honetan. Horietako %72k alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak, 29 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 11 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 21 Aiarako udalerrian erroldatutako pertsonenak dira eta 15 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuak Arespalditzako 2. sektorearen antolamendua aldatzen du, bere hazkundea hegoalderantz garatzeko.

Horretarako, eraikuntza-mota (familia anitzekoa izatetik ilaran familia anitzekoa izatera pasatzen da) eta jarduketa-sistema (desjabetzetik hitzarmenera aldatzen da) aldatu dira.

Era berean, bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna handitzea proposatzen da, eta etxebizitzaren kalifikazioa aldatzen da, babes publikoko etxebizitzetatik etxebizitza libreetara aldatuta.

4.2. Kontuan izan behar da indarreko Arau Subsidiarioetako hainbat eremutan etxebizitza kopuru bat babes publikoko etxebizitza gisa sailkatuta daudela. Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua erreserbatu beharrik ez dagoela eta helburu horretarako beste eremu batzuetan lurzorua aurreikusten dela kontuan izanik, ez zaio eragozpenik jartzen birkalifikazio horri.

5.- ONDORIOAK

5.1. Aiarako Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioen 6. Aldaketa Zehatzaren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko urriaren 22an

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de octubre de 2019, hay una demanda de 40 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 72% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 29 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 11 personas.

De todas las solicitudes, 21 son de personas empadronadas en Ayala, y 15 son para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un cambio de ordenación del Sector nº2 de Respaldiza, con el fin de desarrollar su crecimiento en dirección Sur.

Para ello, se modifica el tipo edificatorio que pasa de plurifamiliar aislada a plurifamiliar en hilera, y el sistema de actuación que pasa de expropiación a concertación.

Asimismo, se propone un incremento de edificabilidad urbanística residencial y se modifica la calificación de las viviendas pasando de viviendas de protección pública a viviendas libres.

4.2. Se deberá tener en cuenta que en las vigentes Normas Subsidiarias existen ámbitos en los que se califican parte de las viviendas como viviendas de protección pública. Considerando que no hay obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y que sí se ha reservado suelo con ese fin en otros ámbitos, no se pone objeción a dicha recalificación.

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa **favorablemente** el documento de la 6ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Ayala, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a 22 de octubre de 2019

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Iztza



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

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA SOBRE LA 6ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE AYALA/ARAIA, RELATIVA A LA REORDENACIÓN DEL SECTOR 2 DEL SUELO URBANIZABLE DE RESPALDIZA

S/ Ref.: 1HI-033/19-P05-A

N/ Ref.: IAU-2019-0279

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 24 de septiembre de 2019 tiene entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) el documento para la *“6ª Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Ayala/Araia, relativa a la Reordenación del Sector 2 del suelo urbanizable de Respaldiza”*.

Tal y como se señala en la documentación urbanística presentada, la Orden Foral 275/2005, de la Diputada Foral de Urbanismo y Medio Ambiente, de 12 de abril (publicada en el BOTHA de 6 de mayo de 2005), aprobó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Ayala, con algunas condiciones que, finalmente, la Orden Foral 1/2006, de 10 de enero, (publicada en el BOTHA de 17 de febrero de 2006), da por cumplidas y, consecuentemente, aprueba el Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Ayala.

Entre los antecedentes cabe citar los informes emitidos por esta Agencia Vasca del Agua en relación con:

- Evaluación Ambiental Estratégica de la 6ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ayala/Aiara (Reordenación del Sector del Suelo Urbanizable Nº 2 de Respaldiza). Consultas Previas (IAU-2017-0027), de marzo de 2017.
- Aprobación Inicial de la 6ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Ayala/Aiara (IAU-2018-0100), de junio de 2018.
- Aprobación Inicial y Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Ayala/Aiara (IAU-2018-0025), de julio de 2018.

Por parte de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico los antecedentes más importantes son los relativos a los anteriores dos últimos procedimientos urbanísticos, con informes emitidos, respectivamente, en julio de 2018 (ICA/01/2018/0004) y en septiembre de 2018 (ICA/01/2018/0002).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en las Cuencas Intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, en la margen derecha de la cabecera de la regata Zubiko.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T1TRF-5PY8 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <http://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T1TRF-5PY8 en la sede electrónica <http://euskadi.eus/localizador>



El objeto de la modificación propuesta es el cambio de ordenación del sector de suelo urbanizable nº 2 de Respaldiza y la consiguiente adecuación de todos los parámetros a esa nueva ordenación. Así, la modificación consiste en:

- *Aumentar la edificabilidad*
- *Compatibilizar vivienda libre y vivienda protegida*
- *Establecer como sistema de actuación el de concertación.*

En concreto se plantea la construcción de 50 nuevas viviendas, 10 viviendas más respecto de las contempladas en las NNSS vigentes.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Respetto a la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus franjas de protección asociadas

El Sector 2 del suelo urbanizable de Respaldiza se sitúa en la zona de policía de la margen derecha de la regata Zubiko.

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

En este sentido, en la documentación urbanística presentada se especifica que queda establecida una superficie de cesión para espacios libres y zonas verdes de 2.973,00 m², situada en la franja de vegetación arbustiva y arbórea ligada al arroyo Zubiko y que las actuaciones en los “*Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes*” (en la posterior concreción del Plan Parcial), no deberán suponer una artificialización y ajardinamiento de este ámbito, donde se realizarán plantaciones arbóreas y arbustivas de especies autóctonas, preferentemente vinculadas a ámbitos fluviales, como fresnos, sauces, arces, avellanos, etc.

Las cuestiones anteriores se valoran positivamente desde esta Agencia Vasca del Agua-URA.

En cualquier caso, se recuerda que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección, requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

3.2 Respetto al riesgo de inundabilidad

En cuanto a la inundabilidad, dada la escasa cuenca superficial del arroyo Zubiko (0,43 km² aproximadamente) así como la diferencia de cotas entre el arroyo y los nuevos desarrollos propuestos, como considerada la distancia horizontal entre ambos elementos, no es previsible que dichas edificaciones estén sometidas, en su caso, a riesgo de inundabilidad. en cualquier caso, esta cuestión deberá ser analizada y justificada en el correspondiente expediente de autorización de obras.



3.3 Respeto al abastecimiento

Con respecto al abastecimiento indicar que el Concejo de Respaldiza está integrado en el Consorcio de Aguas Kantauriko Urkidetza (CAKU).

La modificación puntual contempla la construcción de 50 nuevas viviendas (10 más respecto de las contempladas en las NNSS vigentes). En el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de julio de 2018 (ICA/01/2018/0004) y 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, se señalaba *“se estima que las nuevas necesidades pueden ser amparadas con los recursos con los que cuenta la red de abastecimiento que dará servicio al ámbito”*.

3.4 Respeto al saneamiento

En el informe de esta Agencia (IAU-2018-0100), de junio de 2018, se concluía lo siguiente: *“la materialización de los desarrollos previstos estará condicionada a la puesta en funcionamiento de la EDAR de Markijana”*. La Confederación Hidrográfica del Cantábrico se pronunció en el mismo sentido en su informe de julio de 2018 (ICA/01/2018/0004).

En este sentido, en la documentación urbanística presentada se especifica lo siguiente:

“La puesta en funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento (colectores y EDAR), condiciona la ejecución de este ámbito... No se concederán licencias de edificación para cualquier uso dentro del Sector 2 hasta que la EDAR de Markijana y los colectores para el saneamiento de la cuenca alta del río Nervion, términos municipales de Amurrio, Ayala, Llodio y Orozko estén ejecutados y en funcionamiento. Esa condición no impedirá la tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y ejecución urbanística: Plan Parcial..., Tanto el Plan Parcial, como el Proyecto de Urbanización recogerán esa condición para la concesión de licencias de edificación dentro del ámbito; y la puesta en funcionamiento de la red de saneamiento del ámbito”.

Consecuentemente, las cautelas incorporadas en la documentación de la modificación puntual, en concreto en la Normativa, son valoradas positivamente desde esta Agencia Vasca del Agua-URA, entendiéndose que, de esta manera, se da cumplimiento a la condición impuesta al respecto en los informes de URA y de la CHC de 2018 (IAU-2018-0100 y ICA/01/2018/0004).

Finalmente, el plano de infraestructuras presentado (0.5.05 M) refleja las infraestructuras de saneamiento que dan servicio a este ámbito, con la proyección hacia la EDAR de Markijana. Aspecto éste que también se valora positivamente.



4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA, **propone informar**, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** a la “6ª Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Ayala/Araia, relativa a la Reordenación del Sector 2 del suelo urbanizable de Respaldiza”.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du “Araia Arau Subsidiarioen 6. Aldaketa Puntuala, Arespalditzako lurzoru urbanizagarriaren 2. sektorea berrantolatzea”-ri dagokienez.

En Vitoria-Gasteiz a 29 de octubre de 2019

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Iker Fernández de Ortega Larruzea (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación*)

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

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