



Espedientea: 1HI-029/21-P03

AMURRIO
Hiri-antolamenduko **Plan**
Orokorra.

Expediente: 1HI-029/21-P03

AMURRIO
Plan General de Ordenación Urbana.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak otsailaren 9an izandako 1/2022 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 2/2021 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 9 de febrero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I- Amurrioko Hiri-antolamendurako Plan Nagusian azaldutako lurralde-eredua balioestea, ondoko xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Lotesle diren gaiei dagokienez, honela balioetsi da:

I- Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana del Municipio" de Amurrio de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, y 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 los Territorios Históricos, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- INGURUNE FISIKOA

1.- MEDIO FISICO

1a.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea

1a.- Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco

- Planak proposatutako ereduaren kategorizazioari, erabilera-erregimenari eta EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroei egokitzeari buruzko aldeko txostena ematea. Aurrekoa gorabehera, honako gogoeta hauek hartu beharko dira kontuan:

- Informar favorablemente la categorización, el régimen de usos y la adecuación del modelo propuesto por el Plan a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV. No obstante lo anterior, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

1) Antolamendu-kategoriek eta gainjarritako baldintzatzaileek 2019an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan zehaztutako egitura errespetatu behar dute 3. artikuluan, txosten honetako VIII.1.a atalean adierazitako koadroaren arabera.

1) Las categorías de ordenación y los condicionantes superpuestos han de respetar la estructura definida en las Directrices de Ordenación Territorial aprobadas en 2019 en su artículo 3, según el cuadro indicado en el apartado VIII.1.a del presente informe.



2) Araudiak jaso beharko du nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenari lotuta ez dagoen etxebizitza-erabilera ez datorrela bat plangintzarekin, eta, beraz, eraikin horietan ez da onartzen etxebizitzak banatzea.

3) Baserrien banaketari buruzko araudiak konpondu egin behar du 98. artikuluko 5. paragrafoan oharmandako kontraesana-akatsa, “*gehienez ere hiru (2) etxebizitza*” adierazten baititu.

1b.- Aiarako Lurralde Plan Partzialera egokitzea

Espedientearen aldeko txostena eman da, Aiarako LPPari egokitzeari dagokionez.

1c.- EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Plan Sektorialera egokitzea

a) Espedientearen aldeko txostena egitea, EAEko Ibaien eta Erreken LPSera egokitzeari dagokionez.

b) Araudiak lurzoru urbanizaezinean Azaleko Uren Babes Berezia kategoria definitzen duten distantzia guztiak zehaztu beharko ditu. Zehazki, 100 Km²-tik gorako adar-arroa duten landa-eremuko ertzetan, ibilgu publikoaren mugaketa-lerroarekiko 50 m-ko gutxieneko distantzia, 10 eta 100 Km²-ko ibaiadar-arroa duten ertzetan 30 m-koa, 15 m-koa 1 eta 10Km²-ko adar-arroa duten ertzetan eta 1 Km²-tik beherako arroetan, Uren Legean ezarritakoa aplikatuko da.

c) Uholde-arriskuari dagokionez, espedientea URARI helarazi zaio, azter dezan.

1d.- EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, EAEko Hezeguneen Lurraldearen Plan Sektorialera egokitzeari dagokionez.

1e.- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

2) La Normativa habrá de recoger que el uso de vivienda no vinculada a explotación agropecuaria es un uso disconforme con el planeamiento, y por tanto en esas edificaciones no se permite la subdivisión de viviendas.

3) La Normativa, en relación con la segregación de caseríos, ha de subsanar la contradicción-errata advertida en su artículo 98 apartado 5 al indicar “máximo de tres (2) viviendas”.

1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Llodio

Se informa favorablemente el expediente en relación a su adecuación al PTP de Llodio.

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

a) Informar favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV.

b) La Normativa habrá de especificar todas las distancias que definen la categoría de Especial Protección de Aguas Superficiales, en suelo no urbanizable. En concreto, una distancia mínima a la línea de deslinde de cauce público de 50m para las márgenes en ámbito rural con cuenca afluyente superior a 100Km², de 30m para las márgenes con cuenca afluyente entre 10 y 100Km², de 15m para las márgenes con cuenca afluyente entre 1 y 10Km² y para cuencas inferiores a 1Km², resultará de aplicación lo establecido en la Ley de Aguas.

c) En lo que respecta a inundabilidad, se da traslado del expediente a URA, para su valoración.

1d.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV

Se informa favorablemente el expediente en relación con su adecuación al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.

1e.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV



Espedientearen aldeko txostena eman da, EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako LPSari egokitzeari dagokionez.

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

- Garraioaren eta komunikabideen inguruko espedientearen aldeko txostena egin da.

- Ez zaio eragozpenik jartzen espedienteari azpiegiturei eta zerbitzuzareei dagokionez.

3.- EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari ekipamenduen eta espazio libreen arloetan.

- Aurrekoa gorabehera, Osakidetzako osasun-zentroari dagokion partzela ekipamendu-sistema orokortzat kalifikatu beharko da.

4.- BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

Espedienteak jaso behar ditu AI10-Aldama eta AI16-Ugartebetxi bizitegi-eremuetako eta AI27-Aldaiturriaga Sur-eko industria-eremuetako parametroak, kontsultarako aurreko plangintzara jo beharrik izan gabe.

4a.- Bizitokien eredua eta kuantifikazioa

a) Berdentsifikazioari eta lurzorua kontsumo txikiagoari lehentasuna emanez ezarritako bizitegi-eredua partekatzen da, eta, beraz, proposatzen den ereduaren aldeko balorazioa egiten da.

b) Udalerrirako proposatutako bizitegi-kuantifikazioaren aldeko txostena egin da, lurzoru hiritarrean eta urbanizagarrian proposatu baita, plangintzaren garapen-egoera aurreratuan.

c) Espedienteak egokitu egin behar ditu bere eraikigarritasunak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikuluan adierazitako gehieneko eta gutxieneko balioetara.

4b.- Landagunea

Se informa favorablemente el expediente en relación a su adecuación al PTS Agroforestal.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Se informa favorablemente el expediente en relación con el transporte y las comunicaciones.

- No se pone objeción al expediente en lo relativo a infraestructuras y redes de servicios.

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.

- No obstante lo anterior, se deberá calificar como sistema general de equipamiento la parcela correspondiente al centro de salud de Osakidetza.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El expediente ha de recoger los parámetros de los ámbitos residenciales AI10-Aldama y AI16-Ugartebetxi, y del industrial AI27-Aldaiturriaga Sur, sin tener que recurrir al planeamiento anterior para su consulta.

4a.- Cuantificación y modelo territorial residencial

a) Se comparte el modelo residencial establecido priorizando la redensificación y el menor consumo de suelo, por lo que se valora favorablemente el modelo propuesto.

b) Se informa favorablemente la cuantificación residencial propuesta para el municipio, al proponerse en su totalidad en suelo urbano y en urbanizable en un avanzado estado de desarrollo del planeamiento.

c) El expediente ha de adecuar sus edificabilidades a los valores máximos y mínimos señalados en el artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

4b.- Núcleo Rural



Ez zaio eragozpenik jartzen espedienteari arlo horretan.

4c.- Jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa

a) Aldeko txostena eman zaio espedienteak proposatutako jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren ereduari eta kuantifikazioari, lehendik kalifikatutako industria-lurzorura mugatzen baita, hiri-berrikuntzako eragiketa batekin.

b) Jarduera ekonomikorako eremuen fitxetan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77.5 artikuluan adierazitako %30eko gutxieneko okupazioa adierazi beharko da.

II- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 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 honi berriro txostena egin beharrik gabe.

III.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Natura Ondare eta Klima Aldaketa (I. eranskina), Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza (II. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (III. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintzaren Zuzendaritza (IV. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentzia (V. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

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

Elektronikoki sinatuta:
Firmado electrónicamente por:
Tomás Orallo Quiroga
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE
ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

No se pone objeción al expediente en la materia.

4c.- Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas

a) Se informa favorablemente el modelo y la cuantificación del suelo para actividades económicas propuesto por el expediente, que se ciñe al suelo industrial ya calificado existente, con una operación de renovación urbana.

b) Las fichas de los ámbitos para actividad económica deberán señalar la ocupación mínima del 30% señalado en el artículo 77.5 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

II- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo I), por la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Álava (Anexo II), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo III), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo IV), y por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo V), que acompañan a la presente certificación.”

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





EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN,
JASANGARRITASUN ETA
INGURUMEN SAIA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE
Ingurumen, Jasangarritasuneko
Saiburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa
Zuzendaritza



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad
Ambiental
Dirección Patrimonio Natural y Cambio
Climático

2022 URT. 25
ENEZ 25

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

Secretaría de la COTPV

Gaia/Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio (Araba)

Kodea/Código: 1HI-029/21-P03

Estimados señores/as:

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 1HI-029/21-P03, *Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio*, se realizan las siguientes consideraciones en relación al mismo:

El expediente fue informado por esta Dirección en marzo de 2018, en el marco del Art. 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (código de expediente: OP-2018_002). Anteriormente, en 2011, fue informado en consultas previas de la entonces Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (Decreto 183/2003) (código de expediente: ECIA-2011_020).

La documentación aportada a la COTPV atiende con carácter general de forma adecuada a las consideraciones realizadas en dichos informes. No obstante, cabe realizar algunas observaciones:

- Tanto la documentación gráfica como escrita del PGOU provisionalmente aprobado hace referencia a la condición de Arkamo-Gibijo-Arrastaria y Gorbeia como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Red Natura 2000. Sin embargo ambos espacios fueron hace años designados Zona Especial de Conservación. (ZEC)¹, aprobándose junto a la designación sus respectivas medidas de conservación. En este sentido, se considera necesario sustituir la mención a los LIC por ZEC y hacer una referencia expresa (en la normativa relativa al condicionante superpuesto CS2) a las medidas de conservación que son de aplicación en estos espacios.
- Varias de las propuestas del PGOU quedan "abiertas", pendientes de concreción (pista ciclable Alto Nervión-Altube, comunicaciones peatonales entre Juntas Administrativas, parque agrario, planta de compostaje, relleno de tierras municipal, gasolinera, zonas de acampada sin estancia permanente y parque de autocaravanas). El carácter abierto de estas propuestas (algunas de ellas incluso plantean varias alternativas) imposibilita una valoración de sus

¹ Decreto 230/2015, de 15 de diciembre, por el que se designa Zona Especial de Conservación Arkamo-Gibijo-Arrastaria (ES2110004) y se aprueban sus medidas de conservación y las de la Zona de Especial Protección para las Aves Sierra Salvada (ES0000244). Decreto 40/2016, de 8 de marzo, por el que se designa Gorbeia (ES2110009) Zona Especial de Conservación

repercusiones sobre el patrimonio natural. En todo caso, en fases posteriores de desarrollo del PGOU, estas propuestas deberán ser adecuadamente analizadas, en el marco de sus respectivas tramitaciones ambientales.

Lo que se traslada a los efectos oportunos,



ADOLFO URIARTE VILLALBA

NATURA ONDARE ETA KLIMA ALDAKETAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 2022ko urtarrilaren 21/21 de enero de 2022





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 366623 GMD94-12F0H-WP11C-68376EEDC9276186103A836C3DA95609FF89D13A) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://udalnegotza.araba.eus/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=4&idioma=1

Jakinaraz. zkia. / Num. Notif.: 20210264810



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

Nekazaritza saila
Departamento de Agricultura

Nekazaritza Zuzendaritza
Dirección de Agricultura

40-8797-000001

AYUNTAMIENTO DE AMURRIO
Juan de Urrutia Plaza, 1
01470 - AMURRIO (ÁLAVA)

Nº entrada: 60378
Referencia: Ayuntamiento de Amurrio

INFORME EN RELACIÓN A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE AMURRIO

Con fecha de 27 de septiembre de 2021 se ha recibido comunicación del Ayuntamiento de Amurrio, en relación a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, solicitando informe en relación a lo dispuesto en el artículo 97 bis de la ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco.

Se ha analizado la documentación aportada en formato CD, así como diversas aclaraciones remitidas por correo electrónico.

Las consideraciones de este Departamento al respecto son las siguientes:

1º- El Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado definitivamente por el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre (B.O.P.V. de 17 de octubre de 2014), tiene como objetivo definir y proteger la tierra agraria, impulsar una ordenación territorial que plantee la planificación desde criterios rurales, establecer instrumentos de actuación válidos y aplicables que conlleven la defensa del sector y compatibilizar la protección agraria con la ambiental, principalmente.

El PTS agroforestal de la CAPV, en su condición de instrumento jerárquicamente superior a tenor de lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territorio, vincula en sus propios términos a los instrumentos de planeamiento urbanístico establecidos en la legislación urbanística de

Nekazaritza Saila
Departamento de Agricultura

Nekazaritza
Zuzendaritza
Dirección de Agricultura

Calle Diputación, 13
01001 Vitoria-Gasteiz
Tel. 945 18 17 32
Fax: 945 18 18 34

1

Firmante: CN=AMURRIOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE AMURRIO, SERIALNUMBER=P0100200E, OU=SELLO ELECTRONICO, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-PC
Emisor del certificado: CN=EAEko HAetako langileen CA - CA personal de AAPP vascas (2), OU=AZZ Ziurtagiri publikoa - Certificado publico SCA, O=IZENPE S.A., C=ES
Número de serie: 201535

OBSERVACIONES:





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 366623 GMD94-12F0H-WP11C 58376EDC9376186103A836C3DA95099FF8D13A) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://validar.gob.es/portal/validar/validarDocumentos.do?pes_cod=2&ent_id=4&idioma=1

Jakinaraz. zkia. / Num. Notif.: 20210264810



aplicación. En consecuencia, el planeamiento municipal resulta vinculado por el PTS Agroforestal de la CAPV, a cuyo contenido deberá adaptarse.

Esto queda reflejado expresamente en el “Artículo 10.– Aplicación Normativa del PTS.”, apartados a), b) y e), entre otros, del citado PTS Agroforestal:

“a) El planeamiento municipal categorizará el Suelo No Urbanizable utilizando las categorías contenidas en este Plan y definidas en el artículo 46, además de la categoría de Especial Protección definida por las DOT, y que no se recoge en el PTS por los motivos expuestos en el citado artículo.

b) El planeamiento municipal deberá recoger expresamente la delimitación y la normativa asociadas a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico....”

“e) En los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, según el documento D anexo I, Instrumentos de Actuación, de este PTS. En cualquier caso se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.”

A este respecto, el Plan General recoge las dos categorías de suelo de la supracategoría ‘Agroganadera y Campiña’ (suelo de ‘Alto Valor Estratégico’ y ‘Paisaje Rural de Transición’). Sin embargo, en relación a la supracategoría ‘Monte’ sólo establece dos clasificaciones (Art. 76 y 77 de las normas urbanísticas y apartado 5.5 de la Memoria):

-Z8 Forestal de interés, y

-Z9 Forestal general

mientras que en el PTS agroforestal se establecen 4 categorías (Forestal-Monte Ralo, Forestal, Pastos Montanos y Pastos Montanos-Roquedos).

Por un lado, no parece clara la equivalencia entre las dos categorías propuestas en el PGOU con las establecidas en el PTS. Por otro lado, vista la cartografía de este último, se observa que existen sobre 180 ha de suelos en las categorías de Pastos Montanos y Pastos Montanos-Roquedos que quedarían englobadas en las anteriores. En estos casos, la matriz de usos es bastante más restrictiva para estas categorías, por lo que con este cambio de clasificación estaría disminuyendo el grado de protección sobre estas superficies.

Se considera que hay que estar a lo dispuesto en el Artículo 10 a.

2º- El artículo 97 bis de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco menciona:

“1. Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de

Nekazaritza Saila
Departamento de Agricultura

2 / 5

Nekazaritza
Zuzendaritza
Dirección de Agricultura

Calle Diputación, 13
01001 Vitoria-Gasteiz
Tel. 945 18 17 32
Fax: 945 18 18 34

OBSERVACIONES:



Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".

El desglose de superficies del municipio en las NNSS vigentes y con el nuevo PGOU es:

PGOU		NNSS	
SNU		SNU	
Zonas de protección		PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	15.644.000 m2
Zona de Especial Protección Z1	32.935.255 m2	PROTECCIÓN AGRÍCOLA	3.952.500 m2
Zona de Mejora Ambiental Z2	1.873.886 m2	PROTECCIÓN FORESTAL	16.144.600 m2
Zona de Mejora Ambiental "Meandros de Arrestaria" y "Área lagunar de Zarpazu" Z3	1.217.214 m2	RURAL GENERAL	54.846.200 m2
Zona de Protección de Aguas Superficiales Z4	5.121.297 m2	NUCLEOS RURALES	203.900 m2
Zona de Especial Protección Zonas Húmedas Z5	48.415 m2	SU+SUBLE	3.740.484 m2
Zonas rurales		SSGG	1.718.500 m2
Zona Agrogeneradora y campiña - Alto valor estratégico Z6	6.175.404 m2	TOTAL	96.250.184 m2
Zona Agrogeneradora y campiña - Paisaje rural de transición Z7	13.351.762 m2		
Zona Forestal General Z9	22.811.456 m2		
Zona Forestal de Interés Z8	3.640.886 m2		
SU+SUBLE	3.182.490 m2		
SSGG	2.892.318 m2		
TOTAL	96.250.184 m2		

-Superficies con nuevo PGOU-

-Superficies con NNSS-

El PTS Agroforestal, para el municipio de Amurrio, recoge una superficie de 890,82 ha de suelos de Alto Valor Estratégico y de 1063,88 ha de suelos clasificados como Paisaje Rural de Transición.

Por ello, con la nueva delimitación de suelos del municipio la superficie de suelos de Alto Valor Estratégico se va a ver incrementada, por lo que se informa favorablemente en relación a lo dispuesto en el artículo 97 bis de la ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco.

3- Consideraciones en relación a los planos.

El artículo 10 del PTS Agroforestal establece en relación a los planos de ordenación:

a) La categorización del Suelo No Urbanizable recogida por el planeamiento municipal tomará como base las Categorías de Ordenación propuestas en los términos previstos por el PTS Agroforestal en el Capítulo III, Categorías de Ordenación, ajustando en su caso la delimitación a la realidad y escala municipal.

b) La delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico tendrá carácter vinculante. El resto de delimitaciones son orientativas y podrán ser alteradas justificadamente por el planeamiento municipal.

Por ello, en relación a los planos se plantearían las mismas consideraciones recogidas en el primer apartado de este informe.





4º- Segregación de parcelas.

El artículo 88 de las Normas Urbanísticas regula la segregación de fincas situadas en suelo no urbanizable. Adicionalmente a lo ya recogido en el artículo, para la segregación de este tipo de fincas se deberá estar a lo dispuesto en el Decreto Foral 82/1998 del Consejo de Diputados de 6 de octubre, que desarrolla en el ámbito del Territorio Histórico y sobre el régimen de acceso al Registro de la Propiedad y Catastro de unidades mínimas de cultivo, el Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, modificadorio del Reglamento Hipotecario.

5º- Construcción/ampliación de edificaciones vinculada a la actividad agraria.

Se regula en el Artículo 89. En su apartado c) recoge la documentación y acreditaciones que ha de presentar el agricultor. El último requisito es:

- Que el solicitante sea el titular de la explotación y esté afiliado al régimen especial de la Seguridad Social.

En la línea de los requisitos solicitados, se propone valorar sustituirlo por:

- Que el solicitante sea el titular de la explotación y que esté en situación de alta en la Seguridad Social en el Régimen que le corresponda por su actividad agraria.

6º- Vivienda aislada vinculada a explotación agropecuaria

Se regula en el artículo 98. En su apartado 6 se indica que no se permite la construcción de ninguna nueva vivienda vinculada a explotación en el presente Plan General.

Esta restricción se considera excesiva, limitando la incorporación de jóvenes agricultores al sector y desincentivando el relevo generacional. Se considera que las medidas a incorporar en el ordenamiento municipal deberían orientarse más a garantizar el desarrollo de la actividad agraria de los agricultores que se encuentren en esta situación.

A este respecto, se deberá estar a lo dispuesto en el Decreto Foral 76/2006, del Consejo de Diputados de 29 de noviembre, que regula el procedimiento para la concesión de autorizaciones por el Departamento de Agricultura, con carácter previo a la licencia municipal de construcción de vivienda vinculada a explotación agrícola o ganadera en suelo no urbanizable y a la Orden Foral 8/2007 que complementa su regulación.

7º- Se valora positivamente reserva de suelo para la creación del banco de tierras público prevista en el artículo 99.

8º- Teniendo en cuenta lo expuesto en los apartados anteriores, el proyecto se informaría positivamente.

Nekazaritza Saila
Departamento de Agricultura

4 / 5

Nekazaritza
Zuzendaritza
Dirección de Agricultura

Calle Diputación, 13
01001 Vitoria-Gasteiz
Tel. 945 18 17 32
Fax: 945 18 18 34

OBSERVACIONES:



Trasladándose las consideraciones expuestas para que se tengan en cuenta, sin perjuicio de las disposiciones derivadas de la normativa sectorial que pudieran ser de aplicación.

En Vitoria - Gasteiz, a 23 de noviembre de 2021

Luis Javier Román de Lara
Nekazaritza Zuzendaritzako ingeniari agronomoa
Ingeniero Agrónomo de la Dirección de Agricultura

Vº Bº
María Asunción Quintana Uriarte
Directora de Agricultura
Nekazaritza Zuzendaria

Nekazaritza Saila
Departamento de Agricultura

5 / 5
Nekazaritza
Zuzendaritza
Dirección de Agricultura

Calle Diputación, 13
01001 Vitoria-Gasteiz
Tel. 945 18 17 32
Fax: 945 18 18 34

OBSERVACIONES:





LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
Viceconsejería de Vivienda

**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, AMURRIKO UDALEKO
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI
BURUZKOA.**

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE
AMURRIO.**

AMURRIKO UDALA (ARABA)

AYUNTAMIENTO DE AMURRIO (ARABA)

1.- XEDEA.

Txosten honen xedea Amurrioko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren 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 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Amurrio, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- AURREKARIAK

2.1. Amurrioko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2015eko otsailaren 5ean eta Arabako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2015eko otsailaren 16an.

2.- ANTECEDENTES

2.1. El Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio se aprobó inicialmente el 5 de febrero de 2015 y fue publicado en el Boletín Oficial de Álava el 16 de febrero 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 udalerriak zehazten ditu, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

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 urbanos continuos en suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

Beraz, lurzoru gordetze egin behar hori Amurrioko Udalari dagokio.

Por tanto, esta obligación de reserva rige para el municipio de Amurrio.

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.

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.

Beraz, udalerriak 10.393 biztanle izanda (EUSTAT

Por tanto, visto que la población del municipio es



2021), lurzoru gordetze hori ez dagokio Amurrioko 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-erakundearen 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 lurzoru, 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 lurzoru 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, artikulua honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2021eko uztailekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 343 eskakizun daude udalerrin honetan. Horietako %83k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 285 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 58 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean 240 Amurrioko udalerrian

de 10.393 habitantes (EUSTAT 2021), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Amurrio.

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. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de julio de 2021, hay una demanda de 343 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 83% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 285 en total, superan a las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, donde hay apuntadas 58 personas.

De todas las solicitudes, 240 son de personas



erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 207 etxebizitza alokatzeko eskaerak dira.

3.5. Ildo horretan, funtsezkoa da gogoeta espezifiko bat egitea aurreikusitako beharretara egokitutako eskaintza bat izateari buruz.

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

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

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

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

(...)

d) *Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.*

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

3.6. Gaur egun izapidetzen ari den Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikusketa dokumentuan etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla justifikatzeko, aurreko eta gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioetan etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla egiaztatzen duen likidazio-txosten xehatua aurkeztu da. Horrela, likidazio-txosten honek aurreko Arau Subsidiarioetako erreserbak eta betebeharrak jasotzen ditu, baita horien egikaritze-maila ere, hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 14.2 eta 15.3 artikuluen arabera. Artikulu horiek honako hau adierazten dute:

14.2.– Babes publikoko araubideren bati lotuta dauden etxebizitzak, osorik bete izana edo transferentzia egin izana egiaztatzeke baliatu direnak, eta plangintza orokorreke dokumentuaren indarraldian gauzatu ez direnak, kontuan hartu behar dira, plangintza orokor horren berrikuspenezpedienteak bete behar dituen legezko estandarrei gehitzeko.

empadronadas en Amurrio, de las cuales 207 son para acceder a una vivienda en alquiler.

3.5. En ese sentido, resulta fundamental una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas.

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

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

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

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

(...)

d) *Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.*

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

3.6. Para la justificación del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en tramitación, se ha presentado un informe-liquidación detallado del cumplimiento de los estándares de viviendas protegidas en las Normas Subsidiarias precedentes y actualmente vigentes. De esta manera, este informe-liquidación recoge las reservas y obligaciones de las Normas Subsidiarias precedentes y el grado de ejecución de las mismas, de conformidad con los artículos 14.2 y 15.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, que señalan lo siguiente:

Artículo 14.2.– Las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que hubieran servido para acreditar el cumplimiento global o la transferencia y que no hubieran sido efectivamente ejecutadas durante la vigencia del documento de planeamiento general, deberán ser tenidas en cuenta para ser adicionadas a los estándares legales que deban ser cumplidos por el expediente de revisión integral del citado planeamiento general.



15.3.– Dekretu honen 14.2 artikuluan xedatutako ondorioetarako, egitura-antolamendua berrikusteko dokumentuak, babestutako etxebizitzaren eraikigarritasuna transferitzeko baimena eskatzea helburu badu, atxikita eramango du eraikigarritasun horri buruz lehendik egindako berrikuspen– edo aldaketa-espeditetan baimendutako transferentziak zehatz-mehatz nola bete diren adierazten duen likidazio-txostena.

Udalak aurkeztutako txosten-likidazioa ikusita, ondorioztatzen da Plan Orokor berrira arrastatzen duen etxebizitza babestuaren defizita, plangintza orokorra berrikusteko espeditentean bete beharreko legezko estandarrei gehitzeko kontuan hartu beharrekoa, 5.336 m²t BOE dela. Zehazki, eremu hauen defizita da: SAPUR-8 zaharreko 2.536 m²t (AI.16 UGARTEBETXI HAPO berrian) eta SAPUR-9 zaharreko 2.800m²t (AC.18 BARRENA HAPO berrian).

Aurreko hiri-antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako etxebizitza babestuen estandarrak betetzeko likidazio-txostenetik abiatuta, memorian justifikatu da Hiri-antolamenduko Plan Orokor berriko etxebizitza babestuaren estandarraren betetzea.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzak zehazten ditu finkatugabeko hiri-lurzoruan.

Hurrengo taulan eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna eta bete beharreko estandarrak zehazten dira, aipatutako 2/2006 Legearen arabera.

Taula osatzeko datuak Memoriatik hartu dira eta modu berean jaso behar dira hirigintza-fitxetan.

Artículo 15.3.– A los efectos previstos en el artículo 14.2 de este Decreto, el documento de revisión de la ordenación estructural en el que se pretenda la autorización de la transferencia de edificabilidad residencial protegida, incorporará un informe-liquidación detallado del cumplimiento de las transferencias de tal edificabilidad, autorizadas en expedientes de revisión o modificación precedentes.

Visto el informe-liquidación presentado por el Ayuntamiento se concluye que el déficit de vivienda protegida que se arrastra al nuevo Plan General y que deberá ser tenido en cuenta para ser adicionado a los estándares legales que deban ser cumplidos por el expediente de revisión del planeamiento general asciende a 5.336 m² de VPO. Se trata específicamente del déficit de los siguientes ámbitos: 2.536 m²t del Antiguo SAPUR-8 (En el nuevo PGOU AI.16 UGARTEBETXI) y 2.800m²t del Antiguo SAPUR-9 (En el nuevo PGOU AC.18 BARRENA).

A partir del mencionado informe-liquidación de cumplimiento de los estándares de viviendas protegidas en el Plan General de Ordenación Urbana precedente, se ha justificado en la memoria el cumplimiento del estándar de vivienda protegida del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado.

En el siguiente cuadro se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito y el estándar que corresponde respetar en cada uno, según la mencionada Ley 2/2006.

Los datos para cumplimentar la tabla se han obtenido de la Memoria, debiéndose recoger de la misma manera en las fichas urbanísticas.



	PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA						ERAIKIGARRITASUN GEHIKUNTZA	GUTXIENEN ESTANDARRAK ESTANDARES A APLICAR		
	EDIFICABILIDADES PROPUESTAS							INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD	Babes Publikoko Etxebizitzak	
	E. libreak	Babes Publikoko Etxebizitzak			GUZTIRA TOTAL	BSE V.P.S.			E.Tasatua V.Tasada	
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	Azalera Superficie	E. libreak	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	Guztira Total	GUZTIRA TOTAL	m ² sabai-azalera m ²	BSE V.P.S.	E.Tasatua V.Tasada	
SUELO URBANO RESIDENCIAL	m ² s	m ² sabai- azalera m ² techo	techo	m ² sabai- azalera m ² techo	m ² sabai- azalera m ² techo					
AC 18 BARRENA(ANTIGUO SAPUR 9)								2.800	0	
AI 1 BORIÑAUR	60.670	15.650	22.600	0	22.600	38.250	38.250	7.650	7.650	
AI 2 AIARA	8.450	0	1.310	3.970	5.280	5.280	5.280	1.056	1.056	
AI 3 ARMURU	12.605	2.940	3.810	0	3.810	6.750	6.750	1.350	1.350	
AI 4 INSTITUTOA	12.245	3.065	3.930	0	3.930	6.995	6.995	1.399	1.399	
AI 5 MUSIKA ETXEA	1.785	0	1.325	0	1.325	1.325	1.325	265	265	
AI 6 ETXEBARRIAUR	2.900	1.260	0	0	0	1.260	1.260	252	252	
AI 7 MENDIGORRI	4.340	1.050	0	0	0	1.050	1.050	210	210	
AI 8 ALDAI	2.130	965	0	0	0	965	965	193	193	
AI 9 GELTOKIA	14.125	4.970	2.595	0	2.595	7.565	7.565	1.513	1.513	
AI 11 GASOLINDEGIA	2.840	0	0	1.796	1.796	1.796	1.796	359	359	
AI 12 PARKEA	1.170	440	0	0	0	440	440	88	88	
AI 13 FRONTOIA	480	710	0	0	0	710	710	142	142	
AI 14 KARPY	32.715	7.655	6.130	0	6.130	13.785	13.785	2.757	2.757	
AI 15 LANDAKO 22	4.960	0	3.780	0	3.780	3.780	3.780	756	756	
AI 17 ERROTA	19.500	2.520	2.575	0	2.575	5.095	5.095	1.019	1.019	
AI 18 ANTZINAKO IKASTOLA	5.885	0	4.260	0	4.260	4.260	4.260	852	852	
AI 19 ETXEGOIEN	5.635	2.100	0	0	0	2.100	2.100	420	420	
AI 20 LANDABURU	3.205	660	630	0	630	1.290	1.290	258	258	
AI 21 ALDAI 2	3.990	1.050	0	0	0	1.050	1.050	210	210	
AI 22 ZABALEKO	3.860	0	2.545	0	2.545	2.545	2.545	509	509	
AI 28 LEKAMAÑA	2.060	490	0	0	0	490	490	98	98	
AI 29 AXPE	6.980	1.260	1.890	0	1.890	3.150	3.150	630	630	
AI 30 TORRE	4.030	960	0	0	0	960	960	192	192	
HIRI-LURZORUA GUZTIRA/ SUELO URBANO TOTAL	216.560	47.745	57.380	5.766	63.146	110.891	110.891	24.978	22.178	
BIZITEGITARAKO LURZORU	Azalera	E. libreak	BSE	E.Tasatua	Guztira	GUZTIRA	INCREMENTO DE	BSE	E.Tasatua	
URBANIZAGARRIA SUELO	Superficie	V.Libre	V.P.S.	V.Tasada	Total	TOTAL	EDIFICABILIDAD	V.P.S.	V.Tasada	
URBANIZABLE RESIDENCIAL	m ² s	m ² sabai- azalera m ² techo	m ² sabai-azalera m ² techo	m ² sabai- azalera m ² techo	m ² sabai- azalera m ² techo					
AI 16 UGARTEBETXI SR1(antiguo SAPUR8)	29.550	5.059	254	1.015	1.268	6.327	5.073	2.790	1.015	
LURZORU URBANIZAGARRIA GUZTIRA/ SUELO URBANIZABLE	29.550	5.059	254	1.015	1.268	6.327	5.073	2.790	1.015	
GUZTIRA / TOTAL	246.110	52.804	57.634	6.781	64.414	117.218	115.964	27.768	23.193	
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁND			29.865		13.453			50.961		



4.2. Etxebizitza babestuaren estandarra betetzea egiturazko antolamenduaren zehaztapen bat da; beraz, hirigintza-fitxetan, bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna zehaztu beharko da. Gainera, adierazi beharko da zein dagokion etxebizitza libreari, zein babes sozialeko etxebizitzari eta zein etxebizitza tasatuari, memoria jasotezen den bezala.

Beraz, hirigintza-fitxetan, eremuko babes publikoko etxebizitzaren estandar legala jaso eta, halakorik izanez gero, aurreikusitako transferentziak berariaz aipatu beharko dira

4.3. Ikus daitekeenez, espedienteak babestutako etxebizitzaren gutxieneko estandarrei buruz indarreko legeak ezarritako zehaztapenak betetzen ditu baina ez ditu betetzen area, sektore edo egikaritze-unitate bakoitzean, baizik eta, udalerriko hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren gaineko zenbaketa sistema integratuaren bitartez betetzea hautatu da.

Horregatik, Amurrioko Udalak estandarrak modu globalean betetzeko eskaera aurkeztu beharko du, bi egikaritze-unitateen arteko bizitegi-erakigarritasun babestuaren transferentziaren bidez betetzearren.

5.- ONDORIOAK

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

Vitoria-Gasteizen, 2021eko abenduaren 4an

4.2. El cumplimiento del estándar de vivienda protegida es una determinación de ordenación estructural y por tanto se deberá especificar en las fichas urbanísticas la edificabilidad urbanística residencial, especificando la correspondiente a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada, tal y como se recoge en la memoria.

Asimismo, se deberá recoger en las fichas urbanísticas el estándar legal de vivienda de protección pública del propio ámbito y la expresa indicación de las transferencias previstas si las hubiera.

4.3. Tal como se aprecia, el expediente cumple con los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos por la legislación vigente, pero no se cumplen individualmente por cada área, sector o unidad de ejecución, sino que se ha optado por el sistema de cómputo integrado sobre el conjunto de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable del municipio.

Por ello, el Ayuntamiento de Amurrio deberá presentar un documento por el que se solicitará el cómputo global de los estándares mediante la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre las unidades de ejecución.

5.- CONCLUSIONES

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

En Vitoria-Gasteiz, a 4 de diciembre de 2021

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta



EXPEDIENTE: 1HI-029-21-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE AMURRIO.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)

1. INTRODUCCION

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 (Mayo de 2021): memoria, normativa urbanística, estudio económico, catálogo y documentación gráfica. Esta documentación se acompaña además de diversa documentación administrativa y de documentación asociada a fases anteriores de la tramitación del planeamiento.

La documentación hace referencia en múltiples ocasiones al Estudio Ambiental Estratégico (EAE) del planeamiento, no incluido entre la documentación disponible para la realización de este informe.

2. SÍNTESIS DEL PGOU DE AMURRIO

Las zonas globales establecidas específicamente para el **suelo no urbanizable** son las siguientes:

Zonas de protección

- Zona de Especial Protección Z1
- Zona de Mejora Ambiental Z2
- Zona de Mejora Ambiental "Meandros de Arrastaria" y "Área lagunar de Zanpazu" Z3
- Zona de Protección de Aguas Superficiales Z4
- Zona de Especial Protección Zonas Húmedas Z5

Zonas agroganaderas

- Zona Agroganadera y campiña - Alto valor estratégico Z6
- Zona Agroganadera y campiña - Paisaje rural de transición Z7

Zonas de monte

Categoría Forestal

- Zona Forestal de Interés Z8

- Zona Forestal General Z9

Sistemas generales en suelo no urbanizable Z10

Por otro lado, tienen carácter de **condicionante superpuesto** a los efectos del Plan General:

Derivados de instrumentos de ordenación del territorio

- CS1 - Espacios naturales protegidos
- CS2 - Áreas de Interés Naturalístico
- CS3 - Áreas Vulnerables a la Contaminación de Acuíferos
- CS4 - Áreas Inundables
- CS5 - Área de protección de captaciones de agua
- CS6 - Áreas Erosionables
- CS7 - Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores
- CS8 - Corredores Ecológicos
- CS9 - Áreas con Paisaje Poco Alterado

Derivados de instrumentos de normativa sectorial

- CS10 - Hábitats propios de especies amenazadas o de interés
- CS11 - Lugares de interés geológico
- CS12 - Zonificación acústica y zonas de servidumbre acústica
- CS13 - Suelos potencialmente contaminados
- CS14 - Áreas de Presunción Arqueológica y entornos de protección de elementos catalogados.

La gran mayoría de los **desarrollos** establecidos en el nuevo Plan se centrarán en suelos ya clasificados actualmente en las NNSS como urbanos y urbanizables no siendo necesaria, con carácter general, la reclasificación de nuevos suelos.

3. CONSIDERACIONES

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

Tal y como señalan las DOT vigentes, el PTS Agroforestal de la CAPV, en su condición de instrumento jerárquicamente superior a tenor de lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco, vincula en sus propios términos a los instrumentos de planeamiento urbanístico establecidos en la legislación urbanística de aplicación. En consecuencia, el planeamiento municipal resulta vinculado por el PTS Agroforestal de la CAPV, a cuyo contenido deberá adaptarse.

En su artículo 10 se expone la forma en la que las vinculaciones del PTS afectarán al planeamiento municipal. Conforme a estas vinculaciones cabe

realizar las siguientes consideraciones con respecto a las regulaciones introducidas por la normativa urbanística:

- En lo que respecta a la **categorización del Suelo No Urbanizable** realizada por el planeamiento se valoran muy positivamente las numerosas desclasificaciones de suelo que se plantean.

No obstante, preocupan las delimitaciones de las zona denominada "Meandros de Arrastaria" como Zona de Mejora Ambiental, dada su coincidencia prácticamente íntegra con la subcategoría de Alto Valor Estratégico (AVE) del PTS Agroforestal. Del mismo modo, preocupa la propuesta para la zona de Especial Protección (Z1), que coincide con amplias zonas categorizadas mayoritariamente como Forestales (FO) por el PTS Agroforestal. En ambos casos, las regulaciones de usos de estas zonas supondrían limitaciones a la práctica agraria respecto al régimen de usos establecido por el PTS Agroforestal para los suelos AVE y FO.

Se solicita la revisión de estas delimitaciones, teniendo en cuenta en cualquier caso que conforme a lo establecido en el mencionado artículo 10 del PTS Agroforestal, *el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la delimitación y la normativa asociadas a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico.*

Por otro lado, la subdivisión que se hace de la categoría forestal, "Zona Forestal de Interés Z8" y "Zona Forestal General Z9", no se considera adecuada, habiendo sido "superada" en la actual política de gestión forestal. Esto se refleja tanto en las Directrices de Ordenación del territorio (DOT), donde se indica que *"la dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal"* como en el PTS Agroforestal a la hora de establecer una sola Categoría de Ordenación Forestal.

Se solicita en este sentido que las zonas incluidas en las citadas subcategorías se engloben en una categoría forestal siguiendo las premisas del PTS Agroforestal, y respondiendo a lo requerido en su artículo 10, en cuanto a que el planeamiento municipal categorice el SNU utilizando las categorías contenidas en dicho Plan y definidas en su artículo 46, además de la categoría de Especial Protección definida por las DOT.

- Por otro lado, con el objeto de que el **régimen a introducir en cada categoría** sea acorde con el PTS según lo señalado en el mencionado artículo 10 del PTS Agroforestal, se solicita asimismo que se revisen las siguientes discrepancias:
 - las normas urbanísticas prohíben los nuevos trazados de **caminos rurales** en las categorías de "Mejora Ambiental (Z2 y Z3)" y en la categoría "Forestal-Interés Forestal (Z8)", mientras que el PTS Agroforestal los

considera un uso admisible (2a) en la categoría Mejora Ambiental y Forestal.

- en las zonas "Agroganadera y campiña- Alto Valor Estratégico" y "Agroganadera y campiña- paisaje rural de transición", a pesar de permitirse con carácter general, se prohíben determinadas **prácticas agrarias** según lo dispuesto en las medidas y matizaciones derivadas del EAE incluidas en las regulaciones de la normativa urbanística (artículos 74 y 75). Concretamente no se permiten los drenajes subterráneos o desecación a través del relleno.

En estas mismas zonas tampoco se permiten las granjas cinegéticas y piscifactorías entre las actividades agrícolas y ganaderas especiales. En el caso de la subcategoría de "Alto valor Estratégico" también se prohíben la truficultura, el cultivo de hongos, y las explotaciones ganaderas alternativas, y en el de la subcategoría "Paisaje Rural de Transición" la truficultura y el cultivo de hongos se limitan a los suelos con uso forestal preexistente.

- también en estas zonas "Agroganadera y campiña- Alto Valor Estratégico" y la "Agroganadera y campiña- paisaje rural de transición" se prohíben **nuevas edificaciones** para agroturismos o vivienda vinculada a explotación agraria.

En la "Zona de agroganadera y campiña- Alto Valor Estratégico" no se permiten tampoco nuevas edificaciones de cualquier tipo de construcción relacionada con explotación agraria o ganadera (usos C1b, C1c, C1d, C2b, C2c, C2d).

- las **industrias agrarias** de cualquier tipología se consideran un uso admisible (2a) por el PTS Agroforestal en la categoría "Paisaje Rural de Transición" y no deseable (3a) en las categorías AVE y "Forestal", mientras que la normativa urbanística limita en general este tipo de uso a "edificaciones existentes ubicadas sobre suelo potencialmente contaminado (CS13) situadas a menos 200 m de vía foral sin provocar tráficos pasantes por zonas residenciales o dotacionales" (artículo 92).
- las **prácticas forestales** únicamente se permiten en la "Zona de agroganadera y campiña- paisaje rural de transición" en aquellas zonas donde este uso ya esté establecido no permitiéndose nuevas implantaciones. El PTS Agroforestal hace algunas matizaciones al uso forestal en esta categoría, que en ningún caso prohíben el mismo en zonas que actualmente no lo albergan (artículo 65).
- las **infraestructuras forestales** distintas de las vías forestales existentes (parques de madera, etc.) no se permiten en la categoría "Forestal-Interés Forestal (Z8)" (con algunas salvedades para poder ejecutarse nuevas vías).

- en la "Zona de agroganadera y campiña- **Alto Valor Estratégico**" no se permite la implantación de viveros de producción forestal, agraria, plantas ornamentales y flores (uso admisible dentro de las construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación agrícola en esta categoría por el PTS Agroforestal) y sí se considera admisible (2a) el uso de camping (R2f) (no deseable 3a en esta categoría según el PTS).

En lo que respecta a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico se recuerda que el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la normativa del PTS Agroforestal.

En cualquier caso el análisis de la coherencia del régimen de usos establecido por el planeamiento con el del PTS Agroforestal se ha visto condicionado por la ausencia del EAE entre la documentación disponible para la elaboración de este informe. La normativa urbanística establece múltiples remisiones a dicho documento, sobre todo en lo que a las regulaciones de los Condicionantes Superpuestos se refiere.

- Por otro lado, se advierten determinadas **orientaciones a la práctica forestal** en la normativa urbanística que podrían limitarla a nivel municipal (ej. obligación de plantación con especies de frondosa autóctona en el caso de sustitución de plantaciones forestales en las zonas de Mejora Ambiental Z2, remisiones a determinadas medidas establecidas para algunas zonas en el EAE como las que se establecen en el artículo 91 de la normativa, etc.)

No resulta pertinente que desde el planeamiento municipal se oriente la práctica forestal incluyendo regulaciones que afectan los usos y aprovechamientos forestales, debidamente regulados desde la normativa sectorial de aplicación.

Asimismo se recuerda que, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el **Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria**, según el documento D anexo I, Instrumentos de Actuación, de este PTS. En cualquier caso se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

3.2. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal

Artículo 11. Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU

Se solicita la revisión de la superficie de parcela receptora requerida para las nuevas construcciones agrarias en el SNU establecida en el artículo 89 de la normativa urbanística de forma que la misma se ajuste a lo establecido en el

artículo 11 del PTS Agroforestal, donde se regula que dicha superficie será la Unidad Mínima de Cultivo definida para el TH de Álava (10.000m² en este caso):

Por otro lado, algunas de las **condiciones constructivas y estéticas** establecidas para las construcciones e instalaciones relacionadas con explotaciones agrarias establecidas en el artículo 89 de la normativa urbanística podrían suponer restricciones a la implantación de actividades agrarias que requieren de otras tipologías de construcción, por lo que se insta a su revisión.

Artículo 21.- Caminos rurales

Se recomienda que la normativa urbanística recoja lo dispuesto en el artículo 21 del PTS Agroforestal en cuanto al uso preferente de los caminos rurales.

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

Como ya se ha señalado anteriormente se valora muy positivamente la estrategia municipal de no ocupar nuevos suelos para nuevos desarrollos y de plantear la desclasificación de múltiples superficies, muchas de las cuales de plantean como suelos AVE.

No obstante, algunas de las propuestas contenidas en el plan suponen afecciones a superficies de suelos de la categoría Agroganadera del PTS Agroforestal. Algunas de ellas están ligadas a objetivos relacionados con el favorecimiento del sector y el apoyo a la soberanía alimentaria del municipio, pero se desconoce la afección que podrían suponer sobre las explotaciones a las que actualmente se encuentran vinculados los suelos agrarios afectados:

	AVE (ha)	PRT (ha)
Suelos aptos para camping	-	1,3
Reserva de suelo para banco de tierras público	37,5	7,4
Reserva de suelo para la promoción pública de actividades económicas de alto valor tecnológico	3,4	3,2
Espacios Libres no urbanos	1,9	1,8

Así, dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agrarios, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera inquietud por un lado el impacto que las ocupaciones y las regulaciones de usos que se establezcan sobre suelos que albergan usos agrarios puedan generar sobre las explotaciones agrarias existentes en el municipio. Hay que tener en cuenta además la escasa base territorial de muchas explotaciones, sobre todo en la vertiente cantábrica, para las cuales una disminución de superficie, por pequeña que

sea, puede suponer un fuerte impacto máxime considerando la necesidad de disponibilidad de superficie de cara a la justificación del cobro de ayudas del sistema de Política Agrícola Común.

Por otro lado, también generan cierta incertidumbre las limitaciones a la práctica agraria sobre suelos con potencial agrario delimitados bajo categorías, reservas o sistemas cuyas regulaciones dificultan o impiden estas actividades.

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

- Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.
- Promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.
- Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.
- Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas estableciendo las medidas de fomento necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria e impulsando la actividad agroalimentaria garante de la gestión equilibrada del territorio.

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

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

En línea con estos planteamientos, las DOT establecen algunas cautelas ante procesos de ocupación de suelos que resultan de especial interés desde la perspectiva sectorial:

- Uno de los principios rectores de las DOT es el de optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del **perímetro de crecimiento urbano**.



El artículo 11 de las Normas de Aplicación de las DOT establece las directrices en materia de perímetro de crecimiento urbano para el planeamiento territorial parcial y para el planeamiento urbanístico.

- Los **desarrollos urbanísticos** deberán realizarse con el presupuesto básico del equilibrio con otros usos, preservando el mantenimiento de los servicios de los ecosistemas, entre otros, en relación con valores productivos del territorio (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).
- En materia de **suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales** cada municipio podrá prever un máximo de 3 hectáreas de suelo cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural (artículo 12 de las Directrices de Ordenación y Uso del Espacio).
- Los planes territoriales parciales y sectoriales, así como el planeamiento urbanístico considerarán los factores de capacidad agrológica del suelo y su fragilidad ante procesos de deterioro, como criterio de localización de **obras e infraestructuras**, delimitando los ámbitos que deben excluirse de los procesos de desarrollo urbano, en sintonía con lo señalado en el PTS Agroforestal. Esta protección se extenderá, independientemente de su productividad, a aquellos terrenos cuya conservación resulte importante para la viabilidad de los usos agrarios, con criterios acordes con las líneas de desarrollo rural establecidas por el Programa de Desarrollo Rural de la CAPV (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).
- La localización y diseño de toda **infraestructura** deberá plantear diversas alternativas sobre la base de un estudio previo o paralelo de la capacidad de acogida del territorio y su fragilidad, que tenga en cuenta entre otros los valores de conservación del territorio desde el punto de vista productivo y los usos y aprovechamientos actuales del suelo (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).

Asimismo, desde un punto de vista sectorial normativo, la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca¹ incide, como uno de los fines de la política agraria y alimentaria, en la defensa del suelo agrario no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de desertización y erosión; estableciendo entre sus objetivos:

- Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura familiar.
- Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.

¹ Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

- Proteger el suelo agrario especialmente en las zonas más desfavorecidas y las que están bajo influencia de presión urbanística.

Esta Ley, asigna al PTS Agroforestal la función de marco regulador del suelo agrario y despliega, además, un régimen de especial protección sobre los suelos de Alto Valor Agrológico, a los que otorga carácter estratégico y reconoce la condición de bienes de interés social. A este respecto su grado de vinculación queda recogido en las disposiciones recogidas en el artículo 16 de esta Ley, "Protección especial del suelo de alto valor agrológico"² y su Disposición final segunda. Esta última modifica la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo en los siguientes términos:

1. Se añade un nuevo artículo 97 bis a la Ley 2/2006:

"Artículo 97 bis. Tramitación de proyectos sobre suelos de alto valor agrológico.

1.- Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".

2. Se añade una nueva letra d) al apartado 2 de la disposición adicional primera de la Ley 2/2006:

"d) Informar con carácter vinculante cualquier proyecto o actuación administrativa sobre suelos de alto valor agrológico previstos en el artículo 97 bis de la presente Ley".

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

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

En cualquier caso, y tal y como también se ha señalado anteriormente, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria

² Que señala: "1. Los suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, tendrán un carácter estratégico para la CAPV y la consideración de bien de interés social. 2. Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la CAPV sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o su actuación. El informe se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración, antes de la emisión por esta comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".

tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

4. CONCLUSIONES

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal se solicita que se revisen las categorizaciones y regulaciones de usos establecidas por el planeamiento según lo señalado en el apartado 3.1. de este informe, de forma que el planeamiento recoja expresamente la delimitación y normativa definidas por el PTS asociada los suelos AVE y que se asegure un régimen de usos coherente con el de este instrumento.

Asimismo, en consonancia con lo señalado en el mismo artículo 10, se solicita que el planeamiento aplique el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento.

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

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

2º. Normas de Ordenación del PTS Agroforestal

La superficie de parcela receptora requerida para las nuevas construcciones agrarias en el SNU establecida en el artículo 89 de la normativa urbanística deberá adaptarse a lo dispuesto en el artículo 11 del PTS Agroforestal.

Se solicita asimismo la revisión de las condiciones constructivas y estéticas establecidas para las construcciones e instalaciones relacionadas con explotaciones agrarias establecidas en el mencionado artículo 89 de la normativa urbanística, teniendo en cuenta los requisitos que pueden exigir determinadas actividades agrarias.



Por otro lado, se recomienda que la normativa urbanística recoja lo dispuesto en el artículo 21 del PTS Agroforestal en cuanto al uso preferente de los caminos rurales.

Vitoria-Gasteiz, 7 de febrero de 2022



Fdo.: Jorge Garbisu Buesa

NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMURRIO (ALAVA)

S/ Ref.: 1HI-029/21-P03

N/ Ref.: IAU-2021-0376

1. ANTECEDENTES

El 22 de noviembre 2021, ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) del documento para la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Amurrio.

Tanto esta Agencia como la Confederación Hidrográfica del Cantábrico informaron el documento de aprobación inicial en julio de 2019 (Informe de ref: URA IAU-2018-0019, informe de la CHC ref: ICA/01/2015/0002).

2. AMBITO, OBJETIVOS Y BREVE DESCRIPCIÓN DEL PGOU

El municipio se encuentra en la cuenca del río Nervión. Los dos cauces principales son:

- El propio río Nervión, en su cuenca alta, que discurre por el municipio en dirección norte. A la salida del municipio tiene una cuenca vertiente de 124 km².
- El río Altube, afluente del Nervión, que discurre por el municipio en dirección norte, al este del Nervión y paralelo al mismo. En su extremo norte, en el municipio, tiene una cuenca vertiente de 95 km².

Ambos ríos confluyen fuera del municipio, al norte del núcleo de Llodio.

Todo el municipio se encuentra dentro del ámbito intercomunitario de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Entre los objetivos de la revisión del planeamiento y, en concreto, en materia de aguas se citan los siguientes:

- . Proposición de medidas de protección de los recursos y áreas naturales de interés detectadas en el diagnóstico del medio físico asegurando su puesta en valor y conservación futura.
- . Fomento de la conectividad entre zonas alto valor ecológico mediante la creación de corredores ecológicos que reduzcan la fragmentación del medio natural.
- . Establecimiento de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable en función de la capacidad de uso, vulnerabilidad, potenciales y carencias detectadas en el diagnóstico del medio físico.





- . Identificación y protección de los cauces fluviales, tal y como especifica el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y el Plan Hidrológico.
- . Garantizar que las propuestas y actuaciones que se planteen se adaptan a la disponibilidad de recursos hídricos del municipio, evitando su sobreexplotación.
- . Fomento de la recuperación de los cauces originarios en zonas donde se encuentran soterrados artificialmente, como medida de protección de la biodiversidad y de prevención de inundaciones.
- . Identificación y protección de zonas inundables estableciendo medidas de protección frente a avenidas y de protección de la biodiversidad. Se evitará la delimitación de núcleos rurales o suelos urbanizables ocupando suelos de protección de aguas superficiales o de zonas inundables.
- . Se incluyen también varios criterios con el objeto de conservar y mejorar los bosques de ribera
- . Identificación y Protección de los ecosistemas formados por las Zonas Húmedas del municipio.

A continuación, se resumen brevemente las propuestas del Plan:

- En el PGOU se propone un incremento total de 1.323 nuevas viviendas. En el suelo urbano consolidado quedan por construir 134 viviendas, de las cuales 29 se ubican en parcelas vacantes de los suelos urbanos de las juntas administrativas. En el suelo urbano no consolidado se programan 1.160 viviendas y en suelo urbanizable se posibilita la construcción de 29 nuevas viviendas.
- Respecto al suelo residencial, la propuesta del Plan desclasifica los suelos urbanizables periféricos planteados por el planeamiento anterior que no se desarrollaron, estando los crecimientos previstos basados en operaciones de colmatación o redensificación de la trama de suelo urbano con la excepción del sector AI.16 Ugartebetxi (SR1), correspondiente al antiguo SAPUR 8, que tras una modificación puntual de Normas Subsidiarias aprobada definitivamente.
- Respecto al suelo industrial, la totalidad de los suelos industriales se proponen en los suelos urbanos existentes.

3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

3.1- En relación con el dominio público hidráulico y sus zonas de protección.

En general el PGOU propone un tratamiento muy acertado en el entorno de los cauces, recuperando márgenes e integrándolos en el núcleo. De este modo, se propone la recuperación de los cauces en superficie y la restauración de sus márgenes en los siguientes cursos de agua:

- Arroyos Armuru y Lexarraga, en el AI-3 Armuru.
- Arroyo Etxegoien en los ámbitos AI-6 Etxebarriaur, AI-7 Mendigorri, AI-9 Geltokia y AI-14 Karpuy.



- Arroyo Mendixur en los ámbitos AI-24 Adarraga y AI-25 Ubarkas.

Otras áreas donde se contempla la mejora de estos espacios son las siguientes:

- En el entorno del Nervión, en la zona residencial, en las Actuaciones Integradas AI-1 Boriñaur y AI-17 Errota.
- En la margen derecha del Nervión, al norte del núcleo de Amurrio, en los suelos industriales de las áreas de dotación AD-11 Tubos Reunidos y AD.12 Cortasa.
- En la margen derecha del río Nervión, en zona industrial al sur del núcleo urbano, en las áreas de dotación AD-5 Inauxa, Ad-6 Castinox, AD-7 Deguisa y AD.8 Hormalsa, y, algo más al norte, y en la margen izquierda, en el AD-3 Odiaga.
- En el arroyo Axpe (afluente del río Altube por su margen derecha) en ámbito AI-29 Axpe.
- En el arroyo Zankueta junto al área AI-23 Maskuribai-Larrinbe.
- En el ámbito AD-11 Tubos Reunidos se propone crear un espacio verde privado en la parte norte de la parcela que sirva como amortiguación por al río Nervión.

Tanto en estos ámbitos, como en todas las áreas colindantes a cauces en donde se posibilitan nuevos desarrollos, dentro de los condicionantes superpuestos de la ficha particular se establecen de los retiros de la urbanización y edificación establecidos en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Por otro lado, los itinerarios fluviales que se planteen en las zonas próximas a los cauces y requieran de pavimentación de cualquier tipo, en la medida de lo posible, se deberán apoyar en viales preexistentes, no ocupando la franja de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre de cauces con nuevos tramos de camino, rellenos, elementos de la urbanización, etc.

Respecto al Suelo No Urbanizable se categorizan las siguientes zonas:

- *Z3, Zona de Mejora Ambiental* “Meandros de Arrastaria” y “Área lagunar de Zanpazu”. En este caso, en la antigua zona de meandros del Nervión se plantea como objetivo la creación de una zona de alto valor ambiental y paisajístico mediante la recuperación del antiguo trazado del Nervión y la zona húmeda asociada.
- *Z4, Zona de Protección de Aguas Superficiales*. Incluye la trama fluvial del municipio.
- *Z5, Zona de Especial Protección Zonas Húmedas*, que incluye los humedales integrados en el grupo III del PTS de Zonas Húmedas del País Vasco y las zonas húmedas identificadas en el Estudio de la distribución y población de rana ágil (rana dalmatina) desarrollado por el Ayuntamiento de Amurrio.

Además, toda la cuenca alta del Nervión y gran parte de las cabeceras de otros arroyos situados más al sur se sitúan dentro de la zona *Z1, de Especial Protección*.

Finalmente, en el PGOU se realizan 3 propuestas de zonas como posibles rellenos de tierras. En todos los casos se ocupan vaguadas de cuenca vertiente menor de 0,5 km².



La zona de relleno más reducida, de unas 2 ha, se ubica al este del vertedero de Larrabe (Alt. 1), ocupando un nuevo tramo de la vaguada, aguas abajo del vertedero.

Además, se proponen otras dos ubicaciones:

- Las canteras de Larrinbe (Alt. 2), ocupando un área de una 52 ha que afectan a la cabecera de dos arroyos.
- El alto de las Chozas (Alt. 3), en donde se propone una zona de 26,8 ha. Esta última localización, en la parte sur de la misma, y sin afectar al arroyo que discurre junto a la carretera, sería la que menos afecciones tendría desde el punto de vista hidrológico.

En relación con dichas ubicaciones para rellenos de tierras, la propia normativa en el artículo 95. “*Infraestructuras no lineales tipo A y B (D5 y D6)*”, en su punto 3, Rellenos de Tierra, establece retiros a los arroyos, indicando lo siguiente, “*Separación a curso de agua: El establecido en la legislación vigente (en su defecto 10 m)*”.

Se recuerda que, tal y como ya se recoge en la documentación del PGOU, toda actuación que se realice tanto en el Dominio Público Hidráulico, como en sus zonas de protección asociadas o que ocasione afecciones al régimen de corrientes, requerirá de la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a tramitar en la Agencia Vasca del Agua.

Será en el marco de la misma donde se analicen de manera particularizada las características y afecciones de las actuaciones previstas en relación con el citado dominio y sus zonas de protección, y se establezcan, en su caso, las correspondientes prescripciones.

3.2- En relación con el riesgo de inundación.

El objetivo la normativa referente a los usos del suelo en las zonas inundables es la preservación de las zonas de crecida de los cauces, el no empeoramiento de las condiciones hidrológicas actuales y evitar los usos vulnerables al riesgo de inundación.

Dentro de esta normativa, recogida en la normativa del PGOU en el Artículo 104. “*Condicionante Superpuesto Áreas Inundables CS4*”, los documentos más relevantes son los siguientes:

- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de varios Planes Hidrológicos, entre los que se encuentra el de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. La revisión de dicho Plan Hidrológico para el horizonte 2022-2027 se encuentra en sus últimas fases de tramitación, estando prevista su aprobación a lo largo de este año.
- Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).

En estos documentos se regula el régimen de usos del suelo en las zonas inundables a partir de dos condicionantes: la situación básica del suelo, según el artículo 21 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* y el riesgo de inundabilidad de dichos suelos.

En relación con dicho riesgo se distinguen tres zonas: la zona de flujo preferente (en adelante ZFP) y las zonas inundables por las avenidas correspondientes a los periodos de retorno de 100 y 500 años (en adelante, T100 y T500).



Por otro lado, y también ya considerado en la documentación aportada, debe tenerse en cuenta el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación, actualmente en tramitación su revisión para el horizonte 2022-2027, donde, entre otras cuestiones, se identifican las áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI). El río Nervión a su paso por el núcleo de Amurrio es el ARPSI-ES017-ALA-10 Amurrio, incluida en el Grupo III. En los documentos de la Revisión y Actualización del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación. 2º Ciclo, 2022-2027, este ARPSI se mantiene en el grupo III.

En las fichas de los ámbitos afectados se han incluido referencias a la normativa relativa a los usos del suelo en las zonas inundables, aspecto este que se valora muy positivamente. En todo caso, es necesario corregir una errata incluida como condicionante de los ámbitos inundables.

Donde se indica “...*En las zonas T-100 fuera de flujo preferente no resultan posibles...*” debe decir “*En las zonas inundables, fuera de la zona de flujo preferente, no resultarán admisibles...*”

De igual modo, se valora positivamente el planteamiento recogido en el Plan dado que, con carácter general, se procura reservar como espacios libres las zonas más problemáticas en relación con el riesgo de inundabilidad, mejorando las riberas y el estado de los cauces.

Es el caso del ámbito discontinuo **AI-24 Adarraga** donde, en la subparcela ubicada junto al Nervión, situada en su totalidad en la ZPF, se dejan fuera de ordenación los pabellones situados junto al río, trasladando la edificabilidad industrial a la zona situada en la margen izquierda del arroyo Mendixur en zona no inundable, y se propone la recuperación de la margen del Nervión.

Lo mismo sucede con el área **AI-25 Ubarkas** donde la totalidad de la zona inundable se clasifica como espacio libre vinculado al cauce.

A continuación, se analizan los ámbitos donde se proponen actuaciones en las diferentes zonas inundables:

A) Ámbitos afectados por las avenidas de 100 años y 500 años de periodo de retorno.

Actuaciones integradas de uso residencial: **AI-15 Landako 22, AI-16 Ugartebetxi SR-1 y AI-1 Boriñaur.**

AI-15 Landako 22 es un ámbito en situación básica de suelo urbanizado en donde se propone un uso residencial en la zona inundable por las avenidas de T100. Lo conforma un solar que ha quedado a cota inferior que las urbanizaciones circundantes.

En **AI-16 Ugartebetxi SR-1** el régimen pormenorizado del ámbito es el establecido por el planeamiento de desarrollo preexistente (SAPUR-8). El Plan Especial deberá tener en cuenta que cualquier reperfilado del talud en la zona inundable por las avenidas de T100 no deberá disminuir la sección hidráulica para el caudal correspondiente a ese periodo de retorno, debiéndose ubicar los rellenos de la urbanización fuera de dicha zona. Dicha cuestión fue informada en el año 2014 en el seno de la COTPV nº exp.1HI-011/14-P05-A).



En el **AI-1 Boriñaur** la avenida correspondiente al periodo de retorno de 100 años afectaría únicamente a espacios verdes. En la zona actualmente inundable por las avenidas de T500 se proponen zonas de uso residencial, una propuesta de aparcamiento en superficie con posibilidad de establecer un aparcamiento de autocaravanas. El ámbito AI-1 Boriñaur se desarrollará a través de un Plan Especial.

Dado el riesgo de inundabilidad de esta zona, y de acuerdo con la normativa de referencia, los nuevos usos residenciales deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.

Teniendo en cuenta lo anterior, un aparcamiento de autocaravanas no podría tener uso de pernoctación, ni tampoco sería autorizable el uso docente en la zona inundable que aparece en el plano de la ficha urbanística.

Actuaciones integradas de uso industrial: **AI-24 Adarraga**, **AI-25 Ubarkas** y el Área de Dotación **AD-12 Cortasa**.

En las dos primeras (AI-24 Adarraga y AI-25 Ubarkas) todas las zonas inundables se destinan a espacios verdes ligados al cauce.

El ámbito de suelo urbano consolidado de AD-12 Cortasa, situado al norte, está afectado ligeramente, además, por la zona de flujo preferente. Entre otros objetivos se propone liberar la afección actual sobre el río Nervión y crear una zona verde ligada a cauce fluvial recuperándola con criterios naturalísticos.

G2.5 Basarte Kirolgunea, (SNU G2.5 equipamiento deportivo) es un sistema general situado en terrenos parcialmente inundables por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno en su zona oeste, actualmente sin ocupar. Se trata de un ámbito atravesado por el río Zankueta. En la zona inundable para las avenidas de T500, en los planos de la EAE, se ubica la alternativa 4 para el aparcamiento de autocaravanas. En la memoria se indica que, al resultar parcialmente inundable, deberá alejarse del arroyo Zankueta.

En estas zonas inundables situadas en suelo en situación básica de suelo rural y respecto a los desarrollos que se propongan, se recuerda que se deberá dar cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan Hidrológico (art. 40.5), entre las cuales cabe citar la prohibición de disponer determinados usos en la zona inundable por las avenidas de T100, entre otros, nuevas edificaciones, garajes y aparcamientos en superficie y, en el caso de la zona inundable por T500, todos los usos vulnerables se situarán por encima de la cota correspondiente a dicha avenida.

Así mismo, como en el caso del ámbito **AI-1 Boriñaur**, si se planteara el aparcamiento de autocaravanas en zona inundable, no podrá tener el uso de pernoctación.

B) Ámbitos afectados únicamente por las avenidas de entre 100 y 500 años de periodo de retorno: los ámbitos residenciales **AI-17 Errota**, **AI-14 Karpy** y los ámbitos de uso industrial **AI-23 Maskuribai-Larrinbe**, **AD-4 Tubacex** y **AD-2 Amurrio Ferrocarriles**. Estos dos últimos suelos urbanos consolidados están prácticamente colmatados.

- En **AI-17 Errota** la zona inundable se destina a espacios libres vinculados al cauce.
- En el ámbito **AI-14 Karpy**, atravesado por el arroyo Larruzabal, en su extremo sur hay una zona puntualmente inundable por las avenidas de T500. Dicho ámbito de uso residencial o industrial se desarrollará a través de un Plan Especial.



- En el ámbito **AI-23 Maskuribai-Larrinbe** se destina a espacios libres la zona junto al arroyo Zankueta, trasladándose la edificabilidad a una parcela inundable por las avenidas de 500 años, más alejada del río y fuera de la zona de policía.

En relación con dichos ámbitos, y respecto a los desarrollos que se propongan, tal y como ya se recoge en la propia documentación del PGOU, se dará cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Plan Hidrológico, entre las cuales cabe citar la necesidad de que los nuevos usos residenciales se dispongan por encima de la cota inundable por las avenidas de T500, la prohibición de garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice su estanqueidad para dichas avenidas y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida, y la prohibición de infraestructuras públicas esenciales, así como acopios de materiales o residuos de todo tipo.

C) Respecto de la posible **creación de áreas de camping sin estancia permanente**, situadas en la entrada a Delika y en Tertanga hay que informar lo siguiente:

- **Propuesta en Tertanga:** se ubica en la margen derecha del arroyo Tertanga, separado del cauce por la carretera A-4605 y a una cota no inundable.
- **Propuesta en Delika:** se sitúa junto a la confluencia del río Nervión y el arroyo Berrakaran, siendo la margen derecha del Nervión el límite oeste y conformando la margen izquierda del arroyo Berrakaran el límite norte del ámbito de la zona de acampada.

El arroyo Berrakaran, con una cuenca vertiente de algo más de 4 km², es un torrente que al entrar en la llanura se ha rectificado. El primitivo cauce, a la altura del extremo este del ámbito propuesto, giraba hacia noroeste. La canalización del arroyo lo ha llevado, en línea recta, hacia el río Nervión.

En la zona donde se propone el camping no existe información sobre su riesgo de inundabilidad, dado que el estudio de inundabilidad del río Nervión en Delika, realizado por esta Agencia, no llega hasta el ámbito propuesto.

Hay que señalar que tanto para la eliminación de los cauces soterrados, como en relación con las propuestas de desarrollo urbanístico previstas, básicamente edificaciones pero también zonas de acampada (camping, autocaravanas), será necesario realizar estudios hidráulicos de detalle que, además de valorar la situación de riesgo actual, definan y justifiquen las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, dando cumplimiento a lo dispuesto en la normativa del Plan Hidrológico.

Las citadas medidas correctoras deberán ser, en todo caso, ambientalmente asumibles y no agravar la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. En el anexo 14 del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental se recogen los criterios a tener en cuenta para la elaboración de dichos estudios hidráulicos de detalle, estudios que deberán ser validados por esta Agencia.

Esta Agencia dispone de los modelos hidráulicos utilizados para los estudios de inundabilidad que ha realizado en Amurrio, Delika y Artomaña, en la cuenca del Nervión, y en Baranbio, en la cuenca del río Altube.

Finalmente, indicar que en las zonas inundables exteriores a la zona de policía corresponde a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo la



autorización de los distintos usos y actividades, velando siempre por el cumplimiento de las limitaciones de la normativa de inundabilidad.

3.3- En relación con el registro de zonas protegidas del Plan Hidrológico

Las captaciones de abastecimiento recogidas en el registro de zonas protegidas son las siguientes.

Código	Nombre	UTMXETRS89	UTMYETRS89	Tipo	Rango hab.
01002-01	Lekamaña-1	500051	4764696	Superficial	<50
01002-02	Artomaña	502124	4759178	Subterráneo	50-2.000
01002-03	Fuente Grande	497591	4758405	Subterráneo	50-2.000
01002-04	Karduras	497821	4763164	Subterráneo	50-2.000
01002-05	Venta Los Aires	499387	4762909	Subterráneo	50-2.000
01002-07	Sondeo Berganzo	504210	4766207	Subterráneo	50-2.000
01002-08	Lekamaña-2	500345	4763091	Subterráneo	<50
01063-05	Intxutaxpe	508186	4764553	Superficial	50-2.000
01002-10	Iperraga	504267	4766355	Subterráneo	50-2.000
01002-11	La Tejera	501251	4756843	Subterráneo	2.000-15.000
01002-06	Barambio	505682	4766932	Superficial	50-2.000

El PGOU incorpora estas captaciones en el plano de ordenación E2.02, así como en el condicionante superpuesto “Áreas de protección de captaciones de agua CS5”.

Las Charcas de Tertanga y de Delika, incluidas en el Inventario de Zonas Húmedas se han incluido junto con otras balsas y charcas en la categoría Z5, Zona de Especial Protección Zonas Húmedas, dentro del suelo no urbanizable.

Por otro lado, las fichas con de las actuaciones integradas y las actuaciones de dotación incluyen la incorporación de “Sistemas de drenaje sostenible establecidos en el PTS de ordenación de márgenes y arroyos y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental”.

3.4- En relación con el abastecimiento y el saneamiento.

3.4.1- Abastecimiento

En relación con la gestión, Amurrio y las juntas administrativas (Larrinbe, Artomaña y Lekamaña) que se integraban en el Consorcio Aguas Kantauriko Urkidetza, se han incorporado al Consorcio de Aguas Urbide. También se han incorporado a este Consorcio las juntas administrativas de Baranbio y Delika. Por otro lado, mantienen la gestión del abastecimiento las juntas administrativas de Aloria, Lezama, Saratxo y Tertanga.

Actualmente Amurrio se abastece desde el sistema Maroño y el resto de juntas administrativas que disponen de captaciones propias (Artomaña, Tertanga y Delika) tienen acceso al abastecimiento desde Orduña.

En cuanto a la existencia o inexistencia de recursos para garantizar el abastecimiento de las futuras demandas consecuentes con los desarrollos urbanísticos previstos en el PGOU, se estará a lo que establezca en su preceptivo pronunciamiento la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en el marco de lo dispuesto en el art. 25.4 del TRLA. Para ello, tal y como se



señalaba en el informe emitido tras la Aprobación Inicial del PGOU, es necesario incluir en la documentación del PGOU una estimación de las futuras demandas.

Finalmente, en la documentación se indica que se dispone de un informe del Consorcio de Aguas Kantauriko Urkidetza de fecha 02.06.2017 que certifica la capacidad suficiente de la red de baja para suministrar la demanda en los puntos de enganche.

3.4.1- Saneamiento

El municipio lo componen los núcleos de Amurrio, Larrinbe, Lekamaña, Lezama, Saratxo, Artomaña, Tertanga, Delika, Aloria y Baranbio. En los últimos años se han revisado todas las autorizaciones de vertido del núcleo de Amurrio y las Juntas Administrativas, incluyendo en dichas revisiones un Plan de Reducción de la Contaminación (PRC), debiéndose dar cumplimiento a lo dispuesto tanto en dichas revisiones como en los respectivos PRC.

Los núcleos **Delika, Artomaña, Tertanga** y barrios (Zamarro y Paul) cuentan con fosas propias con vertidos autorizados. En estas zonas, el PGOU no prevé nuevos crecimientos urbanísticos.

La Junta Administrativa de **Baranbio** se encuentra en la cuenca del río Altube, sin acceso a las soluciones de saneamientos previstas en el alto Nervión. Actualmente depura sus aguas a través de cinco fosas.

En la normativa del PGOU, en el criterio C-26.2 (objetivo 26- “Mejorar las redes de servicio”), se indica que se debe propiciar la conexión de las fosas sépticas de las juntas administrativas a los colectores de Amurrio y Orduña. Además, el PGOU propone las siguientes actuaciones en materia de saneamiento para llevar cabo en el horizonte del Plan:

1. Colector de la cuenca del Zankueta para las juntas administrativas de Larrinbe y Lezama (EDAR de Markijana).
2. Conexión de los principales colectores del núcleo de Amurrio al colector del alto Nervión (EDAR de Markijana).
3. Conexión al colector del alto Nervión de la Junta Administrativa de Lekamaña (EDAR de Markijana).
4. Conexión al colector del alto Nervión de la Junta Administrativa de Saratxo (EDAR de Markijana).
5. Conexión al colector del alto Nervión de la Junta Administrativa de Delika (EDAR de Orduña).
6. Conexión al colector del alto Nervión de la Junta Administrativa de Tertanga (EDAR de Orduña, ejecutado).
7. Conexión al colector del alto Nervión de la Junta Administrativa de Artomaña (EDAR de Orduña).
8. Conexión al colector del alto Nervión de la Junta Administrativa de Aloria (EDAR de Orduña).
9. Sistema de depuración biológico para la Junta Administrativa de Baranbio.
10. Conexión al sistema de depuración de la Junta Administrativa de Baranbio.

De este modo, todos los núcleos quedarán incorporados al sistema del Alto Nervión, a excepción de Baranbio, que contará con un nuevo sistema de depuración.

Respecto a Baranbio la solución del saneamiento que el PGOU contempla es la creación de un sistema general de saneamiento y depuración de aguas residuales consistente en una



EDAR biológica a base de humedales de flujo subsuperficial. Además, se prevé la conexión de los 5 sistemas independientes de saneamiento a la futura EDAR prevista en Baranbio.

Esta Agencia valora positivamente la determinación incluida en el criterio C-26.2 así como las distintas actuaciones previstas para la conexión con el colector del Alto Nervión. En todo caso, respecto a los vertidos de los futuros desarrollos de los núcleos de Amurrio y las juntas administrativas, cuya conexión está prevista a la EDAR de Markijana, se informa que, además de no ser autorizables nuevos vertidos puntuales al DPH, dichos desarrollos no podrán materializarse hasta la entrada en funcionamiento de la citada EDAR de Markijana.

Finalmente, en cuanto a los desarrollos para actividades económicas (10,7 has, ámbito Tubos Reunidos) la ficha urbanística incluye la condición de que cualquier modificación sustancial de las condiciones de la vigente autorización de vertido, necesitará la previa revisión la misma.



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 “PGOU de Amurrio” con las siguientes condiciones de carácter vinculante:

1. En relación con el riesgo de inundabilidad:

- a) En el **AI-1 Boriñaur** los nuevos usos residenciales deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años. Asimismo, el aparcamiento de autocaravanas previsto en zona inundable no podría tener uso de pernoctación, ni tampoco sería autorizable el uso docente en la zona inundable que aparece en el plano de la ficha urbanística.
- b) En **G2.5 Basarte Kirolgunea, (SNU G2.5 equipamiento deportivo)**, si se planteara un aparcamiento en zona inundable no podrá tener el uso de pernoctación.
- c) En el caso de la propuesta de **camping en Delika** dicho uso no es autorizable en zona inundable. Por tanto, será necesario la realización de un Estudio Hidráulico que analice el riesgo de inundabilidad del emplazamiento, estudio que deberá presentarse ante esta Agencia Vasca del Agua para su validación.
- d) Debe corregirse la errata incluida en las fichas de los ámbitos afectados por inundabilidad. Donde se indica “...*En las zonas T-100 fuera de flujo preferente no resultan posibles...*” debe decir “*En las zonas inundables, fuera de la zona de flujo preferente, no resultarán admisibles...*”

2. En cuanto a la protección del medio hídrico, los itinerarios fluviales que se planteen en las zonas próximas a los cauces y requieran de pavimentación de cualquier tipo, en la medida de lo posible se deberán apoyar en viales preexistentes, no ocupando la franja de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre de cauces con nuevos tramos de camino, rellenos, elementos de la urbanización, etc.

3. En relación con el abastecimiento, en la documentación del PGOU se deberá incluir una cuantificación de las nuevas demandas previstas derivadas de los desarrollos propuestos.

4. Finalmente, respecto al saneamiento de los vertidos consecuentes con los futuros desarrollos cuya conexión está prevista al sistema de saneamiento del Alto Nervión, se informa que, además de no ser autorizables nuevos vertidos puntuales al DPH, dichos desarrollos no podrán materializarse hasta la entrada en funcionamiento del citado sistema.

Por último, tal y como recoge en las fichas urbanísticas del PGOU, se recuerda que las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o se sitúan en sus zonas de servidumbre o policía, requerirán la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca, a tramitar en esta Agencia Vasca del Agua.



4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Beraz, eta aurrez azaldutako inguruabarrak kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, Amurrioko HAPOn **aldeko** txostena egitea proposatzen du, honako baldintza lotesle hauekin:

1. Uholde-arriskuari dagokionez:

- a) **AI-1 Boriñaur** eremuan bizitegi-erabilera berriak 500 urteko itzulaldiko uraldien irismenetik kanpo dagoen kota batera jarriko dira. Era berean, uholde-arriskuko eremuan aurreikusitako autokarabanan aparkalekuak ezingo luke gaua igarotzeko erabilerarik izan, eta hirigintza-fitxaren planoan agertzen den uholde-arriskuko eremuan ere ezingo litzateke irakaskuntza-erabilera baimendu.
- b) **G2.5 Basarte Kirolgunean (SNU G2.5 kirol-ekipamendua)**, uholde-arriskua duen eremuan aparkaleku bat planteatzen bada, ezin izango da gaua igaro.
- c) **Delikako kanpin-proposamenaren** kasuan, erabilera hori ezin da baimendu uholde-arriskuko eremuan. Beraz, azterketa hidrauliko bat egin beharko da, kokalekuaren uholde-arriskua aztertzeko. Azterketa hori Uraren Euskal Agentziari aurkeztu beharko zaio, baliozkotu dezan.
- d) Uholdeak izateko arriskua duten eremuen fitxetan dagoen akatsa zuzendu behar da. Honako hau adierazten den lekuan ... "T-100an lehentasunezko fluxutik kanpo dauden zonetan ezin dira ...", hau esan behar du: "Urpean gera daitezkeen zonetan, lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo, ez dira onargarriak izango ...".

2. Ingurune hidrikoa babesteari dagokionez, ibai-ibilguetatik gertu dauden eta edozein motatako zoladura behar duten ibai-ibilbideak, ahal den neurrian, lehendik dauden bideetan egin beharko dira, eta bide-zati berri, betegarri, urbanizazioko elementu eta abarrak ez dira ibilguen zortasun-eremuari dagokion 5 metroan ezarriko.

3. Ur-hornidurari dagokionez, HAPOn dokumentazioan, proposatutako garapenentzat aurreikusitako eskari berrien kuantifikazioa jaso beharko da.

4. Azkenik, Nerbioi Garaiko saneamendu-sistemarekiko lotura aurreikusita duten etorkizuneko garapenekin bat datozen isurketen saneamenduari dagokionez, jakinarazten da, jabari publiko hidraulikora isurketa puntual berriak baimendu ezin izateaz gain, garapen horiek ezingo direla gauzatu aipatutako sistema martxan jarri arte.

Azkenik, HAPOn hirigintza-fitxetan jasotzen den bezala, gogorarazten da jabari publiko hidraulikoari eragiten dioten edo zortasun- edo polizia-eremuetan kokatzen diren jarduketek arroko erakundearen alde aurreko administrazio-baimena beharko dutela, Uraren Euskal Agentzia honetan izapidetu beharrekoa.

En Vitoria-Gasteiz a 7 de febrero de 2022

José Ignacio Arrieta Pérez (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) por los actuales requerimientos del sistema informático.



ANEXO: Cartografía de peligrosidad del ARPSI y desarrollos previstos en el PGOU



