



Espedientea: 1HI-037/22-P03

ZALDUONDO
Hiri-antolamenduko Plan Orokorra.

Expediente: 1HI-037/22-P03

ZALDUONDO
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 abenduaren 15ean izandako 4/2022 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 4/2022 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 15 de diciembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I- Zalduondoko "Hiri antolamenduko Plan Orokorra" espedienteak planteatutako Lurralde Eredua baloratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanak aldatzeari buruzko 5/1993 Legean ezarritakoaren arabera. Eta hori, txosten honen izaera loteslea izanik, honela egitea :

I- Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana" de Zalduondo 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 Antolamenduarien 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 Antolamenduarien 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:

- Baso barbanaren eremua baso-kategoriaren barruan sartu beharko da, baina Planak kategoría horren barruan mendi barbanaren azpikategoría bereiz dezake.

- La zona de monte ralo deberá incluirse dentro de la categoría forestal, si bien el Plan puede distinguir dentro de dicha categoría la subcategoría de monte ralo.

- Balio estrategiko handiko nekazaritza eta abeltzaintza-eremuak eta trantsizioko landa-paisaia kategoría bakar batean bildu beharko dira, Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala izenekoan. Hala ere, Nekazaritza eta Basogintzaren LAPari jarraiki, Balio Estrategiko Handia eta Trantsizioko Landa Paisaia azpikategoriak definitu beharko dira.

- Las Zonas agroganadera de alto valor estratégico y agroganadera paisaje rural de transición se deberán agrupar en una única categoría denominada Agroganadera y Campiña, si bien, atendiendo al PTS Agroforestal, se deberán definir las subcategorías de Alto Valor Estratégico y de Paisaje Rural de Transición.





- Akuiferoak kutsatzeko arriskua duten eremuak (Akuiferoen kalteberatasuna izena hartuko du aurrerantzean) eta higadura-arriskua edo bestelako arrisku geologikoak dituzten eremuak (Arrisku geologiko-higadura izena hartuko du aurrerantzean) "Arrisku naturalak eta klima-aldaketa" baldintzatzaile gainjarriaren multzoan jasoko dira.

- Naturagune babestuak eta korridore ekologikoak "Azpiegitura Berdea" baldintzatzaile gainjarriaren multzoan jasoko dira.

- Lurzoru urbanizaezinean lehendik zeuden erabilerak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean aurreikusitakora egokitzen ez direnak, plangintzarekin bat ez datozen erabileratzat hartu beharko dira.

- Plangintzarekin bat ez datozen erabilerak dituzten eraikinak handitzeko aukera kenduko da.

- LAGak aplikatzeko arauen II. Eranskineko Hirigintza- eta eraikuntza jardueren kontrolari buruzko 1.b.3. puntuaren aurreikusitakoaren arabera, kendu egingo da lurzoru urbanizaezinean etxebizitzak horizontalki zatitzeko aukera, baldin eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 5/2008 Dekretuan baserriaren definizioaren ondorio ez badira.

1b.- Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialera egokitzea

Espedientearen aldeko txostena eman da, Araba Erdialdeko LPPari egokitzeari dagokionez.

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

Espedientearen aldeko txostena egitea, EAEko Ibaiek eta Errekak LPSera egokitzeari dagokionez. Aurrekoa gorabehera, honako ohar hauek hartu beharko dira kontuan:

- Lehentasunezko natura-intereseko eremuetako ertzetan, ibilgu publikoaren mugaketa-lerrotik gutxienez 50 metroko tartea utzi beharko da, eta, ondorioz, gainazaleko urak babesteko kategoria neurri horretara mugatu.

- Araudiak udalerrian eragina duten lurzoru urbanizaezineko atzerapen zehatzak zehaztu beharko ditu.

- Las Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos (que pasará a denominarse "Vulnerabilidad de acuíferos") y las Áreas con riesgo de erosión u otros riesgos geológicos (que pasará a denominarse "Riesgos geológicos-erosión") se recogerán dentro del grupo de condicionantes superpuestos "De riesgos naturales y cambio climático"

- Los Espacios Naturales Protegidos y los Corredores ecológicos se recogerán dentro del grupo de condicionantes superpuestos de "Infraestructura Verde"

- Los usos preexistentes en suelo no urbanizable que no se ajusten a lo previsto en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo deberán señalarse como usos disconformes con el planeamiento.

- Se eliminará la posibilidad de ampliación de edificaciones que alberguen usos disconformes con el planeamiento.

- En atención a lo previsto en el punto 1.b.3. de Control de actividades urbanísticas y edificatorias, del Anexo II a las Normas de Aplicación de las DOT, se eliminará la posibilidad de división horizontal de viviendas en suelo no urbanizable que no obedezcan a la definición de caserío del Decreto 5/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Álava Central

Se informa favorablemente el expediente en relación a su adecuación al PTP de Álava Central

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

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

- En los márgenes en zonas de interés naturalístico preferente, el retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público, y en consecuencia la delimitación de la categoría de protección de aguas superficiales, será de 50m.

- La Normativa habrá de especificar los retiros concretos en suelo no urbanizable que afectan al municipio.



- Azaleko Uren Babesaren kategoriaren grafismoak arauzko atzerapen horiek bete beharko ditu.

1d.- EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

Ez zaio eragozpenik jartzen espedienteari, EAEko Hezeguneen Lurraldearen Plan Sektorialera egokitzeari dagokionez.

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

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

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

Ez zaio eragozpenik jartzen espedienteari azpiegiturei eta zerbitzu-sareei dagokienez.

3.- EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

Espedientearen aldeko txostena ematen da ekipamenduei eta espazio libreei dagokienez.

4.- BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIAJARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4a.- Bizitokien eredua eta kuantifikazioa.

- Proposatutako bizitegi-ereduari dagokionez, espedientearen aldeko txostena egin da, hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzorua hobeto aprobetxatzea lehenetsi bait da.

- Espedienteak proposatutako lurzoru urbanizagarri sektORIZATUGABEARI dagozkion eraikigarritasuna eta etxebizitza kopurua jaso beharko ditu.

- Proposatutako bizitegi-kuantifikazioa LAGetan horri buruz adierazitakora egokitzen dela justifikatu 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, espediente 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

- El grafismo de la categoría de Protección de Aguas Superficiales deberá ajustarse a dichos retiros normativos.

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

No se pone objeción al 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.

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

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

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.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

4a.- Cuantificación y modelo territorial residencial

- Se informa favorablemente el expediente en relación con el modelo residencial propuesto, priorizando el mejor aprovechamiento del suelo ya clasificado como urbano.

- El expediente habrá de recoger tanto la edificabilidad como el número de viviendas correspondientes al suelo urbanizable no sectorizado propuesto.

- Deberá justificarse la adecuación de la cuantificación residencial propuesta a lo señalado al respecto en las DOT.

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



bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintzaren Zuzendaritza (I. eranskina), Natura Ondare eta Klima Aldaketa (II. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Saila (III. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina) eta Kultura Ondarearen Zuzendaritza (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

Agricultura y Ganadería (Anexo I), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo II), por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo III), por URA-Agencia Vasca del Agua y (Anexo IV) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (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.





EKONOMIAREN GARAPEN,
JASANGARRITASUN
ETA INGURUMEN SAILA
*Nekazaritza eta Abeltzaintza
Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONOMICO, SOSTENIBILIDAD
Y MEDIO AMBIENTE
*Dirección de Agricultura y
Ganadería*

EXPEDIENTE: 1HI-037-22-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE ZALDUONDO.

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 (octubre de 2022) y el Estudio Ambiental Estratégico (marzo de 2021), así como diversa documentación administrativa y documentación asociada a fases anteriores de la tramitación del planeamiento.

2. SÍNTESIS DEL PGOU DE ZALDUONDO

Las **zonas rurales** se categorizan de la siguiente forma:

- J11 Zona de Especial Protección
- J21 Zona de Mejora Ambiental
- J31 Zona Forestal
- J32 Zona de Monte Ralo
- J41 Zona Agróganadera de Alto Valor Estratégico
- J42 Zona Agróganadera Paisaje Rural de Transición
- J51 Zona de Pastos Montanos
- J61 Zona de Protección de Aguas Superficiales

La ordenación del suelo no urbanizable (SNU) se complementa con los siguientes **condicionantes superpuestos**:

- S11 Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.
- S12 Áreas con riesgo de erosión u otros riesgos geológicos.
- S21 Espacios naturales protegidos.
- S22 Corredores ecológicos.
- S23 Montes de utilidad pública.
- S31 Ámbitos y edificios catalogados y con protección patrimonial
- S32 Zonas arqueológicas y de presunción.



Se clasifican como urbanos los terrenos ya transformados, manteniéndose la delimitación actualmente vigente del **suelo urbano**, salvo dos parcelas que se desclasifican.

En el **suelo urbanizable** no sectorizado se añade un nuevo ámbito correspondiente a parte de la parcela 328 (reserva residencial), cuya superficie es de 2.180 m².

3. CONSIDERACIONES

3.1. Categorización y regulación de usos en el Suelo No Urbanizable (SNU)

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 la categorización y regulación de usos en el SNU propuestas por el planeamiento urbanístico:

- La **categorización del Suelo No Urbanizable** realizada por el planeamiento se valora, con carácter general, positivamente.

No obstante, se recomienda la revisión de la delimitación propuesta para las Zonas de Especial Protección (J11) que quedan fuera de la delimitación de los Espacios Naturales Protegidos Área Aizkorri-Aratz (Parque Natural y Red Natura 2000), dado que algunas de sus superficies albergan usos agrarios (usos agrarios SIGPAC definidos como Pasto Arbustivo, Pastizal, Pasto Arbolado, Forestal) que podrían verse condicionados por las regulaciones establecidas para dicha categoría.

Por otro lado, la categoría J51 de Pastos Montanos aparece, en ocasiones, denominada en la documentación como Pastos Montanos Roquedos. Una vez comprobado que su definición y delimitación se ajusta a la de la categoría Pastos Montanos del PTS Agroforestal, así ha sido considerada en este informe, recomendándose en cualquier caso su revisión.

En cuanto a los Condicionantes Superpuestos, se recomienda que la delimitación del relacionado con las **áreas erosionables** recoja todas las superficies así consideradas por el PTS Agroforestal (ver mapa 1).

- En relación con que el **régimen a introducir en cada categoría** sea acorde con el PTS y una vez revisada la normativa urbanística se han detectado los siguientes desajustes en las regulaciones de usos establecidas por el planeamiento con respecto al PTS Agroforestal:
 - La normativa urbanística prohíbe la silvicultura y prácticas forestales (uso 3g) en las zonas de Pastos Montanos (J51), consideradas admisibles en esta categoría por el PTS Agroforestal con determinadas matizaciones.
 - Este uso de silvicultura y prácticas forestales se engloba dentro del mismo uso que la acuicultura, mientras que el PTS Agroforestal los considera y regula de manera diferenciada (actividades ganaderas especiales y prácticas forestales). De esta forma, y para asegurar un régimen coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal, se recomienda que la normativa urbanística los considere también de forma diferenciada.
 - El uso de agroturismo se considera por el planeamiento como complementario al de vivienda aislada vinculada (artículo 1.3.1.25 de las normas generales). No obstante, el PTS Agroforestal considera los agroturismos actividades complementarias a la explotación agraria y ganadera, independientes del uso de vivienda vinculada, y admisibles (2a) en la categoría Agroganadera y Campiña.
 - La normativa urbanística requiere de un "análisis de la afección sobre la actividad agroforestal e incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS" a los usos compatibles en las distintas categorías de ordenación *"cuando estén sujetos a evaluación de impacto ambiental y además lo exige el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV"*.

Esta remisión a la necesidad de proceder a analizar la afección generada sobre la actividad agroforestal no se ajusta a lo señalado en el PTS Agroforestal, por lo que se insta a que se corrija esta cuestión ajustándose a lo que señala el mencionado instrumento de ordenación.

Tampoco ha sido considerada la forma de uso 3a "no deseable" establecida por el PTS, de forma que algunos usos así considerados en dicho instrumento son señalados por el planeamiento como admisibles o prohibidos, sin remisión a la necesidad de que se evalúe la afección sobre la actividad agroforestal.

Se recomienda que la matriz de regulación de usos incluida en la normativa urbanística recoja expresamente las formas de uso 2a y 3a según lo establecido en el PTS Agroforestal.

A la vista de lo expuesto, se estima pertinente solicitar que se revise el régimen de usos establecido de forma que quede garantizado un régimen coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal.

3.2. Orientaciones a las prácticas agrarias desde el planeamiento municipal

A pesar de que el régimen de usos establecido en la normativa urbanística es en general acorde con el del PTS Agroforestal, el Estudio Ambiental Estratégico incluye en sus apartados 11.3 (Medidas para la categorización del Suelo No Urbanizable) y 11.4 (Medidas para los Condicionantes Superpuestos) algunas orientaciones a las prácticas agrarias, principalmente en lo que respecta a la práctica forestal.

Se considera que un plan general no debe incorporar disposiciones normativas que regulen el ejercicio de la actividad sectorial o que interfieran en el planteamiento de políticas sectoriales cuyo desarrollo corresponde a las administraciones sectoriales competentes.

Cabe reseñar que la Ley 17/2008, de Política Agraria y Alimentaria es el marco normativo regulatorio de todos estos aspectos y que existe diversa normativa sectorial de aplicación al respecto, resultando del todo improcedente que desde una herramienta de gestión del paisaje se plantee su regulación, a partir de su incorporación al Planeamiento Territorial Parcial.

Es imprescindible que se mantenga este planteamiento si se pretende desarrollar una planificación coordinada y coherente con el ámbito sectorial agrario. Las distorsiones y conflictos que puede generar la incorporación de las orientaciones antes señaladas son múltiples y pueden generar efectos muy negativos a nivel sectorial. El desarrollo de marcos legislativos y normativos inconexos e incoherentes complejiza enormemente el ejercicio de la actividad por parte de los profesionales de la actividad agraria.

3.3. Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU y vivienda aislada vinculada a explotación agraria

Se solicita la revisión de las condiciones señaladas en el artículo 1.6.1.6 de la normativa urbanística (parámetros edificatorios específicos de cada uso constructivo) en lo que respecta a la superficie mínima de la parcela receptora. Según lo señalado en el artículo 11 del PTS Agroforestal dicha superficie se ajustará a la Unidad Mínima de Cultivo definida para cada Territorio Histórico, que en el caso de la Llanada Alavesa es de 3 ha.

Asimismo, se solicita la revisión de las condiciones establecidas en el mismo artículo 1.6.1.6. de la normativa (viviendas vinculadas estrictamente a una explotación agropecuaria) en relación a la superficie parcelaria mínima en propiedad de la explotación a la que está vinculada la vivienda y la dimensión productiva de la misma según lo señalado en el artículo 12 del PTS Agroforestal.

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

El PGOU delimita un nuevo suelo urbanizable que afectará a suelos agrarios. Se trata concretamente del ámbito A.O.P. Z07 S.U.N.S, que afecta suelos de la categoría de Paisaje Rural de Transición del PTS Agroforestal.

El Estudio Ambiental Estratégico disponible (fechado en marzo de 2021) incluye un apartado 9 de "Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial". El análisis respecto a la afección de la recalificación del SNU antes señalada expone que la alternativa seleccionada cuenta con una superficie de 800m² que afecta a suelos de Alto Valor-Estratégico:

No obstante, el ámbito señalado ocupa una superficie de 2.180 m² y afecta a suelos de la categoría Paisaje Rural de Transición del PTS Agroforestal, por lo que el contenido del protocolo no está actualizado ni es correcto.

Por otro lado, a pesar de que no se advierten grandes afecciones, se echa en falta una mayor concreción en la evaluación en cuanto a la afección sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas del PGOU. El Informe incluye conclusiones al respecto sin aportar la información que sirva de base a las mismas.

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

3.5. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados.

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



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 vinculantes relativas al PGOU de Zalduondo:

1º. **Categorización y regulación de usos en el Suelo No Urbanizable (SNU)**

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal se solicita que se revisen las regulaciones de usos establecidas por el planeamiento según lo señalado en el apartado 3.1. de este informe, de forma que se asegure un régimen de usos coherente y compatible con el de este instrumento de ordenación del territorio.

Asimismo, se recomienda la revisión de la delimitación de las Zonas de Especial Protección (J11) y de la denominación de las Zonas de Pastos Montanos (J51) según lo señalado en el apartado 3.1. de este informe.

En cuanto a los Condicionantes Superpuestos se solicita que la delimitación del relacionado con las **áreas erosionables** recoja todas las superficies así consideradas por el PTS Agroforestal.

2º. **Orientaciones a las prácticas agrarias desde el planeamiento municipal**

Se insta a que se eliminen las orientaciones a las prácticas agrarias incluidas entre las medidas de protección ambiental del Estudio Ambiental Estratégico, considerando que las mismas no son objeto de un plan general tal y como se ha señalado en el apartado 3.2. de este informe.

3º. **Condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en SNU y vivienda aislada vinculada a explotación agraria**

Se solicita la revisión de las condiciones establecidas en la normativa urbanística en lo que respecta a la superficie mínima de parcela receptora para nuevas construcciones agrarias en SNU y en lo que respecta a la superficie parcelaria mínima en propiedad de la explotación a la que está vinculada la vivienda.

4º. **Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

Se recomienda que se proceda a la revisión de la evaluación de la afección sectorial agraria incluida en el Estudio Ambiental Estratégico según lo señalado en el apartado 3.4. de este informe.

5º. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados conforme a lo señalado en el apartado 3.5. de este informe.

Vitoria-Gasteiz

**JORGE
GARBISU
BUESA -
24405975P**

Firmado
digitalmente por
JORGE GARBISU
BUESA -
24405975P
Fecha: 2022.11.25
10:00:09 +01'00'

Fdo.: Jorge Garbisu Buesa

NEKAZARITZA ETA ABELTZAINITZA ZUZENDARIA

DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN,
JASANGARRITASUN
ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD
Y MEDIO AMBIENTE

Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zaldondo (Araba).

Plano 1: Condicionantes Superpuestos del Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

Noviembre 2022

CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DEL PTS AGROFORESTAL

 Áreas erosionables



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN
ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE
SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE

2022 105 01

Ingurumen Jasangarritasuneko
Salburuordetza

Natura Ondare eta Klima Aldaketa
Zuzendaritza

SARRERA

IRTEERA

Zk.

Zk.

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE

Viceconsejería de Sostenibilidad
Ambiental

Dirección Patrimonio Natural y Cambio
Climático

Secretaría de la COTPV

Asunto: Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zalduondo, Araba.

Código: 1HI-037/22-P03

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 1HI-037/22-P03, PGOU de Zalduondo, se realizan las siguientes consideraciones en relación con el mismo:

En 2018 se informó el expediente de referencia en las consultas previas de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, art. 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (código: ECIA-2018_062). No obstante, no se recibió consulta por parte del Ayuntamiento en la fase posterior de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas (art. 22 de la citada Ley), por lo que no fue posible realizar aportaciones en dicha fase.

Una vez revisada la propuesta del Ayuntamiento en lo que respecta al modelo territorial previsto para el municipio de Zalduondo, se considera que en líneas generales es correcta y se ajusta a las pautas aportadas en el informe de 2018. Pero se han apreciado errores en la cartografía del Condicionante Superpuesto de Infraestructura Verde "Espacios naturales protegidos", que no recoge de forma ajustada:

- La Zona Especial de Conservación (ZEC) Aizkorri-Aratz y su zona periférica de protección, al norte del término municipal.
- La zona periférica de protección en torno a la ZEC Robledales isla de la Llanada alavesa, al sur del municipio.

Se solicita que se corrija esta cuestión. La documentación gráfica necesaria puede ser descargada a través de la Infraestructura de Datos Espaciales de Euskadi (IDE)¹.

En todo caso, la normativa en estos espacios protegidos del patrimonio natural se remite a sus instrumentos específicos de planificación y gestión, lo que responde de forma adecuada a lo solicitado por esta Dirección.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

ADOLFO URIARTE VILLALBA

DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 29 de noviembre de 2022



¹ [geoEuskadi. Infraestructura de datos espaciales - IDE de Euskadi](#)



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava

Nekazaritza Saila
Departamento de Agricultura

Nekazaritza Garapenerako Zerbitzua
Servicio de Desarrollo Agrario

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO
GOBIERNO VASCO
C/Donostia-San Sebastián, 1
CP 01010
VITORIA

Ref.: 1HI-037/22-P03 ZALDUONDO. Plan General de Ordenación Urbana de Zalduondo.

INFORME PREVISTO EN EL ART. 97 BIS DE LA LEY 2/2006, DE SUELO Y URBANISMO, SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ZALDUONDO.

Con fecha de entrada de 09 de noviembre de 2022, se ha recibido comunicación de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en relación con el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zalduondo, al efecto de realizar el informe previsto en el art. 97 bis de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo, sobre suelos de alto valor agrológico, que indica textualmente lo siguiente:

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.

Se ha estudiado el contenido de la documentación disponible.

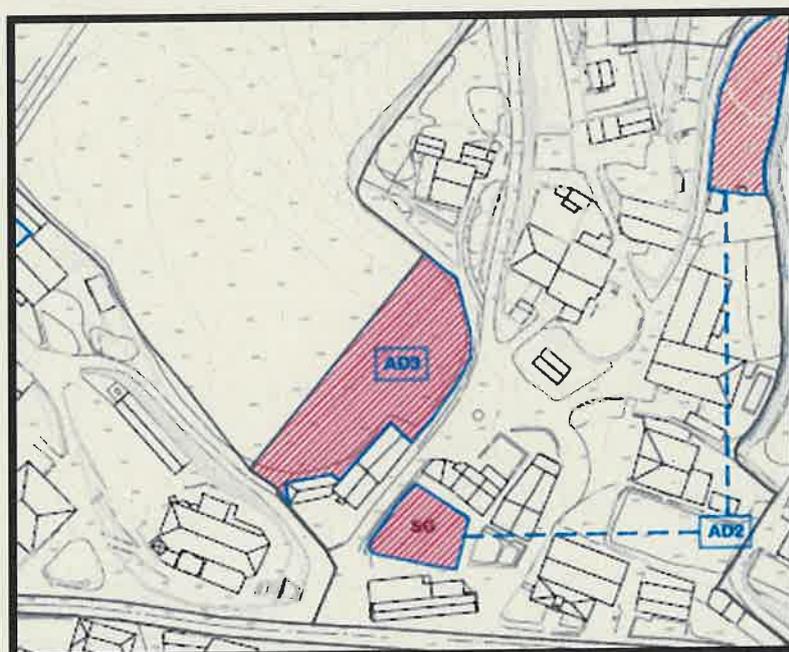
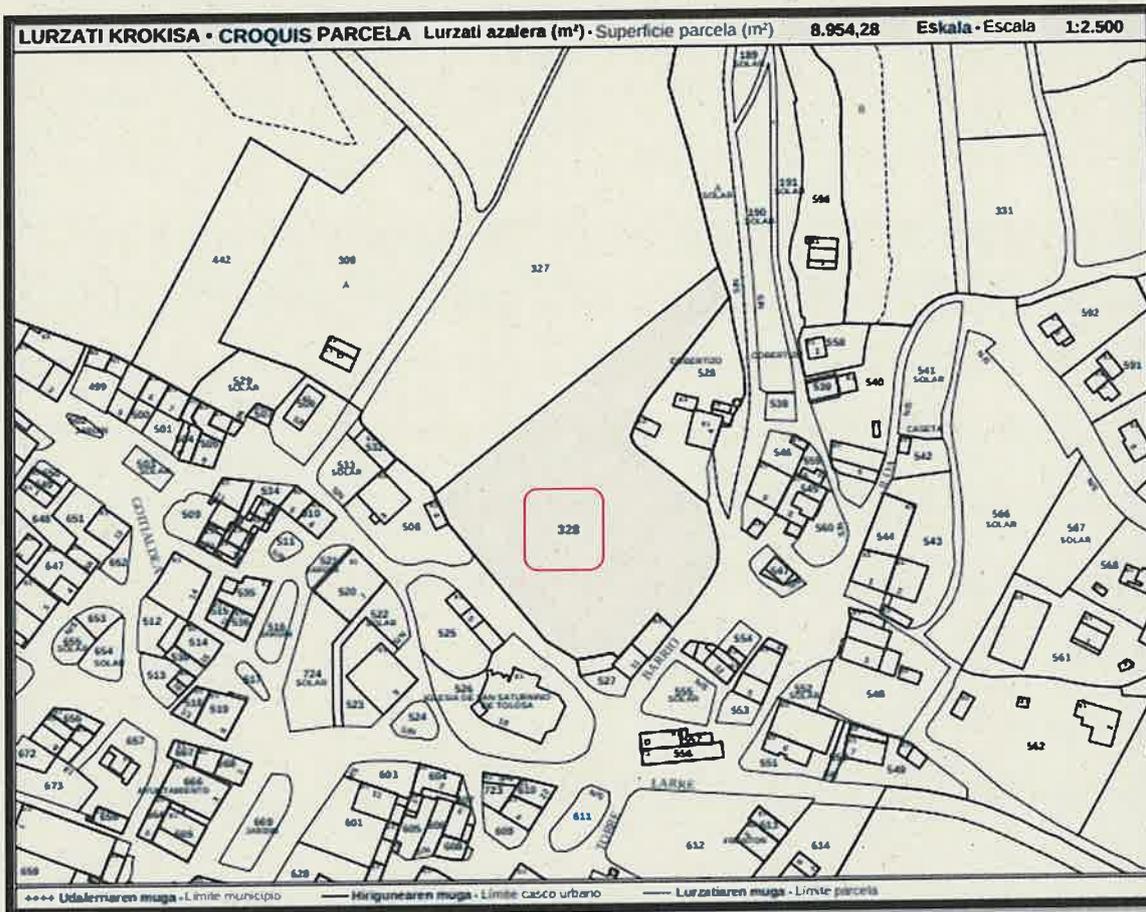
Analizada la documentación disponible se comprueba que el cambio sobre suelos de alto valor agrológico, del cual es objeto este informe, se corresponde con la parcela 328 del polígono 1 del municipio de Zalduondo, clasificada como Agroganadera: Paisaje Rural de Transición.

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



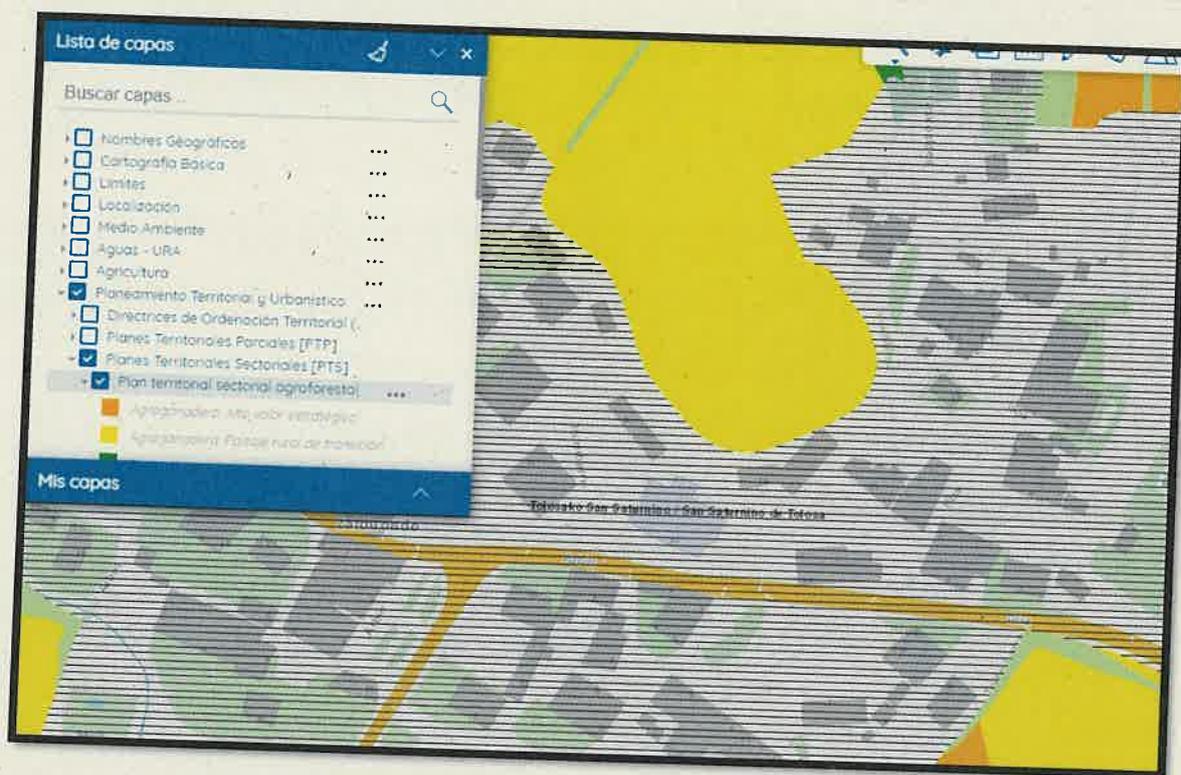


2 / 4

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



-Clasificación PTS Agroforestal parcela 328-

La parcela consta de una superficie total de 8.954,28 m², y un uso de cultivo de secano de segunda. La nueva ordenación territorial que plantea este PGOU propone el crecimiento del suelo urbano del municipio recalificando parte de ella como suelo urbano no sectorizado, concretamente una superficie de 2.000 m² anexa al núcleo urbano.

Esta parcela corresponde a la explotación 01053002 que posee los siguientes cultivos, trigo (6,44 Ha), cebada (4,57 Ha), avena (9,23 Ha), pastos de montaña (15,5 Ha), veza + avena (1,40 Ha), pradera artificial (3,33 Ha) y pradera natural (7,72 Ha) por lo que una afección de 0,2 Ha supone una afección compatible con la viabilidad de la explotación.

De acuerdo con la matriz de usos (2b), el planeamiento requiere de una valoración específica del impacto en el medio agrario.

La superficie afectada no es significativa. La alternativa planteada solo afectaría el 0,05% de los suelos clasificados como Paisaje Rural de Transición del municipio. Por lo que la clasificación de la afección en cuanto a ocupación de suelo se considera compatible.



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 22 de noviembre de 2022

Erick Bañares Molina
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Servicio de Desarrollo Agrario
Nekazaritza Garapenerako Zerbitzuabide kanal eta portuetako Ingeniaria

Vº Bº

José Antonio Ocio Orive
Jefe del Servicio de Desarrollo Agrario
Nekazaritza Garapenerako Zerbitzua

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZALDUONDO (ARABA/ÁLAVA)

N/ Ref.: IAU-2022-0393

S/Ref.: 1HI-037/22-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 8 de noviembre ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional del “PGOU de Zalduondo”.

Entre los antecedentes de informes emitidos por esta Agencia a este expediente cabe citar:

- Informe fechado a noviembre de 2018, remitido a la Directora de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, en relación con la evaluación ambiental estratégica del PGOU de Zalduondo (IAU-2018-0241). Dicha Dirección de Medio Ambiente y Urbanismo emitió Documento de Alcance en octubre de 2021.
- Informe fechado a junio de 2022, y remitido al Ayuntamiento tras la consulta recibida una vez realizada la aprobación inicial (IAU-2021-0227), tras recibir el informe de la Confederación Hidrográfica del Ebro, el cual, a su vez, fue trasladado a dicho Ayuntamiento. En esta ocasión la documentación era de marzo de 2021.

En estos momentos, la información facilitada consiste en una sucesión de documentos diligenciados en los que se incluye la documentación urbanística (memoria informativa y justificativa, de octubre de 2022, normativa urbanística, ordenanzas complementarias, normas de protección y catálogo y estudio económico financiero y de sostenibilidad económica) así como diversa documentación ligada al expediente administrativo. Entre dicha documentación se encuentra el Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica, de marzo de 2021, y los informes sectoriales de esta Agencia y de la Confederación Hidrográfica del Ebro, emitidos tras la aprobación inicial, y que se han denominado como *informe sectorial che-ura* (ref. URA: IAU-2021-0227 y ref. CHE: 2021-OU-140).

La memoria informativa y justificativa del documento actual, en el capítulo de informes sectoriales (I.4.), realiza un análisis de las modificaciones que se han introducido en el PGOU tras la emisión de dichos informes, en concreto, en el apartado I.4.2.5. se comenta el informe de esta Agencia. Al respecto, en el apartado de Consideraciones del presente informe valoramos dichas modificaciones.

2. ÁMBITO Y OBJETO

Zalduondo está incluido en el ámbito de la Demarcación Hidrográfica del Ebro. Por el suroeste del municipio discurre el río Arakil (denominado Ametzaga también en esta zona), que da nombre a la Unidad Hidrológica del mismo nombre.

En el Arakil, dentro del municipio de Zalduondo, desembocan algunos de sus afluentes, como el Bereña, que discurre de oeste a este al sur del municipio, o el Zapatari o Perretano, que discurre

Nahi izanez gero, J0D0Z-T46A5-Y1J9 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T46A5-Y1J9 en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

Boulevard eraikina/Edificio Boulevard
Gamarrako Atea/Portal de Gamarra 1A- 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus





de norte a sur y en el cual, a su vez, desembocan el Urdasakon, y el Urbieta. Otro afluente de menor entidad atraviesa la localidad y desemboca en el Arakil al sur de Zaldondo.

El objeto de la redacción del PGOU, según se señala en la memoria, es adaptar el instrumento de planeamiento urbanístico general municipal a la nueva legislación urbanística vigente -el planeamiento urbanístico de Zaldondo actual son las Normas Subsidiarias aprobadas en 2003- así como dar solución a la falta de previsión de viviendas asequibles a la población joven.

La propuesta actual, es el resultado del proceso de exposición pública del Avance, de la aprobación inicial del PGOU y del Documento Complementario correspondiente para su exposición al público, de noviembre de 2021, donde se señalan las modificaciones incluidas tras la estimación de algunas de las alegaciones recibidas.

Dichas modificaciones, en relación con la clasificación y calificación del suelo, se resumen en:

- La parcela 719 se desclasifica como suelo urbano (residencial) y se clasifica como suelo no urbanizable.
- Los terrenos de la parcela 328 se clasifican como suelo urbanizable no sectorizado para uso residencial de 8 viviendas de protección tasadas municipales.
- Se recalifica la parcela 567 para el desarrollo de 6 viviendas de protección pública régimen general (actuación integrada AI.1) en el AD01.
- Se descalifican como Sistemas Generales de Espacios Libres, las parcelas 395 A, parte de la 566, parte de la 640 y la 555 tras la reordenación del AD01.
- Se califica como SGEL suelo público calificado como sistema local alrededor de “la báscula”, en una superficie de 929 m², colindante a la zona donde se ubica el frontón.

Estas modificaciones traen como consecuencia el reordenamiento de los ámbitos de gestión urbanística, algunos se reducen en superficie o sus parcelas se gestionan por separado o se reagrupan. En resumen:

- El AD01 se reordena interiormente, reduciéndose el número de viviendas (VPO) de 8 a 6, modificándose su tipología a viviendas pareadas, ubicándose paralelamente al vial existente evitando de esta manera movimientos de tierras.
- El AD02 reduce su superficie en la parcela 555, manteniendo la tercera parte de la misma como suelo privado no edificable. Es en esta parcela donde se plantea la instalación de un Centro de Interpretación del Parque Natural Aizkorri-Aratz.
- El suelo del AD03 previsto se clasifica como urbanizable no sectorizado y se compone de las parcelas 640 y 638
- Las parcelas del AD04 previsto (691 A, 623 y 625) se gestionan por separado
- El AD05 reduce su superficie en la parcela 395a y los terrenos restantes se agrupan en la nueva AD4
- En el AD07 la parcela 719 se desclasifica y pasa a no urbanizable y la 641 se detrae al ser municipal.

El documento del PGOU también se adapta a las consideraciones hechas por el informe del arquitecto municipal.

Como en la versión anterior, en el PGOU, se plantean una serie de objetivos generales y de índole ambiental, entre estos últimos destaca la propuesta de preservación y restauración ecológica de las masas y cursos de agua, sistemas acuáticos y ribereños, acuíferos y cualquier elemento asociado al ciclo hidrológico en el ámbito municipal.



En relación con los desarrollos planteados, la propuesta residencial actual se limita a 34 nuevas viviendas, lo que, según se dice en la Memoria, supone un incremento poblacional de 78 habitantes.

Ese número de viviendas se obtiene de sumar las viviendas en suelo urbano pendientes de ejecución y el resultado de recalificar las parcelas 566 y 567 para edificar 6 viviendas de protección pública, y de reclasificar parte de la parcela 328 (actualmente suelo no urbanizable) a Suelo Urbanizable No Sectorizado para la obtención de 8 viviendas de protección tasadas. De manera que se posibilita el mantenimiento de la edificabilidad no materializada en las parcelas de suelo urbano evitando el incremento de viviendas en nuevos suelos no urbanizados.

Por otra parte, y como actuación a destacar, el Ayuntamiento pretende ampliar el edificio municipal de la Korta situado en la trasera del bolatoki, y transformarlo a Centro de interpretación del PN Aitzgorri-Aratz, compatibilizándose con los usos actuales (culturales, de reunión...) o trasladando éstos al edificio del Ayuntamiento.

En relación con los equipamientos, se propone la ampliación de espacios libres junto a lugares estratégicos (frontón, lavadero, futuro Centro de Interpretación del Parque Natural Aitzgorri-Aratz). También se plantea mejorar la red peatonal, solicitar que se incremente el transporte público a la Diputación Foral de Álava, crear una red segura de bidegorris, etc.

En cuanto al suelo para actividades económicas, únicamente se plantea la potenciación de actividades ligadas al turismo rural, y deportes al aire libre y se menciona que sería deseable disponer en el municipio de posibles emplazamientos de pequeñas empresas ligadas al sector servicios.

Acerca de las redes de infraestructuras, se destaca que, en el transcurso de la tramitación del PGOU, se han realizado obras de bombeo de agua del manantial de "La Madre" hasta el depósito municipal para su cloración y posterior distribución y uso para abastecimiento. Según la Memoria presentada, con dicha actuación se considera que la red de abastecimiento actual es suficiente para dotar de abastecimiento a las nuevas actuaciones.

Al mismo tiempo, y como objetivo general, en la Memoria se menciona la creación de una red de abastecimiento propia con agua no potabilizada desde la presa (Zapatari urtegia) para el riego de jardines públicos y viviendas privadas, limpieza de calles, etc, que actualmente solo se usa para el riego agrícola y ganadero (Comunidad de regantes).

En cuanto al saneamiento, la red es unitaria salvo en un ámbito (S.U.R. 4). En algunos tramos, según el documento presentado, las aguas se recogen de forma separada, pero acaban vertiendo a la red de pluviales para finalizar en fosas sépticas o digestores antes de ser vertidas a las regatas que bordean el caso urbano.

Por otra parte, el Ayuntamiento solicitó en enero del presente año la autorización en esta Agencia para la reforma de infraestructuras urbanas y pavimentación de la zona sur del casco urbano. Dichas obras incluyen la renovación de las redes de aguas pluviales para hacerla separativa y han sido autorizadas en abril de 2022 (referencia: AO-A-2022-0016).

Como solución a la problemática del saneamiento, en la memoria se señala que el Ayuntamiento de Zalduondo ha optado desde hace tiempo *"por la conexión de las aguas fecales de su municipio a la EDAR de Araia. A tal efecto, se solicitó y aprobó dicha conexión en el PLAN DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA (2016-2026)"*.



En el punto relativo al abastecimiento y saneamiento se desarrolla esta cuestión con mayor profundidad.

3. CONSIDERACIONES

3.1. En relación con la protección del dominio público hidráulico (DPH) y sus zonas de protección

En el presente PGOU, a diferencia de la fase anterior, se ha representado al completo el pequeño cauce, afluente del Arakil por su margen izquierda, que discurre de norte a sur por el este de la localidad, en parte de su recorrido de manera soterrada. También se han indicado los retiros a los cauces que deben respetar algunos de los desarrollos propuestos de acuerdo con lo dispuesto en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (plano P5.01). Aspectos estos que se solicitaba se incorporaran en el informe previo emitido por esta Agencia.

Del mismo modo, el PGOU ha incluido, entre las categorías ubicada en Suelo No Urbanizable la de “Zona de Protección de Aguas Superficiales” (J61), en las que se incluye los terrenos de las márgenes de ríos y arroyos definidas por el PTS citado, así como las captaciones (se ha representado la captación Urdasakon, incluida en el Registro de Zonas Protegidas del PH del Ebro en el plano P1.02 de Calificación del suelo No Urbanizable como J61 Zona de Protección de aguas superficiales), y ha establecido una serie de medidas de protección que ya fueron valoradas positivamente. Dicha categoría también se ha representado en el plano P1.01 Calificación del Suelo No Urbanizable.

En primer lugar, destaca la intención del PGOU de “*Preservar y restaurar ecológicamente las masas de agua, los sistemas acuáticos y ribereños, los acuíferos y cualquier elemento asociado al ciclo hidrológico en el ámbito municipal*”.

Al respecto, el documento B4. *Ordenanzas Complementarias* ha desarrollado un apartado relativo a *Ordenanzas Regulatorias de Protección Ambiental*, en el título cuarto, que, aunque ya estaba incluido en el documento de aprobación inicial, entonces se limitaba a señalar que serían de aplicación las medidas incluidas en el Documento Ambiental Estratégico.

En el documento B4 actual dicho apartado de *Ordenanzas Regulatorias de Protección Ambiental*, incluye varios capítulos con medidas de carácter general y relativas a las diferentes categorías de suelo. En el capítulo 2 de *Medidas propuestas de carácter general* se señalan una serie de criterios generales de carácter ambiental y buenas prácticas en materia de sostenibilidad e incluye un artículo sobre *Medidas para la protección de las Aguas Superficiales y Subterráneas (artículo 63)*.

Estas medidas se refieren a la prevención de la contaminación de las aguas durante obras de construcción cercanas a cauces y también se cita la necesaria conexión de las aguas residuales domésticas a colector municipal, así como que las empresas deberán contar con plantas internas de depuración de aguas en el caso que los vertidos sean peligrosos.

En el capítulo 3 denominado *Medidas para la categorización del Suelo No Urbanizable*, en concreto, en el **artículo 96** se señalan medidas para la protección y mejora de la categoría de “Zona de Protección de Aguas Superficiales” (J61). Entre otras cuestiones, se señala lo siguiente: *en las zonas forestales y agrarias se deberá de tender a recuperar una franja mínima de 15 metros a cada ribera para recuperar la función ecológica de la red hídrica. Las actividades forestales no se permitirán dentro de esta zona, deberán alejarse respetando los bosques de*



riberas existentes. En caso de no existir bosque de ribera se deberá exigir la recuperación de su vegetación en la solicitud de nuevas licencias.

También se cita que las especies a elegir serán las propias de las alisedas cantábricas, erradicando las especies exóticas invasoras, aplicación de técnicas de bioingeniería.

Por otra parte, en dicho artículo se señala que toda actuación en dichas “Zona de Protección de Aguas Superficiales” debe regirse por la normativa vigente en aguas y que es necesaria la autorización de los organismos competentes, y se cita la Confederación Hidrográfica del Ebro (también se menciona esta Agencia, aunque hay que matizar que su función, en este caso, es la de tramitar dichas autorizaciones). En relación con esto, cuando en la Memoria se cita el marco legislativo relacionado con la presente tramitación, se cita literalmente el *Decreto 1/2016 de 8 de enero. Nuevo Plan Hidrológico de la demarcación del Cantábrico Oriental 2015-2021*, cuando lo correcto sería haber citado, en todo caso, el Real Decreto al completo donde se menciona la Demarcación Hidrográfica del Ebro, marco de referencia en el municipio de Zalduondo¹.

También se establecen medidas genéricas contra las especies exóticas invasoras, tanto de flora como de fauna.

Por otra parte, se plantea la conservación y mejora del arbolado autóctono y en el **artículo 75** se incluye, como medida preventiva, que *en los terrenos de plantaciones forestales se incluirá dentro del plan la repoblación de una franja de especies autóctonas*. en una anchura de alrededor de 4 metros que deberá estar repoblada con especies autóctonas, entre otras zonas, en las riberas de arroyos sin vegetación autóctona. Se añade que estas masas no podrán ser talables, pasando en posteriores revisiones del planeamiento a la categoría de especial protección.

Este tipo de medidas se consideran muy positivas desde la perspectiva de esta Agencia dado que contribuyen a la puesta en valor de los cauces presentes en el municipio mejorando el estado de conservación de sus riberas y dotándolas de protección.

3.2. Otras figuras objeto de protección

Existen tres zonas húmedas dentro de los límites del municipio de Zalduondo inventariadas en el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, grafiadas en los planos de Calificación del Suelo No Urbanizable y que se han incluido como Zonas de Especial Protección (J11) en el PGOU.

- Balsa artificial de riego, denominada balsa de Zalduondo o embalse de Zapatari/Garasteko y situada en el límite con Araia, que ha pasado de estar incluida en el grupo III (antiguo código FA97 utilizado en la Memoria del PGOU) a estarlo en el grupo I por estar situada en la Zona Periférica de Protección de la ZEC ES2120002 Aizkorri-Aratz. En algunos puntos de la Memoria se siguen señalando como espacios diferentes la balsa de Zalduondo y el embalse de Garasteko.
- Trampales de Elgea-Urkilla (código B1A9_01) incluidos en el ámbito de la ZEC anterior.
- Balsa de Riego en Ordoñana II (aunque está realmente en el municipio de Zalduondo), también pertenece al PTS de Zonas Húmedas y se encuentra en el grupo III pero ha pasado de tener el código FA76 a formar parte del complejo FA75 (donde se incluye también otra balsa artificial localizada al sur de la anterior en el municipio de San Millán).

¹ ¹ Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.



En los dos primeros casos, se deberá atender a lo que establezcan los documentos de gestión del Espacio Natural Protegido (declarado Zona de Especial Conservación y Parque Natural). Así lo señala el PGOU.

En el caso de la balsa de riego de Ordoñana, corresponde al planeamiento municipal identificar si posee valores ambientales, naturalísticos y/o paisajísticos y mediante estudios pormenorizados, podrá establecer la protección para dicha zona y establecer el régimen de usos de su entorno, asignando para ello las categorías de ordenación definidas en dicho PTS. De momento, no se ha establecido una protección específica en el PGOU para este enclave.

Por último, también se menciona el río Arakil y sus riberas, así como los arroyos tributarios de éste como tramos de interés conector y refugio para la fauna.

3.3. En relación con el riesgo de inundabilidad

No existe cartografía de Inundabilidad en el municipio disponible en esta Agencia.

Es por ello, que en el informe previo y teniendo en cuenta la importante cuenca drenante del Arakil en Zaldondo (cuenca superficial de unos 15 km²) y la previsión de desarrollos en sus márgenes, se consideraba necesario que la normativa del PGOU en lo relativo a las actuaciones aisladas AA3 y AA4 donde se proponían 1 y 2 viviendas respectivamente, incluyera la necesidad de realizar una justificación o Estudio Hidráulico del río Arakil que analizara el riesgo de inundabilidad de dichos ámbitos, tanto en el estado actual como en el estado futuro.

En contestación a esta cuestión, el documento actual señala que se han eliminado las Actuaciones Aisladas del Documento aprobado provisionalmente, y se ha incluido dicha determinación en el apartado "*Medidas en las actuaciones en suelo urbano*" del Título Cuarto: *Ordenanzas Regulatoras de Protección Ambiental* del Documento B.4. *Ordenanzas Complementarias*.

En concreto, el artículo 117 *Edificaciones residenciales, equipamientos o industriales en Suelo Urbano*, incluye el siguiente condicionante:

Será obligatoria la justificación o Estudio Hidráulico del río Arakil que analice el riesgo de Inundabilidad en las parcelas edificables lindantes con el citado río.

Por otro lado, en relación con la posible impermeabilización como consecuencia de la urbanización de los desarrollos propuestos, en el informe previo se añadía que los planes o proyectos que desarrollen el PGOU deberían tener en cuenta lo señalado en el artículo 126 ter del RDPH, estudiando la posibilidad de introducir sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS) en las superficies afectadas por los nuevos desarrollos. Al respecto, el artículo 116 *Edificaciones residenciales, equipamientos o industriales en Suelo Urbano* señala que:

Se estudiará la aplicación de SUDS para las nuevas actuaciones y reformas.

Se valora favorablemente la inclusión de estas cuestiones en el documento aprobado provisionalmente.



3.4. En relación con el abastecimiento y el saneamiento

3.4.1. Abastecimiento

De acuerdo con la información disponible en esta Agencia Vasca del Agua el sistema de abastecimiento de Zaldondo está compuesto por la captación superficial en el río Urdasakon, citada previamente por estar incluida en el RZP, conducción a un depósito y ETAP (con una capacidad de depuración de 2,2 l/s). En estiaje se complementa a través del Sistema Nacedero Zirauntza-Salvatierra (Sistema supramunicipal denominado Salvatierra).

En la documentación aportada, se indica que el abastecimiento es insuficiente para la población actual, habiendo escasez de agua en época estival. Al respecto, las obras realizadas para aprovechar del manantial “Fuente La Madre”, con el objetivo de incrementar el recurso disponible y conducción hasta el depósito con bombeo intermedio, era la solución apuntada en el “*Plan Director de abastecimiento y saneamiento del Territorio Histórico de Álava 2016-2026*” como posible solución para aumentar el recurso por lo que es de valorar favorablemente que se haya acometido.

Según la Memoria presentada, con dicha actuación se considera que la red de abastecimiento actual es suficiente para dotar de abastecimiento a las nuevas actuaciones. De hecho, en estos momentos, el Ayuntamiento dispone del recurso de la captación de Urdasakon citada, además de la del manantial, que en conjunto suman un caudal mayor autorizado que el estimado para la demanda urbana en el expediente de autorización de la captación del manantial citado previamente (según Resolución de la CHE de diciembre de 2021, referencia: 2019-P-489).

Esta autorización, que en realidad se trata de una modificación de características de la concesión actual que dispone el Ayuntamiento, autoriza a éste a añadir a la concesión en vigor (captación en el arroyo Urdasakon), la captación del manantial “Fuente de la Madre o Mugiaiturri”, aumentándose el volumen máximo anual que puede aprovechar tanto para consumo humano de abastecimiento como para usos ganaderos.

En cualquier caso, la Confederación Hidrográfica del Ebro, ya informó tras la aprobación inicial del PGOU, como organismo competente en la emisión del pronunciamiento sobre existencia o no de recursos hídricos que, de acuerdo a la documentación obrante en el expediente, las actuaciones incluidas en el PGOU no iban a comportar nuevas demandas que no pudieran ser asumidas por los actuales sistemas de abastecimiento.

Por otra parte, el Ayuntamiento, tal y como se ha señalado en la introducción, plantea la creación de una red de abastecimiento propia para uso de riego municipal y privado (riego jardines), desde la presa cuyo uso actual se destina a riego agrícola y ganadero. Si se optara por dicha solución, que parece acertada dado que no se usaría agua potable para dichos fines, y se aprovecha la misma toma, el Ayuntamiento y la Comunidad de regantes deberán establecer una Comunidad de Usuarios, tal y como señala el artículo 198 del RDPH.

También es de valorar favorablemente la siguiente medida incluida en el apartado de Ordenanzas Complementarias: *Las zonas residenciales privada que cuenten con zonas verdes o piscinas de uso particular o privado deberán incorporar estudios sobre sistemas de recuperación de agua y contarán con sistemas de sistemas de ahorro y reutilización del agua (...). En el caso de solicitud para la construcción de una nueva piscina de uso privado, únicamente podrán ser licenciadas aquellas que tengan un suministro de agua alternativo al de la red de agua potable, con contador propio.*



3.4.2. Saneamiento

La documentación del PGOU aprobada provisionalmente ha ampliado la información relativa a la depuración y saneamiento de las aguas residuales del núcleo y ha incluido, entre otras cuestiones señaladas en el presente apartado, los esquemas de las redes de abastecimiento y saneamiento tanto actuales como futuros.

Como criterio general, las aguas residuales de las nuevas propuestas urbanísticas residenciales deberán conectarse a las redes y sistemas existentes, sin producir nuevos vertidos de aguas residuales al Dominio Público Hidráulico y de manera que tengan garantizado un adecuado tratamiento.

En este sentido, hay que tener en cuenta que todo suelo urbano para tener tal consideración, precisa, por imperativo legal, estar dotado de los servicios básicos, entre los que se encuentra la red de evacuación de aguas residuales, pluviales y fecales, la cual deberá tener capacidad suficiente para dar servicio a las parcelas existentes y previstas. Además, los nuevos desarrollos urbanísticos deberán, además, disponer de redes separativas.

Analizada la documentación disponible en esta Agencia, se ha comprobado que Zaldondo cuenta con una autorización de vertido otorgada en marzo de 2017, con un plazo de vigencia de 5 años. La localidad dispone 3 puntos de vertido y 5 fosas sépticas que, según la valoración realizada por el Área de Vertidos de URA, resultarían, a priori, insuficientes para proporcionar un tratamiento adecuado a las aguas residuales conectadas a las citadas infraestructuras.

Teniendo en cuenta lo anterior, la documentación del PGOU ha incluido como solución la conexión del núcleo con la EDAR de Araia, actuación contemplada en el *“Plan Director de abastecimiento y saneamiento del Territorio Histórico de Álava 2016-2026”*. En este sentido, se incluyen varias referencias a dicho Plan Director², así como el presupuesto y plazo estimado (año 2025) en el mismo para la conexión a dicha EDAR.

Además, entre otras cuestiones, se cita la existencia de un estudio complementario al Plan Director denominado *“Optimización de sistemas de saneamiento por Cuadrillas”*, donde se propone un colector de 2.200 metros de longitud y un pequeño bombeo para cruzar el río Ametzaga, y donde se indica que dicha actuación está condicionada a la reducción previa de la entrada de aguas limpias en la EDAR de Araia.

Este extremo también figura en el informe técnico del Ente Gestor de la EDAR de Araia, el Ayuntamiento de Asparrena, incluido como Anejo 16 a la Memoria del PGOU, en el que se señala que es posible la conexión a la EDAR y emiten informe previo favorable condicionado al cumplimiento de varias consideraciones con anterioridad al otorgamiento definitivo de la autorización de vertido. Entre dichas cuestiones se cita la necesidad de que la red de pluviales/fecales de Zaldondo esté correctamente ejecutada.

En relación con la reducción de la entrada de aguas pluviales a la red de saneamiento, el Ayuntamiento de Zaldondo prevé la ejecución de las obras del *“Proyecto de reforma de infraestructuras urbanas y pavimentación de la zona sur del casco urbano de Zaldondo”*. Dichas obras, que cuentan con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, contemplan la creación de mencionada red separativa en la zona sur del núcleo. Además, respecto a la zona norte, en la documentación del PGOU se indica que el Ayuntamiento tiene

² En la Memoria del PGOU se señala que *el Ayuntamiento va a solicitar a la Diputación el enlace con la EDAR de Araia para el saneamiento de las aguas fecales.*



previsto acometer las actuaciones para la remodelación de las infraestructuras de saneamiento. El presupuesto de dichas actuaciones ha sido incluido en el Documento D. *Estudio Económico financiero y de sostenibilidad económica*.

En definitiva, teniendo en cuenta las actuaciones previstas, se estima que la creación de la red separativa en las zonas norte y sur del núcleo, y la consiguiente reducción del volumen de aguas pluviales, conllevará una mejora en el funcionamiento de los sistemas de depuración existentes, y facilitará con ello la futura conexión a la EDAR de Araia contemplada en el anteriormente mencionado *Plan Director* y en el propio PGOU.

Asimismo, tal y como se recogía en el informe anteriormente emitido, dado que el plazo de vigencia de la autorización de vertido caducó en marzo de 2022, será necesario que se solicite la revisión de la autorización de vertido, al objeto de que los futuros desarrollos urbanísticos no solo no supongan un aumento de la carga contaminante, sino que vayan acompañados de las actuaciones necesarias para lograr una progresiva reducción de la contaminación. En este sentido, no podrán desarrollarse los nuevos usos propuestos generadores de vertidos mientras no se garantice el adecuado tratamiento de las aguas residuales consecuentes con los desarrollos del PGOU.



4. PROPUESTA DE INFORME

Una vez analizada la documentación presentada en relación con la Aprobación Provisional del PGOU de Zaldondo, esta Agencia Vasca del Agua propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente, con la siguiente condición de carácter vinculante:**

- Se deberá solicitar la revisión de la autorización de vertido, caducada en marzo de 2022, al objeto de que los futuros desarrollos urbanísticos no solo no supongan un aumento de la carga contaminante, sino que vayan acompañados de las actuaciones necesarias para lograr una progresiva reducción de la contaminación.

En este sentido, no podrán desarrollarse los nuevos usos propuestos generadores de vertidos mientras no se garantice el adecuado tratamiento de las aguas residuales consecuentes con los desarrollos del PGOU.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko** txosten-proposamena egiten du "Zalduondoko HAPO-aren behin behineko onespenera dagokionez, honako baldintza lotesle honekin:

- 2022ko martxoan iraungitako isurketa-baimena berrikustea eskatu beharko da, etorkizuneko hirigintza-garapenek kutsadura-karga handitu ez dezaten eta kutsadura pixkanaka murrizteko beharrezko jarduerak egin ditzaten.

Ildo horretan, ezingo dira garatu isurketak sortzen dituzten proposatutako erabilera berriak, HAPOren garapenetik eratorritako hondakin-uren tratamendu egokia bermatzen ez den bitartean.

En Vitoria-Gasteiz, 2 de diciembre de 2022

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica 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*)

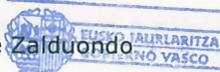


ASUNTO: Plan General de Ordenación Urbana de Zalduondo

MUNICIPIO: Zalduondo

EXPEDIENTE: 1H-037/P03 ZALDUONDO

FECHA: 15-12-2022



KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA
DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

2022 ABE. 12
D.I.C. 12

SARRERA	IRTEERA
Zk. _____	Zk. 566698

1. ANTECEDENTES:

El presente informe trae causa de la documentación del *Plan General de Ordenación Urbana de Zalduondo* que será informado en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su plenario de 15 de diciembre de 2022.

2. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

La documentación del Plan consta de los siguientes documentos :

- Documento A: Memoria, Evaluación de impacto de género, Evaluación de impacto lingüístico, Anexos, entre los que se incluye el Estudio Ambiental Estratégico.
- Documento B: Normativa General, Normativa particular, Catálogo, Ordenanzas complementarias,
- Documento C Planos,
- Documento D: Viabilidad – Sostenibilidad Económica.

El análisis del Patrimonio Cultural, tanto el Arquitectónico como el Arqueológico y su normativa de protección se recogen en el Documento B. Normativa urbanística. B3 Normas de protección y catálogo.

La normativa de protección del patrimonio cultural se compone de cuatro títulos: Primero.- Disposiciones de carácter general, Segundo.- Patrimonio arqueológico y Tercero.- Patrimonio arquitectónico, y Quinto.-Fichas de catalogación.

3. EL PATRIMONIO CULTURAL. SU TRATAMIENTO EN EL DOCUMENTO:

3.1. Valores arqueológicos:

Se recogen correctamente los elementos de interés arqueológico señalados en los informes del Centro de Patrimonio Cultural Vasco y su régimen de protección. Sin embargo, el Catálogo del patrimonio sigue limitándose a incluir los elementos de interés arquitectónico y natural, sin incluir fichas específicas para el patrimonio arqueológico, o al menos hacer referencia a la protección arqueológica que puedan tener ciertas edificaciones afectadas por una declaración de zona de



presunción arqueológica o con propuesta de declaración de zona arqueológica o de zona de presunción arqueológica.

3.2. Valores arquitectónicos:

En los listados se recogen todos los elementos señalados en el informe remitido desde el Centro de Patrimonio Cultural. Así, se incluyen los elementos protegidos como bienes culturales inscritos en el Registro de Bienes Culturales de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, que reúne los bienes culturales de protección especial y media. A este respecto cabe objetar que en el apartado Clasificación y en el Título III se categorizan como "calificados" e "inventariados", terminología propia de la derogada Ley 7/1990, que debería actualizarse con arreglo a la Disposición Adicional Primera de la vigente Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. También se recogen los edificios y construcciones propuestos para su declaración como bien cultural de protección media o especial, así como los elementos propuestos desde el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, por su interés a escala local, para su protección exclusiva a través del Plan General.

No obstante, hay algunos elementos de protección local incluidos en los listados que carecen de la correspondiente ficha en el Catálogo.

PROPUESTA DE INFORME:

1.- Vinculante:

1.1.- Se deberá actualizar en todo el texto del apartado B.3 de la Normativa urbanística las referencias a los bienes "calificados" e "inventariados" propias de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.

2. Recomendaciones:

2.1. Se recomienda la inclusión en el Catálogo de las fichas correspondientes a los siguientes elementos:

- 22. Via Crucis
- 30. Iturribarri s/n
- 31. Caserón en Iturribarri 22
- 32. Escuela

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de diciembre de 2022.



KULTURA ETA
HIZKUNTZA POLITIKA SAILA
Kultura Ondarearen Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y
POLÍTICA LINGÜÍSTICA
Dirección de Patrimonio Cultural
Centro de Patrimonio Cultural Vasco



KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAILA
DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Mikel Aizpuru

Murua,

15.958996D

Mikel Aizpuru Murua
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL

Firmado digitalmente
por Mikel Aizpuru Murua,
15.958996D

Fecha: 2022.12.12
13:58:50 +01'00'