



Espedientea: 1HI-002/24-P03

**PEÑACERRADA-URIZAHARRA  
Hiriantolamenduko Plan  
Orokorra.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK,  
EUSKAL AUTONOMIA  
ERKIDEGOKO LURRALDE  
ANTOLAMENDURAKO  
BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**ZIURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak martxoaren 14an izandako 2/2024 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten bertaratutakoek:

I- Peñacerrada-Urizaharreko Hiriantolamendurako Plan Orokorrean 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:

**1.- INGURUNE FISIKOA**

**1a.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea**

- 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:

a) HAPON Babes Bereziko kategoriaren definizioak ez ditu babes-figurak aipatu behar, lurraldearen zati bakoitzak dituen baloreak baizik, LAGen II.

Expediente: 1HI-002/24-P03

**PEÑACERRADA-URIZAHARRA  
Plan General de Ordenación Urbana.**

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

**CERTIFICO** que en la Sesión 2/2024 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 14 de marzo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I- Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana del Municipio" de Peñacerrada-Urizaharra 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.- MEDIO FISICO**

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

- 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:

a) La definición de la Zona de Especial Protección en el PGOU no ha de hacer mención a las figuras de protección, sino a los valores que tenga cada parte del territorio, según lo señalado en el





eranskinen (Ingurune Fisikoaren Antolamendua) 2.a.1 atalean adierazitakoaren arabera.

b) Iradokitzen da azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriren multzoa singularrean jartzea, eta ez pluralean, eta bereiztea alde batetik jada babes-figura bat duten espazioak eta ez dutenak (adibidez, LAGek adierazten dituzten "funtzio anitzeko interes naturaleko beste gune batzuk"). Hori guztia LAGak aplikatzeko arauen 3. artikulua arabera.

#### **1b.- Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialera egokitzea**

Espedientearen aldeko balorazio orokorra egiten da gai horretan.

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

- Espedientearen aldeko txostena egitea, EAEko Ibaien eta Erreken LPSera egokitzeari dagokionez. Aurrekoa gorabehera, honako gogoeta hauek hartu beharko dira kontuan:

a) Beharrezkotzat jotzen da ibilgu batek eragin ditzakeen eremu edo zonen fitxek errespetatu beharreko atzerapena jasotzea.

b) Dokumentazio grafikoan Azaleko Urak Babesteko Eremua ibilguaren ertzetik irudikatzea iradokitzen da, eta ez lerro batetik.

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

#### **1d.- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitzea**

Espedientearen aldeko txostena egin da, EAEko Nekazaritza eta Basogintzaren LPSera egokitzeari dagokionez.

#### **1e.- Arabako Lurralde Historikoko Bizikleta Bideen eta Ibilbide Berdeen Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.**

apartado 2.a.1 del Anexo II (Ordenación del Medio Físico) de las DOT.

b) Se sugiere que el grupo de condicionantes superpuestos de infraestructura verde se denomine en singular, y no en plural, y que se separe los espacios que ya cuentan con una figura de protección de los que no, como son los "otros espacios de interés natural multifuncionales" que señalan las DOT. Todo ello de acuerdo con el artículo 3 de las Normas de Aplicación de las DOT.

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

Se realiza una valoración general favorable del expediente en la materia.

#### **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:

a) Se considera necesario que las fichas de los ámbitos o zonas que puedan verse afectadas por un cauce contemplen el retiro a respetar.

b) Se sugiere que en la documentación gráfica se represente la Zona de Protección de Aguas Superficiales desde el margen del cauce, y no desde una línea.

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

#### **1d.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV**

Se informa favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS Agroforestal de la CAPV.

#### **1e.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas e Itinerario Verdes del Territorio Histórico de Álava.**



HAPOk IV26 Ibilbide Berdea (Inglares ibaiko Uraren Ibilbidea) hartu beharko du kontuan.

## **2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK**

- Garraioaren eta komunikabideen inguruko espedientearen aldeko txostena egin da.

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

## **3.- EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK**

Aldeko irizpena eman zaio espedienteari ekipamenduen eta espazio libreen arloetan. Aurrekoa gorabehera, Fray Jacinto plaza Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatzea iradokitzen da, udalerrri osoan duen garrantziagatik.

## **4.- BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIAJARDUERETARAKO KOKALEKUAK**

### **4a.- Bizitokien eredua eta kuantifikazioa**

a) Proposatutako bizitegi-ereduari dagokionez, aldeko txostena eman zaio espedienteari.

b) Udalerrirako proposatutako bizitegi-kuantifikazioaren aldeko txostena egin da; izan ere, Urizaharreko herriguneko aurreikuspenak lurralde-plangintzak ezartzen duen mugan sartzen dira, eta gainerako gunetan ez da aurreikusten etxebizitza berrien kopurua horietako bakoitzean dagoen etxebizitza-kopurua baino handiagoa izango denik.

c) Aurrekoa gorabehera, proposatutako etxebizitzak gunen bakoitzean kokatzea iradokitzen da, bakoitzaren gehieneko edukieraren estimazio errealista eginez.

### **4b.- Jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzorua antolamendua eta kuantifikazioa**

El PGOU deberá contemplar el Itinerario Verde IV26 Ruta del Agua del Río Inglares.

## **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 sugiere la calificación de la Plaza Fray Jacinto como Sistema General de Espacios Libres, dada su importancia en el conjunto del municipio.

## **4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

### **4a.- Cuantificación y modelo territorial Residencial**

a) Se informa favorablemente el expediente en relación con el modelo residencial propuesto.

b) Se informa favorablemente la cuantificación residencial propuesta para el municipio, al encajar las previsiones en el núcleo de Peñacerrada en el límite que establece la planificación territorial, y en el resto de núcleos no prever un número de nuevas viviendas mayor que el número de viviendas existentes en cada uno de ellos.

c) No obstante lo anterior, se sugiere que se localicen en cada núcleo las viviendas propuestas, haciendo una estimación realista de la capacidad máxima de cada uno de ellos.

### **4b.- Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas**



Ezin zaio eragozpenik jarri espedienteari gaiari dagokionez.

**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 honek berriro txostena egin beharrik gabe.

**III.-** Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako erakunde hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina) Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (IV eranskina) eta Kultura Ondarearen Zuzendaritza (V. eranskina). Ziurtagiri horrekin batera 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 cabe poner objeción al expediente en la materia.

**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 Viceconsejería de Vivienda (Anexo I), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo IV) y por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo V); que se 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.





LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA  
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES  
Viceconsejería de Vivienda

TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, PEÑACERRADA-  
URIZAHARREKO UDALERRIKO HIRI  
ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRARI  
BURUZKOA.

1HI-002-24-P03

PEÑACERRADA-URIZAHARREKO UDALA (ARABA)

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE  
PEÑACERRADA-URIZAHARRA.

1HI-002-24-P03

AYUNTAMIENTO DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA  
(ÁLAVA)

### 1.- XEDEA.

Txosten honen xedea Peñacerrada-Urizaharreko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

### 2.- AURREKARIAK

**2.1.** Peñacerrada-Urizaharreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak hasierako onespena jaso zuen 2022ko urriaren 20an eta Arabako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2022ko azaroaren 2an.

**2.2.** 2023ko maiatzaren 25eko udalbatzaren osoko bilkuran, Peñacerrada-Urizaharreko Udalak udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin-behinean onartzea erabaki zuen.

### 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 araubideari atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hots, ezartzen du 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nahiz hiri-lurzoruko hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daudela.

### 1.- OBJETO.

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Peñacerrada-Urizaharra, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

### 2.- ANTECEDENTES

**2.1.** El Plan General de Ordenación Urbana de Peñacerrada-Urizaharra se aprobó inicialmente el 20 de octubre de 2022 y fue publicado en el Boletín Oficial de Álava el 2 de noviembre de 2022.

**2.2.** En la sesión plenaria de fecha de 25 de mayo de 2023 el Ayuntamiento de Peñacerrada-Urizaharra acuerda aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

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

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





**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, xedatzen du 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daudela.

Beraz, udalerriak 325 biztanle dituzenez (EUSTAT 2023ko urtarrila), **lurzoru gordetze horiek ez dagozkio Peñacerrada-Urizaharreko Udalari.**

**3.3.** Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu beharra dago; artikulua hori aldatu zuen azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoak, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak honako idazketa berria eman zion:

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

*27.2. Hiri-lurzoru finkatugabe modura sailkatutako lursailen kasuan, baldin eta eraikigarritasun haztatu handitzeagatik sailkatu bada horrela, jabeek doan laga behar diote udalari, urbanizazio-kostuetatik libre, aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutako hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren gaineko handitzearen % 15i dagokion lurzorua, salbu gainditu egin badira antolamendu horretan ezarritako egikaritze-epeak edo, halakorik ezean, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak, kasu horretan eraikigarritasun gauzatua hartuko baita kontuan.*

*27.3. Artikulu honetan arautzen den lagatze-modua partzela eraikigarriaren edo eraikigarrien kasuan gauzatuko da, eta partzela horiek udal lurzoru-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 etxebizitzien bidez ordaindu ahal izango da».*

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

Por tanto, visto que la población del municipio es de 325 habitantes (EUSTAT enero 2023), **ninguna de estas dos obligaciones de reserva rigen para el municipio de Peñacerrada-Urizaharra.**

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

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

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

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

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



**3.4.** Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera (2024ko otsailekoak), babestutako etxebizitza eskuratzeko 5 eskakizun daude udalerrri horretan. Horietako % 100ek alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak, 5 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak baino gehiago dira. Etxebizitza erosteko 0 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 1 Peñacerrada-Urizaharreko udalerrian erroldatutako pertsona batena da, eta alokairuko etxebizitza bat eskuratzeko da.

**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 historikoek eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituzte etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dute.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikuluen lehenengo paragrafoko a) eta d) letretan, 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 antolatzeo gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeo 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.

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako dokumentuak bizitegi-erabilerako hirigintza-erakigarritasuna handitzea ezartzen du hiri-lurzoruan (jarduketara batzuk urbanizazioak finkatu gabeko hiri-lurzoruan aurreikusten dira) eta lurzoru urbanizagarrian. Hala ere, dokumentu horretan ez da ezartzen babes publikoko

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de febrero de 2024, hay una demanda de 5 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 100% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 5 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 0 personas.

De todas las solicitudes, 1 es de una persona empadronada en Peñacerrada-Urizaharra, la cual es 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.

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

**4.1.** El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano (algunas de las actuaciones se prevén en suelo urbano no consolidado por la urbanización) y en suelo urbanizable. No obstante, en dicho documento no se establecen reservas de suelo con destino a



araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako lurzoru-erreserbarik.

**4.2.** Lurzoru-erreserba hori ezartzeko betebeharririk ez dagoenez, aldeko txostena ematen da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokienez. Era berean, Udalari doan lagatako partzelak babes publikoko etxebizitzara bideratzea gomendatzen da.

## 5.- ONDORIOAK

**5.1.** Peñacerrada-Urizaharreko Udaleko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuaren **aldeko** txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokienez.

Vitoria Gasteizen, sinadura digitalaren datan,

vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

**4.2.** Considerando que no hay obligación de establecer dicha reserva, procede informar favorablemente, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida. Asimismo, se recomienda destinar las parcelas obtenidas por cesión gratuita al Ayuntamiento a vivienda de protección pública.

## 5.- CONCLUSIONES

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

En Vitoria-Gasteiz, en la fecha de la firma digital,

**Pedro Javier Jauregui Fernández**  
(Elektronikoki lzta./Fdo. electrónicamente)

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA





**EXPEDIENTE: 1HI-002-24-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)  
DE PEÑACERRADA.**

**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 2023), Estudio Ambiental Estratégico (mayo 2023) y diversa documentación gráfica y documentación administrativa.

## **2. ANTECEDENTES**

Esta Dirección emitió informe en marzo de 2023 sobre la Aprobación Inicial del PGOU de Peñacerrada, solicitando la revisión de algunas de las categorías de ordenación planteadas para el Suelo No Urbanizable (SNU) y de las condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias y vivienda vinculada a explotación agraria en SNU, la aplicación del protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria y la supresión de aquellas disposiciones normativas que regulasen el ejercicio de la actividad sectorial o que interfieran en el planteamiento de políticas sectoriales, y sugiriendo asimismo la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados.

## **3. CONSIDERACIONES**

Una vez revisada la documentación de la Aprobación Provisional se ha observado que algunas de las consideraciones de esta Dirección han sido atendidas, lo que se valora muy positivamente. No obstante se insiste en señalar los siguientes aspectos relativos al PGOU de Peñacerrada:

### **3.1. Agroganadera periurbana**

De conformidad con lo señalado en el informe anterior de esta Dirección se ha eliminado la categoría "J43. Agroganadera periurbana", no considerada en las categorías del artículo 46 del PTS Agroforestal. No obstante, las mismas

superficies que antes se incluían bajo esta categoría han sido ahora delimitadas bajo un nuevo Condicionante Superpuesto: "**huertas periurbanas**".

Se recuerda que, tal y como se señalaba en el informe anterior, estas zonas coinciden con suelos de las categorías de Paisaje Rural de Transición y Forestal Monte Ralo del PTS Agroforestal que actualmente albergan diversos usos agrarios (usos SIGPAC definidos como: Tierra Arable, Pasto Arbustivo, Huerta, Frutal, Pastizal). Algunos de estos usos no parecen ajustarse a la definición que establece en planeamiento para el citado Condicionante Superpuesto: *"terrenos agrarios, de suelo fértil situados en los bordes o periferia urbana, destinados preferentemente a actividades agroganaderas domésticas y huertos tradicionales para el autoconsumo y al ocio, a las que se les otorga un interés sociocultural, con rasgos identitarios y singularidad paisajística"*.

La aplicación de las regulaciones establecidas para dicho condicionante podría suponer limitaciones a las explotaciones agrarias con las que estén vinculados los usos agrarios señalados, por lo que se insiste en su reconsideración.

El establecimiento de estas regulaciones supone además la alteración del régimen de usos establecido para las categorías de ordenación con las que coincide el condicionante superpuesto, alterando su compatibilidad y coherencia con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal.

### **3.2. Vivienda vinculada y agroturismo**

El PGOU permite los usos de agroturismo y vivienda vinculada en la categoría de Paisaje Rural de Transición, y en primer caso ligado al de vivienda vinculada a explotación.

Se recuerda que el PTS Agroforestal considera admisibles ambos usos tanto en la categoría Paisaje Rural de Transición como en la de Alto Valor Estratégico, sin necesidad además de que el agroturismo se incluya en el uso de vivienda vinculada. Se solicita en este sentido que se revise el régimen de usos establecido para estos usos de forma que el mismo sea coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal. En cualquier caso, tal y como señala el citado artículo 10 del PTS, el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la normativa asociada a las zonas de SNU Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por el PTS Agroforestal.

En cualquier caso, en relación con la vivienda vinculada a explotación, tal y como se señala en el artículo 12 del PTS Agroforestal, el planeamiento municipal podrá determinar la idoneidad o no de autorizar dicho uso justificándolo de acuerdo con el modelo de poblamiento de la zona.

### **3.3. ZEC/ZEPA Sierras meridionales de Álava**

A pesar de que se valora muy positivamente que las tierras arables que se localizan dentro de los límites de la ZEC/ZEPA Sierras meridionales de Álava se hayan incluido dentro de esta categoría (PRT) en la documentación de la Aprobación Provisional, el planeamiento mantiene el criterio de considerar con carácter general el resto de la delimitación de la Red Natura 2000 dentro de la categoría de Especial Protección (EP).

Se insiste, tal y como se señalaba en el informe anterior sobre la Aprobación Inicial del PGOU y de conformidad con lo señalado en las DOT y el propio PTS Agroforestal, en solicitar la consideración de la Red Natura 2000 únicamente como Condicionante Superpuesto de la infraestructura verde, remitiendo a las medidas de conservación aprobadas para este espacio.

### **3.4. Orientaciones a las prácticas agrarias desde el planeamiento municipal**

Tal y como se señalaba en el informe anterior, desde esta Dirección 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.

En este sentido, la normativa urbanística mantiene algunos criterios para la clasificación de actividades y construcciones agrarias (modalidades ganaderas, industrias agrarias, consideración de actividades agrarias y ganaderas como profesionalizadas o no profesionalizadas).

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 el planeamiento urbanístico 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.

### **3.5. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

Tal y como se señalaba en el informe anterior de esta Dirección sobre la documentación de la Aprobación Inicial no se advierten grandes ocupaciones derivadas del planeamiento, a pesar de que algunas de las propuestas en él contenidas con llevarán afecciones a suelos agrarios, principalmente por la

delimitación de los asentamientos residenciales y suelos destinados a actividades económicas y terciarias, modificaciones viarias y mejoras en los sistemas de abastecimiento y saneamiento derivadas del "Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento del TH de Álava 2016-2026".

A este respecto, y en relación con la evaluación sectorial agraria contenida en el Estudio Ambiental Estratégico, se considera necesario que se amplíe la información en la que se basan las conclusiones con respecto a la afección sobre la viabilidad económica de las explotaciones afectadas.

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.

#### **4. CONCLUSIONES**

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al "Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Peñacerrada":

##### **1º. Agroganadera periurbana**

Se insiste en la reconsideración de la propuesta en torno a las áreas incluidas bajo el Condicionante Superpuesto "huertas periurbanas", considerando los usos agrarios que albergan.

##### **2º. Vivienda vinculada y agroturismo**

Se solicita la revisión del régimen de usos establecido por el planeamiento para los usos de vivienda vinculada y agroturismo, de forma que el mismo sea coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal, y considerando que de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de dicho PTS el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la normativa asociada a las zonas de SNU Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico.

En cualquier caso, en relación con la vivienda vinculada a explotación, tal y como se señala en el artículo 12 del PTS Agroforestal, el planeamiento municipal podrá determinar la idoneidad o no de autorizar dicho uso justificándolo de acuerdo con el modelo de poblamiento de la zona.

##### **3º. ZEC/ZEPA Sierras meridionales de Álava**

De conformidad con lo señalado en las DOT y el propio PTS Agroforestal, se insiste en la consideración de la ZEC/ZEPA Sierras meridionales de Álava únicamente como Condicionante Superpuesto de la infraestructura verde, remitiendo a las medidas de conservación aprobadas para este espacio.

#### **4º. Orientaciones a las prácticas agrarias desde el planeamiento municipal**

Se solicita la revisión de la normativa urbanística según lo señalado en el apartado 3.4. de este informe, suprimiendo aquellas 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.

#### **5º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

Se considera necesario que se amplíe la información en la que se basan las conclusiones con respecto a la afección sobre la viabilidad económica de las explotaciones afectadas incluidas en la evaluación sectorial agraria contenida en el Estudio Ambiental Estratégico.

Vitoria-Gasteiz,

**Fdo.: Jorge Garbisu Buesa**  
**NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA**  
**DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**

## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA (ARABA/ÁLAVA)

N/Ref.: IAU-2024-0037

S/Ref.: 1HI-002-24-P03

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 2 de febrero de 2024 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Peñacerrada-Urizaharra.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a la competencia sectorial de la Agencia Vasca del Agua-URA.

Destacar como antecedentes los siguientes informes de esta Agencia Vasca del Agua-URA en relación con el presente PGOU:

- informe relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Peñacerrada-Urizaharra (consultas previas), de 31 de enero de 2018 (IAU-2017-0292).
- informe relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica de la 1ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Peñacerrada, en el término municipal de Peñacerrada-Urizaharra (consultas previas), de 10 de abril de 2019 (IAU-2019-0020).
- informe sobre condiciones a cumplir para obras en edificación situada en la parcela número 642 del polígono 1 del término municipal de Peñacerrada-Urizaharra en la localidad de Faido, de 22 de diciembre de 2022 (CO-2022-0606).
- Informe a la Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Peñacerrada-Urizaharra (IAU-2023-0017) de 30 de enero de 2024.

### 2. ÁMBITO Y OBJETO

El objeto principal de la revisión del PGOU es actualizar el planeamiento municipal ya que las actuales NNSS datan del año 2000 y se encuentran desfasadas. Tampoco se está dando cumplimiento a la *Ley 1/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* que establecía un plazo para que el planeamiento municipal se adaptara a dicha ley. Por lo tanto, la revisión del PGOU es una exigencia legal y ofrece una oportunidad para que las previsiones del planeamiento se adapten a las necesidades reales del municipio.

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





El término municipal de Peñacerrada-Urizaharra se ubica en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca del Ebro. Su red hidrográfica está configurada por el río Inglares, junto con varios de sus afluentes (con el arroyo La Mina de unos 10 Km<sup>2</sup>, como más destacable), así como varios tributarios del río Zadorra, pertenecientes a las unidades hidrológicas (UH) Inglares y Zadorra, respectivamente.

El planeamiento propone una revisión del perímetro urbano de Peñacerrada-Urizaharra. En su mayor parte consolida la situación existente con la regularización del escenario urbanístico de la ladera norte y con la inclusión de ésta, junto con la ladera oeste, como sistema general de zonas verdes. Además, incorpora 2 suelos urbanizables, uno de ellos preexistente con pequeños ajustes de redelimitación, reduciendo su superficie. Y también incorpora un suelo urbanizable de actividades económicas, de mucho menor tamaño que el suelo industrial que se desclasifica.

Como en el resto de núcleos, cuenta también dentro del propio suelo urbano con superficies no transformadas (huertas) que se verán sometidas a procesos de urbanización.

Para el resto de núcleos, en general se señala que el Plan General de Ordenación Urbana consolida el perímetro urbano existente sin proyectar nuevas ocupaciones de terreno, salvo pequeños ajustes, incluso desclasificaciones de suelos, en todo caso menores o sin carácter estructural. No obstante, existen dentro del propio suelo urbano superficies no transformadas (huertas) que se verán sometidas a procesos de urbanización.

Estas afirmaciones se realizan para todos y cada uno de los núcleos de población y en especial para:

- Baroja
- Faido-Faidu
- Loza
- Montoria
- Payueta-Pagoeta

En cuanto a vivienda se asegura que los datos estadísticos del EUSTAT, recogen que el último año disponible (1 de enero de 2020) el municipio de Peñacerrada-Urizaharra contaba con un total de 286 viviendas. Más concretamente, en el cuadro resumen presentado se reflejan los siguientes datos poblacionales:

	Población	Total viviendas	Viv. familiares		
			Total	Principales	Resto
Baroja-Zumentu	26	45	45	20	25
Faido-Faidu	19	17	17	8	9
Loza	18	23	23	13	10
Montoria	17	25	25	9	16
Payueta-Pagoeta	65	61	61	27	34
Peñacerrada-Urizaharra	117	115	115	59	56
<b>TOTAL</b>	<b>262</b>	<b>286</b>	<b>286</b>	<b>136</b>	<b>150</b>

Por otra parte, el Documento de Aprobación Provisional asegura que, conforme al cálculo de DOT, el número de referencia de crecimiento máximo de viviendas vinculante a tener en cuenta será de 105, y según el Plan Territorial Parcial, el número de referencia de crecimiento máximo



de viviendas a tener en cuenta en las propuestas será de 271 de oferta máxima y 32 de oferta mínima, aunque no necesariamente haya que agotar estos límites.

Finalmente, en la *Memoria justificativa de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento* (Documento A.7.) se esgrimen las siguientes nuevas viviendas:

	Nº VIVIENDAS EXISTENTES	Nº NUEVAS VIVIENDAS PROYECT.
<b>Baroja + Zumentu</b>	<b>39</b>	<b>39</b>
<b>Faido-Faido</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>Loza</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
<b>Montoria</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
<b>Payueta-Pagoeta</b>	<b>54</b>	<b>54</b>
<b>Peñacerrada-Urizaharra</b>	<b>103</b>	<b>105</b>
<b>TOTAL</b>	<b>256</b>	<b>258</b>

Es decir, se presenta así un planteamiento maximalista que duplica la oferta residencial del municipio.

En el caso del suelo industrial, el Avance de 2018 planteó la desclasificación del Sector SAU.1 – Industrial a suelo no urbanizable, considerada la previsión de demanda de este tipo de suelos y su escasa viabilidad de desarrollo. En la actualidad el Plan General de Ordenación Urbana propone un suelo urbanizable de actividades económicas de ámbito local en el núcleo de Peñacerrada, PE.06–*Suelo Urbanizable de Actividades Económicas Peñacerrada Sur*, con una superficie de 7.502 m<sup>2</sup>s.

Por otra parte, se mantiene el sector SAU.2 - Terciario destinado a “*Campamento de Turismo y Actividades Recreativas y Deportivas*”, considerando los instrumentos de ordenación y desarrollo ya aprobados, recogiendo en el suelo no urbanizable como zona J72.

### 3. CONSIDERACIONES

En primer lugar, cabe señalar que los aspectos relacionados con las competencias en materia de Aguas ya fueron analizados en los informes de los antecedentes resaltados previamente y, fundamentalmente, en el informe a la Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Peñacerrada-Urizaharra (IAU-2023-0017) de 30 de enero de 2024. A continuación se destacan los extremos más importantes.

#### 3.1. En relación con la protección del DPH y de sus zonas de protección.

En primer lugar, la información relativa a los diferentes aspectos relacionados con el medio hídrico, se puede consultar en la dirección <http://www.uragentzia.euskadi.eus/appcont/gisura>, pudiendo procederse a su descarga en [ftp://ftp.geo.euskadi.eus/cartografia/Aguas Interiores/](ftp://ftp.geo.euskadi.eus/cartografia/Aguas_Interiores/).

Si bien en relación con el Dominio Público Hidráulico (DPH) en la documentación presentada de Normas Generales (Documento B.1) se recogen varios artículos (especialmente el Artículo 1.6.9.2.2. y el Artículo 1.3.2.11.6.<sup>1</sup>) que se hacen eco de la normativa básica de aguas, desde

<sup>1</sup> *Artículo 1.6.9.2.2. Limitaciones adicionales impuestas en las áreas de protección de las infraestructuras generales; Área de protección de cauces fluviales*





esta Agencia se recuerda que toda la red hidrográfica del municipio, incluidas las aguas subterráneas, así como los cauces con cobertura, constituye DPH y, por tanto, está sometida a la normativa existente en materia de aguas.

En este sentido, se advierte que existen arroyos que atraviesan los núcleos de Faido-Faidu y Montoria (en concreto para la denominada “*torrentera*” según la documentación del PGOU), que discurren en cobertura en parte de su trazado. Dichos trazados no han sido representados en los planos de ordenación, este hecho deberá corregirse en la documentación para la aprobación definitiva.

Respecto a las aguas subterráneas, en la documentación presentada se recoge el condicionante superpuesto *Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos* que incluye las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos, con el criterio general de evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al medio. También se incluye el condicionante superpuesto *Lugares de interés hidrogeológico* en aras de garantizar la conservación y la protección del patrimonio geológico y la geodiversidad acorde a las características del espacio.

Igualmente, el Estudio Ambiental Estratégico reconoce la presencia de algunos elementos naturales relevantes como:

- el arroyo Carmen, en Faido-Faido
- el arroyo Arbina en Loza
- el LIG Surgencia del Molino de Peñacerrada, regatas o escorrentías, etc.,
- el río Inglares y la regata Txurrutita, en Peñacerrada-Urizaharra

Para los anteriores se asegura que requerirán la adopción de medidas protectoras, correctoras e incluso compensatorias de forma particularizada.

Evidentemente, los condicionantes previos se valoran positivamente desde esta Administración Hidráulica.

Además, en general, se especifica (*Medidas particulares para ámbitos del Suelo Urbano*, 9.3.) que, en los márgenes de los arroyos, tanto en zonas públicas como privadas, se justificará la

---

*Está formada por el conjunto de zonas de protección del Dominio Público Hidráulico, servidumbre y policía, según lo establecido en el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.*

*Las actuaciones que queden ubicadas sobre estas áreas de protección deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión al organismo de cuenca correspondiente.*

*Su regulación queda remitida al artículo 1.3.2.11. Condiciones específicas de las zonas de Dominio Público Hidráulico (I).*

**Artículo 1.3.2.11.6. Condiciones específicas de la zona de dominio público hidráulico (I)**

*Las obras colindantes a cauces dejarán libre al paso la zona de servidumbre, exenta de obstáculos y libre de intervención de alteración del terreno natural, sin edificaciones, instalaciones, construcciones de ningún tipo, movimientos de tierra ni rellenos, y evitándose en todo caso la afección a la vegetación de ribera en buen estado. Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico, su zona de servidumbre o policía requerirá autorización del organismo de cuenca.*

*En la serie de planos P-2.a y P-5 se contemplan las zonas de protección de aguas superficiales y los retiros mínimos de la edificación y la urbanización, respectivamente, conforme a los puntos del apartado F del Plan Territorial Sectorial de ordenación de los ríos y arroyos.*



proyección de superficies y acabados naturales o, al menos, permeables reconocidos mediante soluciones basadas en la naturaleza, apropiados a las características del terreno y entorno, en particular para:

- *Arroyo Carmen FA.01 – Núcleo de Faido/Faidu, en las Subzonas a2-03 (parcela 645-1) y a2-04 (parcela 642-1)*
- *Se justificará el tratamiento del flujo de agua en los espacios abiertos privados no edificables (plano P-5), en coordinación entre ambas subzonas y el espacio público colindante (f13)., en Faido/Faidu*
- *Arroyo Arbina, LO.01 – Núcleo de Loza*
- *Arroyos La Mina y la torrontera, MO.01 – Área Central y MO.02 – Área Periférica del Núcleo de Montoria.*
- *Río Inglares y la regata Txurrutita PE.01 –Casco Histórico, PE.02 – Ensanche y PE.03 – Área de Expansión en Baja Densidad del Núcleo de Peñacerrada/Urizaharra*
- *Se deberá garantizar la conservación del lugar de interés geológica LIG 10. Surgencia del Molino de Peñacerrada.*
- *AI-02 en el AOP PE.03*
- *Se recogerá en la calificación de subzonas públicas f11, las márgenes de la regata, para las que se procurará la conservación de su vegetación asociada o, en su defecto, la plantación de especies asociadas a la vegetación de ribera autóctona.*

Como en el caso anterior, dichos condicionantes se valoran positivamente desde esta Administración Hidráulica.

En todo caso, matizar que en relación con el arroyo Carmen FA.01 – Núcleo de Faido/Faidu, en las Subzonas a2-03 (parcela 645-1) y a2-04 (parcela 642-1) se recuerda el condicionado establecido en el informe de esta Agencia, de 22 de diciembre de 2022 (CO-2022-0606).

Si bien en la normativa presentada, como Criterios de Ordenación, se considera la protección e integración en la trama urbana de los arroyos La Mina y la torrentera de Montoria, el Carmen de Faido-Faidu, Arbina en Loza, y en los arroyos de Peñacerrada-Urizaharra, con proyección de zonas verdes en las riberas, desde esta Agencia se considera que en la zona de servidumbre de dichos cauces (5 metros en cada margen), además de quedar libre y exenta de obstáculos, deberá permanecer, en la medida de lo posible, en estado natural y libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (incluidos movimientos de tierras, rellenos, elementos de la urbanización, etc., tal y como se recoge en el Artículo 1.3.2.11. de la Normativa General, transcrito previamente), evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado y potenciando la misma mediante plantaciones de vegetación autóctona acordes a este entorno.

Además de la normativa sectorial en materia de aguas, también se deberán respetar los retiros establecidos en el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. En la documentación aportada se traslada correctamente la normativa anterior, según las componentes hidráulica, medioambiental y urbanística, así como los retiros mínimos que se deben respetar.

Finalmente, y dado que hay parcelas residenciales edificables junto a cauces, se recuerda que todas aquellas actuaciones que se vayan a llevar a cabo dentro de las zonas de protección del Dominio Público Hidráulico, como son la zona de servidumbre (5 m) y la zona de policía (100 m), deberán obtener previamente la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica



del Ebro, que será tramitada en esta Agencia Vasca del Agua-URA (tal y como se recoge en el Artículo 1.6.9.2.2.).

### **3.2- En relación con el riesgo de inundabilidad**

En primer lugar, es de destacar que en cuanto el riesgo de inundación, desde esta Agencia se advierte que en el municipio de Peñacerra-Urizaharra no existe cartografía de inundabilidad disponible.

En todo caso, en estos últimos años, la normativa referente a los usos del suelo en las zonas inundables ha avanzado notablemente con el objetivo de preservar las zonas de crecida de los cauces, no empeorar las condiciones hidrológicas actuales y evitar los usos vulnerables al riesgo de inundación.

La normativa a tener en cuenta en el PGOU es, fundamentalmente, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico<sup>2</sup>.

Por su parte, en el documento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Estudio Ambiental Estratégico, en lo referente a *“riesgos ambientales, adaptación al cambio climático y eficiencia energética”*, se señala que se implementarán las medidas necesarias para aminorar el riesgo de inundación. Especificándose, además, que en las zonas afectadas por riesgo de inundabilidad, se deberá justificar mediante estudios hidráulicos que las actuaciones previstas, además de dar cumplimiento a la normativa (PTS Ordenación Ríos y Arroyos CAPV, y Reglamento del Dominio Público Hidráulico), no suponen un incremento de inundabilidad del entorno.

A pesar de la inexistencia de cartografía de inundabilidad disponible en el municipio de Peñacerra-Urizaharra, sí es previsible que algunos de los nuevos desarrollos se sitúen en zona inundable o, al menos, en riesgo de estarlo, como puedan ser las parcelas urbanas residenciales en los extremos meridional y septentrional de Montoria en el entorno del arroyo La Mina (de hecho, en el extremo meridional se aprecia lo que se interpreta como una mota de protección), o en el caso de Faido-Faidu en ambas márgenes del arroyo el Carmen (aguas arriba del núcleo, en principio, dentro de su llanura de inundación). Mientras que el resto de propuestas municipales, en principio, no se localizarían en zonas inundables. De cualquier manera, también es cierto que, dados los condicionantes hidrogeológicos de estas cuencas, con presencia de materiales muy permeables, los mismos pueden jugar un papel importante por el lado de la seguridad, al aminorar el riesgo.

En todo caso, dada la presunción de un riesgo asociado a avenidas extraordinarias en los casos anteriores de Montoria y de Faido-Faidu y en concordancia con lo especificado en el Estudio Ambiental Estratégico, para los desarrollos edificatorios urbanísticos que se planteen, se podrá exigir en el marco de la autorización de obra la realización de un estudio hidráulico y ambiental de detalle.

Dicho estudio deberá analizar el riesgo de inundabilidad en la situación actual y definirá las medidas correctoras necesarias para hacer factible la actuación, sin ocasionar un agravamiento

---

<sup>2</sup> Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, modificado por el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.



de la inundabilidad y del riesgo preexistente en el entorno. Entre otros, los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad para dicha avenida.

Respecto a los criterios para la elaboración de dicho estudio hidráulico se tendrán en cuenta los recogidos en el anexo I del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, especificándose la zona de flujo preferente y el resto de las zonas inundables (T100 y T500) y, lógicamente, teniendo en cuenta los condicionantes hidrogeológicos antes mencionados.

En cualquier caso, la Agencia Vasca del Agua-URA se pone a su disposición para cualquier aclaración que sea necesaria.

Finalmente, en el documento del Estudio Ambiental Estratégico se señala que se deberán introducir sistemas urbanos de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, con el fin de minimizar la escorrentía urbana y del riesgo de inundación, y favorecer la infiltración del agua en el terreno contribuyendo así a regenerar el ciclo natural del agua. Dicha medida se considera por esta Agencia procedente y acertada.

En coherencia con lo anterior, las fichas urbanísticas para la urbanización de áreas más o menos extensas, deberán tener en cuenta lo señalado en el artículo 126 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, estudiando la posibilidad de introducir sistemas de drenaje sostenibles. Lo anterior será de especial relevancia para las zonas industriales propuestas, así como para los suelos urbanizables de Peñacerrada-Urizaharra o el aparcamiento de Montoria.

### **3.3. En relación con el abastecimiento**

En los planos P-7a se incluyen las redes actuales de abastecimiento que, *a priori*, deberían dar servicio a los desarrollos propuestos.

En el documento de Memoria (A) se especifica que el municipio no cuenta con un sistema de abastecimiento principal conjunto, sino que cada núcleo dispone de un sistema independiente individual, salvo en el caso del de Baroja, que abastece también a la localidad de Zumentu. Todos son dependientes de las Juntas Administrativas correspondientes y ninguno de ellos dispone de una ETAP para el tratamiento de las aguas captadas, si bien cuentan con sistemas de tratamientos de desinfección (hipoclorito) y desincrustación.

En el documento de Normas Generales (Documento B.1), en cuanto al aprovechamiento de los recursos hídricos, como medida directa se promueve la protección de las zonas de captación de agua para abastecimiento del Registro de Zonas Protegidas de CAPV, recogándose en la documentación gráfica y en el *Artículo 1.7.1.22.4 Limitaciones adicionales impuestas en las áreas de protección de las infraestructuras; Zonas de captación de agua para abastecimiento.*

Además, entre las memorias del Plan General de Ordenación Urbana de Peñacerrada-Urizaharra es de destacar la *“Memoria justificación de infraestructuras y servicios de abastecimiento y saneamiento (A.7.)”*, donde se asegura que se justifica la suficiencia de las infraestructuras y servicios de abastecimiento y saneamiento del municipio a lo proyectado por el planeamiento municipal.



En concreto se detalla que las captaciones se realizan a través de manantiales salvo en el caso del sistema de Baroja, que se realiza mediante sondeo, disponiendo asimismo los sistemas de Loza y Peñacerrada-Urizaharra sendos sondeos para situaciones de emergencia. Estas captaciones alimentan a los depósitos de cada sistema de abastecimiento.

El sistema de Baroja cuenta con un depósito de 100 m<sup>3</sup> de capacidad, el de Faido-Faidu de 75 m<sup>3</sup>, el de Montoria de 50m<sup>3</sup>, el de Payueta-Pagoeta de 150 m<sup>3</sup>, el de Loza de 24 m<sup>3</sup> y el de Peñacerrada-Urizaharra de 200 m<sup>3</sup>. Sin embargo, se asegura que los depósitos de Montoria y Loza no disponen de la reserva para incendios que exige la normativa, por lo que el *Plan Director de Abastecimiento y Saneamiento de Álava 2016-2026* recoge para ellos como propuesta su renovación y/o ampliación, con sendos depósitos de 75 m<sup>3</sup> en ambos casos.

Por su parte, para determinar la demanda de abastecimiento actual y futura se considera una población servida actual y futura de 2,40 hab/viv y una dotación de 250 l/hab/día, para el suelo industrial un consumo 2.500 m<sup>3</sup>/ha/año y para el suelo destinado a equipamientos un consumo 5 m<sup>3</sup>/ha/día (*Capítulo II.1. Cálculo de la Demanda de Abastecimiento*).

A partir del documento anterior es de destacar que, con dicha metodología de cálculo, las estimaciones de abastecimiento futuro implican incrementos poblacionales superiores al 500%, como es el caso de Loza o Montoria (donde no se propone suelo industrial ni de equipamientos), todo ello en comparación con la población actual (véase, lo expuesto en el *Capítulo III.1. Información Socioeconómica; Población y Tendencias de Desarrollo* o el recuadro del apartado 2 del presente informe) y ello en dos núcleos con claras tendencias de pérdida de población en los últimos 22 años. Dichos incrementos poblacionales parecen, a todas luces, desproporcionados.

En todo caso, en el documento D (*Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y de Sostenibilidad Económica*) se asegura que se ha previsto la siguiente estimación de inversiones en infraestructuras de abastecimiento y saneamiento:

- *Renovación y ampliación del depósito de abastecimiento de Loza: 86.213 €*
- *Renovación y ampliación del depósito de abastecimiento de Faido/Faidu: 86.213 €*

Especificándose que estas inversiones se prevén con cargo al Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, o bien al Plan Foral de Obras y Servicios de la Diputación Foral de Álava, o similares.

En cualquier caso, es de destacar que en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas consecuentes con la modificación del PGOU, la Confederación Hidrográfica del Ebro emitirá su preceptivo pronunciamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

### **3.4. En relación con el saneamiento**

En los planos P-7a se incluyen las redes actuales de saneamiento.

Por su parte, en el documento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Estudio Ambiental Estratégico como medida para la protección de las aguas frente a usos constructivos en el suelo no urbanizable, se incluye en la normativa urbanística (artículo 1.7.1.5) el condicionante ambiental referido a la exigencia de la instalación de una infraestructura de depuración



suficiente. Igualmente, se incluye la exigencia para que la red de saneamiento y de aguas pluviales sea de tipo separativo.

El estudio anterior, en el caso de actividades industriales, previo a la conexión con la red de saneamiento municipal, exige que se disponga de una arqueta final de registro y medición de parámetros y en caso necesario podrá requerirse la realización de un pretratamiento anterior de las aguas como rejillas de desbaste, separadores de sólidos, grasas y/o hidrocarburos, etc.

En relación con el abastecimiento, es de destacar en primer lugar que la *“Memoria justificación de infraestructuras y servicios de abastecimiento y saneamiento (A.7.)”*, en su metodología de cálculo de la suficiencia de infraestructura de saneamiento, utiliza dotaciones diferentes a las utilizadas para el abastecimiento, cuestión esta que no se explica.

Además, dicha Memoria reconoce que *“resulta preciso aclarar que las actuaciones propuestas en el presente documento responden al escenario horizonte planteado en el Plan General, por lo que será preciso verificar la necesidad y viabilidad de cada actuación con las características particulares del momento de su ejecución, en aras, sobretudo, a evitar sobredimensionamiento para la población servida. De la misma manera, podrán surgir nuevas actuaciones no contempladas o modificaciones de las ya incluidas. Asimismo, será preciso verificar la viabilidad de la misma en lo que a su gestión se refiere”*.

Igualmente, reconoce que en la actualidad el sistema de saneamiento es deficiente en la mayor parte de los núcleos poblacionales. Especificándose que es deficiente en Baroja, Montoria, Payueta-Pagoeta y Peñacerrada-Urizaharra. Más concretamente, en Baroja remarca que *“es necesario, ya en su estado actual, la renovación/mejora y ampliación del sistema depurador existente con el fin de garantizar el cumplimiento de legislación de Aguas en materia de calidad de los vertidos a cauce”*.

En Montoria remarca que *“sistema depurador carece de tratamiento adecuado por lo que se requiere la renovación/mejora y, en su caso, ampliación atendiendo a las máximas previsiones de crecimiento horizonte del PGOU”*. Para Payueta-Pagoeta y Peñacerrada-Urizaharra, tratados conjuntamente, remarca que *“para ambos núcleos se han descritos unos sistemas de depuración ya insuficientes”*.

Finalmente, respecto a los núcleos de Loza y Faido/Faidu, en el PGOU se afirma que para el primer núcleo que *“el sistema depurador es adecuado y suficiente para la situación actual, pero insuficiente en las máximas previsiones de crecimiento horizonte del PGOU de colmatación del suelo urbano existente”*. Por el contrario, para Faido/Faidu se indica que *“el sistema depurador es adecuado y suficiente para la situación actual y el horizonte del PGOU”*.

Dada la precaria situación del saneamiento, el PGOU (Documento D “Estudio de Viabilidad Económica-Financiera y de Sostenibilidad Económica”) contempla la siguiente estimación de inversiones en infraestructuras de saneamiento con cargo al Servicio de Calidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava, o bien al Plan Foral de Obras y Servicios de la Diputación Foral de Álava, o similares:

- *Renovación/mejora y ampliación del sistema depurador de Baroja: 178.000 €*
- *Ampliación del sistema depurador de Loza: 50.000 €*
- *Renovación/mejora y ampliación del sistema depurador de Montoria: 110.000 €*
- *Nuevo sistema depurador de Payueta-Pagoeta y Peñacerrada-Urizaharra: 745.000 €*
- *Renovación/mejora del sistema depurador de Zumentu: 24.000 €*





Teniendo en cuenta la problemática existente, desde esta Agencia Vasca del Agua se ha analizada la información disponible en relación con los diferentes sistemas de saneamiento, así como la situación administrativa de las distintas autorizaciones de vertido<sup>3</sup>. La conclusión de dicho análisis es coincidente con el diagnóstico recogido en el PGOU, a excepción del núcleo de Faidu donde el sistema autónomo también sería insuficiente para garantizar el adecuado tratamiento de las máximas previsiones de crecimiento del PGOU.

A modo de ejemplo se incluyen un par de fotografías tomadas en la visita realizada a la zona el 21 de febrero de 2023.



Vertido de Montoria



Vertido de Payueta-Pagoeta

---

3

Baroja y Zumentu (autorizado; RAV-A-2016-0015 // 2016-S-944)  
Montoria (autorizado; RAV-A-2015-0054 // 2016-S-239)  
Payueta (necesidad de revisión; 2010-S-227)  
Peñacerrada (autorizado, en revisión; VDP-A-2015-0014 // 2015-S-0915)  
Faido (Autorizado; RAV-A-2015-0052 // 2016-S-235)  
Loza (Autorizado; RAV-A-2015-0015 // 2015-S-1003)

En consecuencia, considerada la precariedad en los sistemas depuradores, reconocida en el propio PGOU y tal y como se advertía en los informes previos (informe de 31 de enero de 2018, IAU-2017-0292 e informe de 10 de abril de 2019, IAU-2019-0020), los nuevos desarrollos propuestos en el PGOU no podrán desarrollarse hasta que no se disponga de la conexión al sistema o sistemas de saneamiento que proporcionen un tratamiento adecuado.



#### 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 “*Plan General de Ordenación Urbana de Peñacerrada (Araba/Álava)*” únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen la generación de nuevos vertidos de aguas residuales, siendo este informe desfavorable para todo nuevo desarrollo urbanístico que los genere, y que sólo podrán aprobarse y materializarse una vez esté garantizado que dichas aguas residuales van a recibir un adecuado tratamiento.

Dicha justificación deberá ser constatada e informada favorablemente por esta Agencia Vasca del Agua-URA.

Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes condiciones de carácter vinculante:

- a) Los desarrollos edificatorios urbanísticos que se planteen próximos a cauces y, en especial, en los extremos meridional y septentrional de Montoria y en Faido-Faidu, aguas arriba del núcleo, los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse las edificaciones teniendo en cuenta el riesgo, además, podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad para dicha avenida.
- b) Los arroyos que atraviesan los núcleos de Faido-Faidu y Montoria (en concreto para la denominada “torrentera” según la documentación del PGOU) y que discurren en cobertura, que no han sido representados en los planos de ordenación, deberán corregirse en la documentación para la aprobación definitiva.
- c) Las fichas urbanísticas para la urbanización de áreas más o menos extensas, deberán tener en cuenta lo señalado en el artículo 126 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, estudiando la posibilidad de introducir sistemas de drenaje sostenibles. Lo anterior será de especial relevancia para las zonas industriales propuestas, así como para los suelos urbanizables de Peñacerrada-Urizaharra o el aparcamiento de Montoria.

Finalmente, desde esta Agencia se recuerda, en relación con el arroyo Carmen (FA.01 – Núcleo de Faido/Faidu, en las Subzonas a2-03 (parcela 645-1) y a2-04 (parcela 642-1), la existencia del condicionado establecido en el informe de esta Agencia, de 22 de diciembre de 2022 (CO-2022-0606).

Igualmente, tal y como se recoge en el *Artículo 1.6.9.2.2.* del presente PGOU, se recuerda que todas aquellas actuaciones que se vayan a llevar a cabo dentro de las zonas de protección del Dominio Público Hidráulico, como son la zona de servidumbre (5 m) y la zona de policía (100 m), deberán obtener previamente la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro, que será tramitada en esta Agencia Vasca del Agua-URA.

#### 4. TXOSTEN PROPOSAMENA

Beraz, eta aldez aurretik azaldutakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, “*Urizaharrako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (Araba)*” espedienteari aldeko txostena egitea proposatu du, soilik hondakin-uren isurketa berririk sortzen ez duten proposamenei dagokienez. Txosten hau kontrakoa da hondakin-uren isurketa sortzen dituen hirigintza-garapen berri ororentzat. Azken hauek soilik onartu eta gauzatu ahal izango dira hondakin-ur horiek tratamendu egokia jasoko dutela bermatzen denean.

Justifikazio hori egiaztatu egin beharko da, eta URA-Uraren Euskal Agentzia honek aldeko txostena eman beharko du.

Aurreko gorabeheraz gain, honako baldintza lotesle hauek ezartzen dira:

- a) Ibilguetatik hurbil planteatzen diren hirigintzako eraikuntza-garapenak eta, bereziki, Montorian, hegoaldeko eta iparraldeko muturretan, eta Faido-Faidun, hirigunetik ibaian gora, bizitegi-erabilera berriak 500 urteko errepikatze-denborako uraldiak eragingo ez dien kota batean jarriko dira, eta eraikuntzak diseinatu beharko dira arriskua kontuan hartuta, era berean lurpeko garajeak eta sotoak eduki ahalko dituzte, betiere uraldi horretarako estankotasuna bermatzen bada.
- b) Faido-Faidu eta Montoria nukleoak estaldurapean zeharkatzen dituzten errekak (zehazki, HAPOren dokumentazioaren arabera "torrentera" deiturikorako), antolamendu-planoetan irudikatu ez badira, zuzendu egin beharko dira behin betiko onarpeko dokumentazioan.
- c) Ereku zabalak urbanizatzeko hirigintza-fitxek kontuan hartu beharko dute Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 126 ter artikuluan adierazitakoa, drainatze-sistema iraunkorrek sartzeko aukera aztertuz. Aurrekoa bereziki garrantzitsua izango da proposatutako industria-eremuetarako, bai eta Peñacerrada-Urizaharrako lurzoru urbanizagarrietarako edo Montoriako aparkalekurako ere.

Azkenik, Carmen errekarari dagokionez (FA.01 – Faido/Faidu nukleoa, a2-03 azpierenan (645-1 lurzatia) eta a2-04 azpierenan (642-1 lurzatia), Agentzia honen 2022ko abenduaren 22ko txostenean (CO-2022-0606) ezarritako baldintzak gogorarazten dira.

Era berean, HAPO honen *1.6.9.2.2 Artikuluan* jasotzen den bezala, gogorarazten da Jabari Publiko Hidraulikoaren babes-eremuetan egingo diren jarduketak guztiek, hala nola zortasun-eremua (5 m) eta zaintza-eremua (100 m), aldeztu aurretik Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko baimena lortu beharko dutela, eta baimen hori URA-Uraren Euskal Agentzia honetan izapidetuko direla.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

Este informe está suscrito por Iker Fernández de Ortega Larruzea (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación*) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/ Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente solo por José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/ Director de Planificación y Obras*) debido a los actuales requerimientos del sistema informático.



EKONOMIAREN GARAPEN,  
JASANGARRITASUN ETA INGURUMEN  
SAILA  
Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza  
Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza

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

Secretaría de la COTPV

**Asunto: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEÑACERRADA (ARABA).**

**Código: 1HI-002/24-P03**

**Fecha de entrada:** 2 de febrero de 2024.

**Remite:** Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

**Promotor:** Ayuntamiento de Peñacerrada

**Marco jurídico del informe:** Artículos 3.1.f) y 4 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

**Marco competencial:** El presente informe se emite en el marco de las funciones y responsabilidades de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, que se establecen en las siguientes normas:

- Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de Conservación del Patrimonio Natural de Euskadi, especialmente lo establecido en los artículos 3.2, 6.2. y 8.2 relativos a la integración de los requisitos de protección del patrimonio natural en las políticas sectoriales.

**Documentación aportada:**

- Estudio ambiental estratégico (mayo 2023).
- Documento de aprobación provisional del PGOU de Peñacerrada (mayo 2023).

**Expedientes relacionados:** ECIA-2013\_030

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 1HI-002/24-P03, PGOU de Peñacerrada, se realizan las siguientes consideraciones con relación al mismo:

La revisión del planeamiento municipal de Peñacerrada ha sido informada por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático en varias ocasiones, en el marco de la evaluación ambiental estratégica del Plan. En el último informe emitido, en febrero de 2023, se señalaba cómo el PGOU había atendido a la mayor parte de las solicitudes de la Dirección, con excepción de la realizada en relación con el SAU.2 Terciario destinado a Campamento de Turismo y Actividades Recreativas y Deportivas.

Este sector de suelo urbanizable se encuentra ya recogido en las Normas Subsidiarias vigentes de Peñacerrada, y cuenta con un Plan Parcial aprobado en 2004, si bien no ha sido objeto de ningún desarrollo hasta el momento actual. El nuevo PGOU lo califica como "J72. Otros asentamientos existentes en suelo no urbanizable", y promueve en el mismo la ubicación de un camping.

La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático valoró sobre esta propuesta que, al solaparse el SAU.2 parcialmente con la ZEC/ZEPA Sierras Meridionales de Álava y

situarse en una zona identificada como hábitat de interés comunitario (HIC) código 6210(\*), se podría generar una afección apreciable sobre el espacio Natura 2000. Se solicitó, en consecuencia:

- En primera instancia, desestimar este desarrollo.
- En caso de no desestimarse, abordar un análisis de las repercusiones que esta propuesta urbanística podría generar sobre la ZEC/ZEPA, siguiendo para ello las pautas para la evaluación dadas por la propia Directiva 92/43/CEE o de Hábitats y las distintas guías para su interpretación.

En la documentación presentada para el paso del PGOU de Peñacerrada por la COTPV se comprueba que el sector SAU.2 se mantiene según las previsiones iniciales. En cuanto al análisis de las repercusiones sobre la ZEC/ZEPA, **no se ha abordado**, habiéndose limitado el PGOU a incluir el siguiente condicionante en la ficha urbanística del sector:

*“Se justificará la minimización de interferencia en la Zona Especial de Conservación (ZEC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de las Sierras meridionales de Álava (ES2110018)”.*

La mera introducción de este condicionante es insuficiente para garantizar que no existe una afección sobre la ZEC/ZEPA derivada del desarrollo del SAU.2, siendo preciso un análisis pormenorizado que ponga en relación la propuesta urbanística con los objetivos de conservación del espacio Natura 2000, y que valore asimismo la interferencia con su normativa de aplicación<sup>1</sup>.

Resulta en consecuencia **imprescindible** condicionar la aprobación definitiva del PGOU a la obligación de que el planeamiento pormenorizado y/o el/los proyecto/s que se redacten en esta zona se sometan a una **evaluación de sus repercusiones sobre Natura 2000**. En aplicación de la normativa vigente en materia de patrimonio natural y de evaluación ambiental, ello supondría su sometimiento a alguno de los procedimientos normalizados de evaluación ambiental. Esta cuestión deberá quedar recogida en la ficha urbanística del SAU.2.

Lo que se traslada a los efectos oportunos,

Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma

ADOLFO URIARTE VILLALBA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

---

<sup>1</sup> Decreto 10/2016, de 26 de enero, por el que se designa Sierras meridionales de Álava (ES2110018) Zona Especial de Conservación (ZEC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) con sus medidas de conservación. Resolución 74/2016, de 30 de noviembre, del Viceconsejero de Relaciones Institucionales, por la que se dispone la publicación de las Directrices y Medidas de Gestión de la Zona Especial de Conservación / Zonas de Especial Protección para las Aves «Sierras Meridionales de Álava (ES2110018)».



SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 199483

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 93815

TXOSTEN TEKNIKOA / INFORME TECNICO

Gaia / Asunto: PEÑACERRADA-URIZAHARRAKO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA

Udalerría / Municipio: PEÑACERRADA-URIZAHARRA (ARABA)

COTPVko espedientea / Expediente COTPV: 1HI-002-24-P03. PEÑACERRADA

1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

Consta informe realizado en el contexto de la aprobación del PGOU, para la fase de aprobación inicial del plan, en el que en aplicación de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco se establecieron cuatro determinaciones vinculantes y unas recomendaciones.

En la fase actual de aprobación del plan la mencionada ley ha sido modificada por la Ley 14/2023, de 30 de noviembre que, entre otras disposiciones, establece que los nuevos planes urbanísticos y catálogos municipales incluyan la clase de bienes culturales de protección básica sobre los que, únicamente, se admitirán intervenciones de restauración científica o de restauración conservadora. La clasificación anterior se completará con la de los bienes culturales de protección municipal.

2. KULTURA-ONDAREA DOKUMENTUAREN JASOTA DATORREN ARABERA / EL PATRIMONIO CULTURAL EN EL DOCUMENTO

El texto del documento de aprobación provisional ha introducido correctamente las cuatro determinaciones vinculantes que se propusieron en el informe de aprobación inicial, informe redactado antes de la modificación de la Ley 6/2019. Las determinaciones que se exigieron fueron estas:

- En relación a la ficha de la **Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora**, se deben incorporar los artículos de la Ley 6/2019 que hacen referencia al régimen de protección de los bienes de protección media.
- Tanto los elementos protegidos a nivel municipal (artículo 3.1.2.3) como los elementos propuestos para ser declarados Monumentos/Conjuntos Monumentales (artículo 3.1.2.2) **han adquirido el nivel de protección básica establecido en la Ley 6/2019** al ser incluidos en el Catálogo municipal y, por tanto, han quedado incluidos en el Registro de la CAPV de Bienes Culturales de Protección Básica. Se debe actualizar la normativa y las fichas del catálogo incluyendo esta determinación.
- El elemento denominado **Casa Plaza de los Fueros 5-6 (casa parroquial)**, que cuenta con **propuesta de protección municipal** por parte del CPCV, ha sido eliminado del Catálogo de las vigentes Normas Subsidiarias y no ha sido incorporado al Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en tramitación
- Se debe incluir en el listado de elementos declarados con nivel de protección especial el elemento arqueológico que falta, según lo indicado en el punto 3.2 de este informe.





Es por ello que el texto de la fase de aprobación provisional del plan ha introducido la determinación vinculante que exigió que todos los elementos protegidos por el nivel municipal tenían que ser bienes culturales de protección básica.

Así, el documento normativo del plan, Documento B.3: Normas de protección del Patrimonio Cultural, en el artículo 3.1.2.2, ha incluido como elementos de protección básica todos los elementos siguientes:

- El listado de los elementos propuestos por el gobierno para ser declarados Monumentos/Conjuntos Monumentales (9 elementos);
- El listado de los elementos protegidos a nivel municipal, a los que el propio plan reconoce un interés notable en el ámbito comarcal/municipal (37 elementos);
- y el listado de los elementos menores, identificados en el momento de la aprobación definitiva del plan como elementos portadores de interés ambiental, etnográfico o histórico, que constituyen el soporte tangible del patrimonio inmaterial del municipio (17 elementos).

Pues bien, una vez que la ley ha establecido una clasificación que diferencia entre bienes culturales de protección básica –clasificación obligatoria, conforme a lo establecido en el artículo 21.2 de la ley modificada–, y bienes culturales de protección municipal –clasificación complementaria, según lo establecido en el artículo 8.2 de la ley–, procede adecuar las denominaciones introducidas en el texto de la aprobación provisional del plan, y ello al objeto de evitar interpretaciones inadecuadas.

Concretamente, el listado de los elementos que el plan de Peñacerrada-Uribeharra ha identificado como *de notable interés en el ámbito comarcal/municipal* (y que en el texto actual se denominan *elementos protegidos a nivel municipal*) debería denominarse “listado de bienes culturales de protección básica identificados en el catálogo del plan a los efectos de la Ley 6/2019”.

En cuanto al listado de los *elementos menores* identificados en el momento de la aprobación definitiva del plan, el Ayuntamiento debe determinar cuáles de esos elementos son bienes inmuebles que reúnan alguno de los valores culturales citados en el artículo 2.1 de la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco –elementos que, en ese caso, podrán ser considerados “elementos menores declarados bienes culturales de protección básica a los efectos de la ley 6/2019”–, y cuáles no lo son y que, por lo tanto, quedarán clasificados como “elementos menores de protección municipal”.

En ese orden de cosas, el artículo 3.1.2.2. del documento B.3 denominado “Elementos de protección básica” debe incluir, únicamente, bienes culturales de protección básica: son los bienes culturales merecedores de actuaciones de restauración científica o conservadora.

Los bienes culturales de protección municipal deberán ser incluidos en un artículo diferente. Esos bienes estarán sujetos al régimen de protección que determine el planeamiento urbanístico.

## TXOSTEN PROPOSAMENA / PROPUESTA DE INFORME

### 1.- Vinculantes.

1.1.- El artículo 3.1.2.2. del documento B.3 denominado “Elementos de protección básica” debe incluir, únicamente, bienes culturales de protección básica.



1.2.-Los bienes culturales de protección municipal deberán ser incluidos en un artículo diferente.

1.3.- Los bienes inmuebles incluidos en el nivel de protección básica serán objeto de actuaciones de restauración científica o de restauración conservadora, sin perjuicio de las precisiones y particularidades que la ficha del catálogo del plan pueda establecer.

JOSE	Digitally signed
IGNACIO	by JOSE
MARTINEZ	IGNACIO
DE LUCO	MARTINEZ DE
IRAZU -	LUCO IRAZU -
15367667X	15367667X
	Date: 2024.03.12
	08:45:52 +01'00'



Stua./Fdo.: Jose Ignacio Martinez de Luco  
KULTURA ONDAREAREN ARKITEKTOA  
ARQUITECTO DE PATRIMONIO CULTURAL

Mikel

Digitally signed  
by Mikel Aizpuru

Aizpuru

Date: 2024.03.12  
09:34:12 +01'00'

O.E.: Mikel Aizpuru Murua  
KULTURA ONDAREAREN ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL