



**Espedientea: 2HI-005/18-P05A  
ABADIÑO  
Abadiñoko arau  
subsidiarioen aldaketa  
puntuala, Zelaieta  
eremuari dagokionez.**

**Expediente: 2HI-005/18-P05A.  
ABADIÑO  
Modificación puntual  
de las NNSS de  
Abadiño en zona  
Zelaieta.**

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

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

ZIURTATZEN DUT Bizkaiko Hirigintza Plangintzaren Atalak apirilaren 19an izandako 3/2018 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 3/2018, de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia celebrada el día 19 de abril, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

**“I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:**

**“I. En materia de Ordenación Territorial:**

I.- “Abadiñoko arau subsidiarioen aldaketa puntuala, Zelaieta eremuari dagokionez” izeneko espedienteari aldeko irizpena ematea, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betetzeari eta honako hauetara egokitzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legearen lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundearen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak. Honako ohar hauek egin dira:

I.-Informar favorablemente el expediente de “Modificación puntual de las NNSS de Abadiño en la zona Zelaieta”, en lo que respecta al cumplimiento de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a su adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos con las siguientes consideraciones:

1) EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSak ezarritakoarekin bat, espedienteak UR-6 sektorean jaso beharko du urbanizazioaren gutxieneko 2 metroko urruntze-tartea; eta, UR-9 sektorean, eraikinaren gutxieneko 12 metroko eta urbanizazioaren gutxieneko 2 metroko urruntze-tartea.

1) De acuerdo con lo establecido en el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV, el expediente deberá reflejar en el sector UR-6 un retiro mínimo de la urbanización de 2 metros y en el sector UR-9 un retiro mínimo de la edificación de 12 metros y un retiro mínimo de la urbanización de 2 metros.

2) UR-9 sektorean, zenbatetsitako etxebizitzaren kopurua zehaztu beharko da.

2) En el sector UR-9 se deberá definir el número de viviendas estimado.

II. Kontuan hartu beharko da,

II. Se deberá tener en cuenta que, en



Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrak ezarritakoarekin bat, hiri-antolamenduko plan orokor eta plangintzako arau subsidiario guztiak egokitu beharko direla lege horren zehaztapenetara 2021eko irailaren 20a baino lehen.

II. Expediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek txostenak bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina); Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Zuzendaritza (II. eranskina); Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusia (III. eranskina); Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (IV eranskina) eta Etxebizitza Sailburuordetza (V eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz.”

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2018ko apirilaren 19an.

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

II. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I); por la Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo II), por la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo III); por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo IV) y por la Viceconsejería de Vivienda (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, a 19 de abril de 2018.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO



Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga

## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE ABADIÑO EN ZONA ZELAIETA

S/ Ref.: 2HI-005/18-P05-A

N/ Ref.: IAU-2018-0082

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 16 de marzo de 2018 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 Modificación Puntual de las NN.SS. de Abadiño en la zona de Zelaieta y ordenación pormenorizada del sector UR-6 Torresoloak.

La documentación consiste en el documento de la modificación puntual aprobado provisionalmente y el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

La redacción de la modificación puntual de las NNSS objeto de este informe ha sido promovida por Zeletabe Auzoa Promociones S.A, como propietaria de parte de los suelos afectados.

### 2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en el ámbito intercomunitario de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Se trata de un ámbito situado al noroeste de Muntzaratz. Está constituido por varias áreas, sin continuidad entre ellas, situadas en las márgenes del arroyo Atxarte o Sagasta. El arroyo Atxarte es un afluente por la margen izquierda del río Ibaizabal, estando la zona de Zelaieta, objeto de este informe, muy próxima a la confluencia de ambos cauces.

La zona noroeste, situada en la margen izquierda del arroyo Atxarte está formada por las siguientes áreas:

- Área 1 de suelo urbano R-46, que comprende los suelos prácticamente edificados del antiguo UR-6.
- Área 2, que ocupan los suelos vacantes del antiguo sector UR-6, incluso el Caserío Solozabal y su parcela vinculada, pasando a denominarse sector UR-6 Torresoloak.

La zona situada al sureste es atravesada por el citado arroyo Atxarte y se compone de las áreas:

- Área 3, atravesada por el arroyo Atxarte, delimita un sector de suelo urbanizable que contiene suelos actualmente clasificados como no urbanizable. Se crea un ámbito que se denomina sector residencial UR-9. La ordenación pormenorizada del ámbito se remite a la redacción de un Plan Parcial.

Área 4. Se trata de un suelo urbano consolidado R-47. Se mantiene la edificación existente y se permite la construcción de una nueva vivienda, manteniendo la edificabilidad y alineaciones existentes.

El objeto de la modificación es clasificar como urbanizable y como urbano la totalidad de los suelos objeto de modificación, dependiendo de su grado de consolidación e implantación de servicios. Se incluye la ordenación pormenorizada de uno de los sectores de suelo urbanizable residencial resultante.



### 3. CONSIDERACIONES

#### 3.1- En relación con el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.

Los ámbitos colindantes con el cauce son los sectores de suelo urbanizable residencial UR-6 (Área 2) y UR-9 (Área 9). El resto de ámbitos de suelo urbano se encuentran parcialmente (R-46) íntegramente (R-47) en zona de policía.

El sector UR-6 se ordena pormenorizadamente desde la modificación, ubicándose en la margen izquierda del arroyo espacios libres pertenecientes tanto al Sistema General como a sistemas locales. Se indica también que *"el retiro mínimo de la edificación al cauce del arroyo Sagasta, siguiendo las directrices del PTS de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV será de 12 metros"*. El retiro determinado en los planos de ordenación pormenorizada es mayor, superior a los 25 m.

La ordenación pormenorizada del sector UR-9 se remite a un plan parcial. En el plano O.P.-03 se ubican la totalidad de las zonas correspondientes al Sistema General de Espacios Libres en ambas márgenes del arroyo Atxarte. Se indica también que *"la superficie de cesión de los sistemas locales de espacios libres los concretará el Plan Parcial, pero se concentrarán abrazando el Sistema General de Espacios Libres del arroyo Sagasta, de manera que se aumente la protección del arroyo y se pueda ubicar la vegetación de ribera en una franja más amplia. En este sentido el Plan Parcial garantizará la creación de una franja arbolada y arbustiva de al menos 5 metros de anchura, libre de urbanización, a todo lo largo de las orillas del arroyo de Sagasta, creando a todo lo largo de las orillas un bosque de ribera con plantación de especies propias de la aliseda (alisos, fresnos, sauces, avellanos, etc)."*

Se considera muy acertado el tratamiento dado en la planificación al entorno del arroyo Atxarte, acumulando los espacios libres en su entorno. En todo caso, se informa que cualquier actuación que se realice tanto en el DPH como en sus zonas de protección asociadas o que ocasione afecciones al régimen de corrientes requerirá de la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a tramitar en la Agencia Vasca del Agua.

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

Los ámbitos UR-6 (Área 2) y UR-9 (Área 9) son inundables para las avenidas correspondientes a periodos de retorno de 100 y 500 años (en adelante, T100 y T500). En el antiguo sector UR-6 (Área 2) la única edificación existente actualmente en zona inundable es el caserío Solozabal ubicado en una zona inundable para T500. La modificación propone el derribo del edificio, destinándose todas las zonas inundables, en los ámbitos citados, a espacios libres.

En el sector residencial UR-9 (Área 9), su ordenación se remite a un plan parcial. Se ubican en ambas márgenes del arroyo la totalidad de espacios libres pertenecientes al Sistema General, ocupando toda la zona inundable para T500.

En conclusión, en todos los ámbitos, los nuevos desarrollos se ubican en zonas no inundables para T500, siendo compatibles las determinaciones de la modificación puntual con la normativa del Plan Hidrológico.

#### 3.3- En relación con el abastecimiento y el saneamiento

El municipio de Abadiño está integrado en el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB). Respecto a la información facilitada, se incluye un plano las redes existentes en las zonas que se ordenan pormenorizadamente. Todos los ámbitos tienen acceso a las redes municipales.



### 3.3.1 Abastecimiento.

Respecto al abastecimiento, la mayor parte del municipio se abastece desde el Sistema San Salvador, con tomas en el municipio de Garai, en las laderas del monte Oiz, pudiéndose apoyar también desde la conducción de Mañaria-Ermua del CABB.

Si bien, teniendo en cuenta el crecimiento esperado, de en torno a unas 125 viviendas, y el sistema de abastecimiento del municipio, no parece que "a priori" sean previsibles problemas de déficit de garantía en relación con el suministro de dichas demandas, se estará a lo dispuesto por el Organismo de cuenca, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en su pronunciamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del TRLA.

### 3.3.2 Saneamiento.

Respecto al saneamiento, el colector Matiena-Atxondo del CABB recoge los vertidos de Muntsaratz, Abadiño, Zelaleta y la mitad sur de Traña-Matiena y el colector Zaldibar-Matiena incorpora la zona norte de Traña-Matiena. Las aguas se depuran en la EDAR de Arriandi.

Todas las previsiones de desarrollo de suelos urbanos deberán conectarse al sistema de saneamiento general, sin producir vertidos de aguas residuales al dominio público hidráulico pudiendo requerirse la previa adaptación, en su caso, de la capacidad del sistema para lo cual se deberá presentar un informe del ente gestor, en este caso el Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia, en el que se justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas demandas o, en su caso, se determinen y programen las actuaciones que sean precisas.

Por ello, y dado que todos los ámbitos tienen acceso a las redes municipales, se deberá eliminar en el apartado d del punto B.1.5.2.3. "*Puesta en marcha y presentación de los servicios resultantes*" la referencia a los sistemas de depuración autónomos, proponiéndose la siguiente redacción "*Se adecuarán las redes de saneamiento y abastecimiento a la posible acumulación de caudales a evacuar, así como la presión y caudales de la red de abastecimiento. Se tendrá en cuenta la posible influencia a las áreas urbanas colindantes, de manera que se evite una sobresaturación de las aguas residuales generadas en el ámbito, que serán conducidas a la red general de saneamiento*".

## 4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones emitidas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente la "Modificación puntual de las NNSS de Abadiño en zona Zelaleta", condicionada a las determinaciones vinculantes siguientes:

a) Se deberá eliminar en el apartado d) del punto B.1.5.2.3. "*Puesta en marcha y presentación de los servicios resultantes*" la referencia a los sistemas de depuración autónomos, debiéndose conectar los nuevos desarrollos a la red municipal.

b) Previamente a la aprobación definitiva se deberá presentar un informe del ente gestor, en este caso el Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia, en el que se justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas demandas o, en su caso, se determinen y programen las actuaciones que sean precisas.

c) Toda actuación que se realice tanto en el DPH como en sus zonas de protección asociadas o que ocasione afecciones al régimen de corrientes requerirá de la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a tramitar en la Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de la misma donde se analicen de manera particularizada las características y afecciones de las actuaciones previstas en relación con el citado DPH y sus zonas de protección, y se establezcan, en su caso, las correspondientes prescripciones.



#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, aldeko txosten-proposamena egiten du "Zelaieta eremuan, Abadiñoako Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala"-ri dagokionez, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

- a) B.1.5.2.3 "Abiarazte-prozesua eta honen ondorioz sortzen diren zerbitzuen aurkezpena" puntuko d) atalean saneamendu-sistema autonomoei dagokion erreferentzi ezabatu behar da. Garapen berriak udal saneamendu sarera konektatuko dira.
- b) Behin betiko onarpenaren aurretik ur-horniketan arazorik ez dagoela dioen organo kudeatzailearen aldeko txostena aurkeztu beharko da. Txostenak garapen berriei aurre egiteko azpiegiturek ahalmen nahikoa dutela justifikatu beharko du, eta horrela ez bada, sortu daitezkeen arazoei aurre egiteko aurreikuspenak azalduko ditu.
- c) Jabari Publiko Hidraulikoan eta bere zaintza-eremuan egingo diren jarduketak guztiek edo hauek korrante-erregimenean eragina badute Kantaruriko Konfederazio Hidrografikoaren baimena lortu beharko dute aurretik, zeina Agentzia honetan izapidetuko den. Baimenak aipatutako jarduketan eragina Jabari Publiko Hidraulikoan eta bere zaintza-eremuan zehatz-mehatz azterfuko du eta, beharrezkoa izanez gero, dagozkion baldintzak ezarriko dizkie.

En Vitoria-Gasteiz a 17 de abril de 2018

  
Fdo.: José Ignacio Arrieta  
Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria  
Técnico de Evaluación y Planificación

  
Fdo.: Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes  
Ebaluazio Arduraduna  
Responsable de Evaluación

  
Fdo.: José Mª Sanz de Galdeano Equiza  
Plangintza eta Lanen Zuzendaria  
Director de Planificación y Obras

16 ABR 2018

IRTEERA / SALIDA      SARRERA / ENTRADA  
Zk. / N° 4480      Zk. / N° \_\_\_\_\_  
G07 D04

Eguna/ Fecha	Zenbakia/Nº
2018-04-16	MAC/apo

Nork/ De: *AZPIEGITURETARAKO ETA LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA*  
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO TERRITORIAL  
Jon Larrea Arrutia

Nori/A: *LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO ZUZENDARI NAGUSIA*  
DIRECTOR GENERAL DE COHESIÓN DEL TERRITORIO  
Ángel Anero Murga

*GARRAIOAK, MUGIKORTASUNA ETA LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO SAILA*  
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y COHESIÓN DEL TERRITORIO

Gaia /Asunto: Modificación de las Normas Subsidiarias de ABADIÑO en la zona de ZELAIETA

Nuestro expte: 2018/00018-UR-I-4

Expte urbanismo: HI-36/2018-N00

El presente escrito se redacta a petición del Departamento de Transportes, Movilidad y Cohesión del Territorio para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el expediente de planeamiento urbanístico "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Abadiño en la zona de Zelaieta", al objeto de informarlo sectorialmente por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, de conformidad con los trámites establecidos en el art. 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este expediente tiene como antecedente en su tramitación urbanística el informe remitido desde el antiguo Departamento de Obras Públicas y Transportes al Ayuntamiento de Abadiño con fecha de registro de salida 6 de mayo del 2015, en el que se abordaban aspectos sobre limitaciones de la propiedad y sobre la componente acústica necesaria para dar cumplimiento a la legislación de referencia en nuestra Comunidad Autónoma del País Vasco, Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica.

Igualmente sobre este particular además existe un informe del Jefe de Sección de Sostenibilidad Ambiental del 24 de junio de 2016, que da respuesta al "Estudio Impacto Acústico en Abadiño. Zona de Zelaieta. Área R-46 y UR-6" remitido por el Ayuntamiento de Abadiño en mayo del 2016.

En cuanto a las limitaciones de la edificabilidad en el ámbito de esta modificación, el documento ya plantea el escenario de puesta en servicio del "Corredor Durango-Kanpazar" (situación ya existente en la actualidad), por lo que se debe de garantizar el cumplimiento de la línea de edificación recogido en el art. 34 de la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia, para la red local, a la vista que la antigua carretera foral N-636 ha pasado a jerarquizarse en otra tipología de menor rango y pasa a denominarse BI-3336.

Por ello la línea de edificación con respecto a la carretera foral se ha disminuido de los 25 metros a los 12 metros correspondientes a la situación actual.

De acuerdo con el art. 58 "Autorización" de la Norma Foral 2/2011, fuera de la zona de dominio público (servidumbre y afección) de los tramos urbanos, las autorizaciones de usos y obras serán otorgados por los Ayuntamientos, previo informe del Departamento de Desarrollo Económico y Territorial. En este caso tanto el suelo urbano R-46 como el R-47 se encuentran comprendidos en tramos urbanos, conforme lo regulado en el art. 56 de la citada Norma Foral. En la zona de dominio público el informe del Departamento de Desarrollo Económico y Territorial es vinculante, por lo que en la franja de 3 metros medidos desde la arista exterior de la explanación habrá de cumplirse las prescripciones forales.

En cambio para los ámbitos delimitados en los sectores UR-6 y UR-9, al estar ubicado en tramos no urbanos, el informe será de carácter vinculante en todas las zonas de protección de la carretera foral.

El documento ha de recoger en los planos y en la normativa la línea de edificación sectorial, debiéndose acotar por ello de manera específica en los planos.

En cuanto al sistema de accesibilidad de los suelos previstos deberá recogerse de manera concreta en el documento que no se permitirá acceso directo desde la carretera foral BI-3336 a las actuaciones de dotación que componen la unidad residencial R-46, debiendo garantizarse el cumplimiento de manera independiente de cada una de ellas.

En cuanto a la componente acústica, el anterior informe sectorial apuntaba en la necesidad de garantizar los trámites que el Decreto 213/2012 de Contaminación Acústica recoge para esta fase de planificación urbanística.

El expediente que se ha adjuntado para informe a la Comisión no recoge ningún apartado al respecto, si bien somos conocedores de la existencia de un estudio redactado para los ámbitos R-46 y UR-6, que ha sido informado por este Departamento.

Entendemos que dicha variable de ruido ha de introducirse en el expediente urbanístico, por lo que deberá procederse a incluirlo para la fase de aprobación definitiva.

El informe de la Sección de Sostenibilidad Ambiental contiene que el Ayuntamiento de Abadiño ha de declarar como Zona de Protección Acústica Especial a los ámbitos relativos al Área R-46 y al Sector UR-6, así como asumir el compromiso de aplicar el Plan Zonal descrito en el Estudio de Impacto Acústico.

El estudio redactado no analiza el sector residencial UR-9, y a la vista que en los ámbitos anteriores no es posible cumplir los objetivos de calidad acústica, se entiende necesario se aborde en este trámite la elaboración de un estudio acústico, que determine la viabilidad de este suelo bajo la componente acústica emanada del Decreto 213/2012.

## PROPUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis de la "Modificación Puntual de las NN.SS. de Abadiño en la Zona de Zelaieta", desde la visión competencial sectorial de Carreteras de Bizkaia, es preceptivo previa aprobación definitiva se recojan en el documento las directrices apuntadas en el cuerpo del informe.

Atentamente,



Fdo.: Jon Larrea Arrutia

*Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako zuzendari nagusia*  
Director General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial

Ekonomi eta Lurralde Garapena Sustatzeko Saila  
Departamento de Desarrollo Económico y Territorial

2018 A.P.I. 11  
ABR. 11

IRTEERA / SALIDA  
ZK/Nº \_\_\_\_\_

SARRERA / ENTRADA  
ZK/Nº 3465  
G17 D02

28 de marzo de 2018

Nork/de: **DIRECTORA GENERAL DE AGRICULTURA**

Nori/a: **ANGEL ANERO MURGA**

**DIRECTOR GENERAL DE COHESIÓN DE TERRITORIO**

Gaia/Asunto: MODIFICACIÓN DE LAS NNSS DE ABADIÑO EN LA ZAONA DE ZELAIETA

Goian adierazitako gaia dela eta, 2018ko En contestación a su escrito de fecha 16  
martxoaren 16an bidali zenuen idazkiari de marzo de 2018 sobre el asunto de  
erantzuteko, honekin batera, Bizkaiko referencia, adjunto remito informes  
Foru Aldundiko Iraunkortasuna eta elaborados al efecto por el Servicio  
Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Agrícola de este Departamento de  
Nekazaritza Zerbitzuak eta gai horri Sostenibilidad y Medio Natural de la  
buruzko egindako txostena bidaltzen Diputación Foral de Bizkaia.  
dizut.

Adeitasunez,

Atentamente

Sin./Fdo. Lucía ISLA LLONA

2018 A.P.I. 10  
ABR. 10

SARRERA/ENTRADA IRTEERA/SALIDA

ZK/Nº \_\_\_\_\_ ZK/Nº 27310

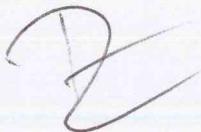
EXPEDIENTE 2018/013 NNSS DE ABADIÑO

ASUNTO: NNSS DE ABADIÑO, ZONA DE ZELAIETA

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural considera que No procede presentar observaciones o alegaciones relativas al impacto ambiental del informe de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación puntual de las NNSS de Abadiño en la zona de Zelaieta y ordenación pormenorizada del sector UR-6 Torresoloak, en lo que respecta a los suelos de Protección de las zonas Agroganaderas y de campiña.

En la modificación planteada han sido contemplados los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Durango.

En Bilbao a 26 de marzo de 2018.



Fdo: Patxi Zabala Arriaga  
Jefe de Sección de Producción Vegetal



## INFORME SOBRE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE ABADIÑO EN ZONA ZELAIETA”

T.M. DE ABADIÑO (BIZKAIA)

CÓDIGO: 2HI-005/18-P05-A

### 1. ANTEDECENTES

**Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático:** 20 de marzo de 2018.

**Remite:** Secretaría de la COTPV.

**Promueve:** Ayuntamiento de Abadiño.

**Marco del informe:** Informe de la COTPV previo a la aprobación definitiva.

**Expedientes relacionados:** Esta Dirección informó este expediente en abril de 2011 y diciembre de 2013 (código: ECIA-2011\_011), en el marco de Consultas Previas y la información pública, previstas en el procedimiento de Evaluación Ambiental, respectivamente.

#### Documentación:

- Memoria y Normas Urbanísticas –documento de Aprobación Provisional- Arruti Ark SCP, abril 2017.
- Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, Idema, mayo 2011.

### 2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

La modificación puntual propuesta afecta a cuatro ámbitos, dos pertenecientes al actual suelo apto para urbanizar UR-6 (uno de ellos, el área 2, pendiente de desarrollar) y otras dos áreas de Suelo No Urbanizable (SNU).

Se plantea dividir el suelo apto para urbanizar UR-6 en dos partes. La primera, edificada en su mayor parte, se reclasifica como suelo urbano no consolidado (con la denominación R-46). La otra parte se mantiene como suelo apto para urbanizar (manteniendo también la denominación UR-6).

El área de SNU 3, se reclasifica como Suelo Urbanizable residencial (con la denominación UR-9), a desarrollar a través de un plan parcial; mientras que el área de SNU 4, que actualmente acoge una vivienda, pasa a reclasificarse como suelo urbano (con la denominación R-47).

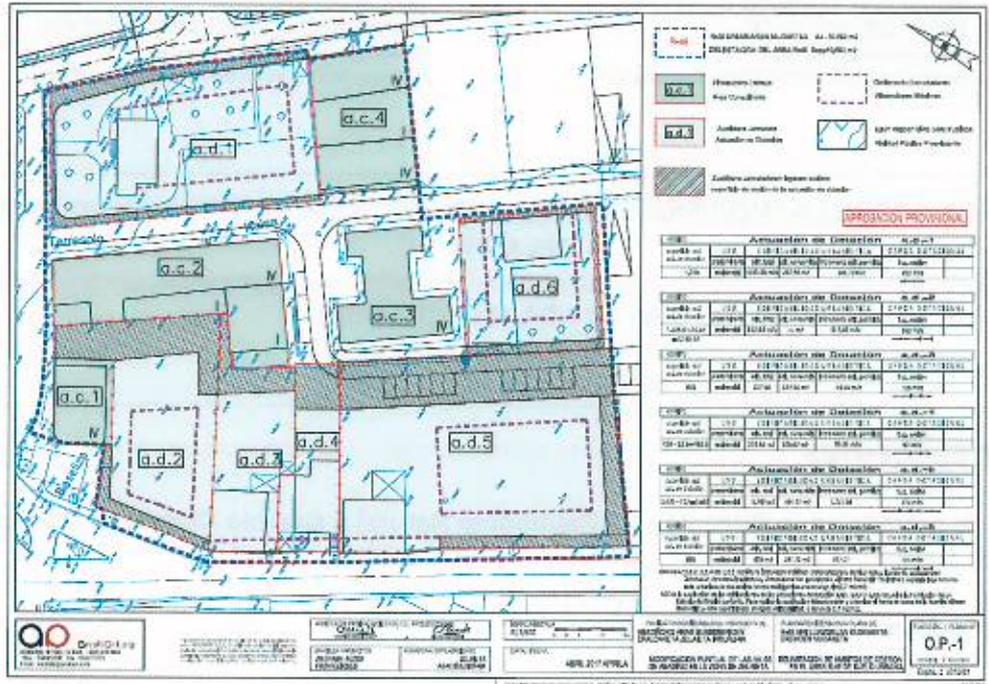


Imagen 1: Ámbitos de gestión del sector R-46

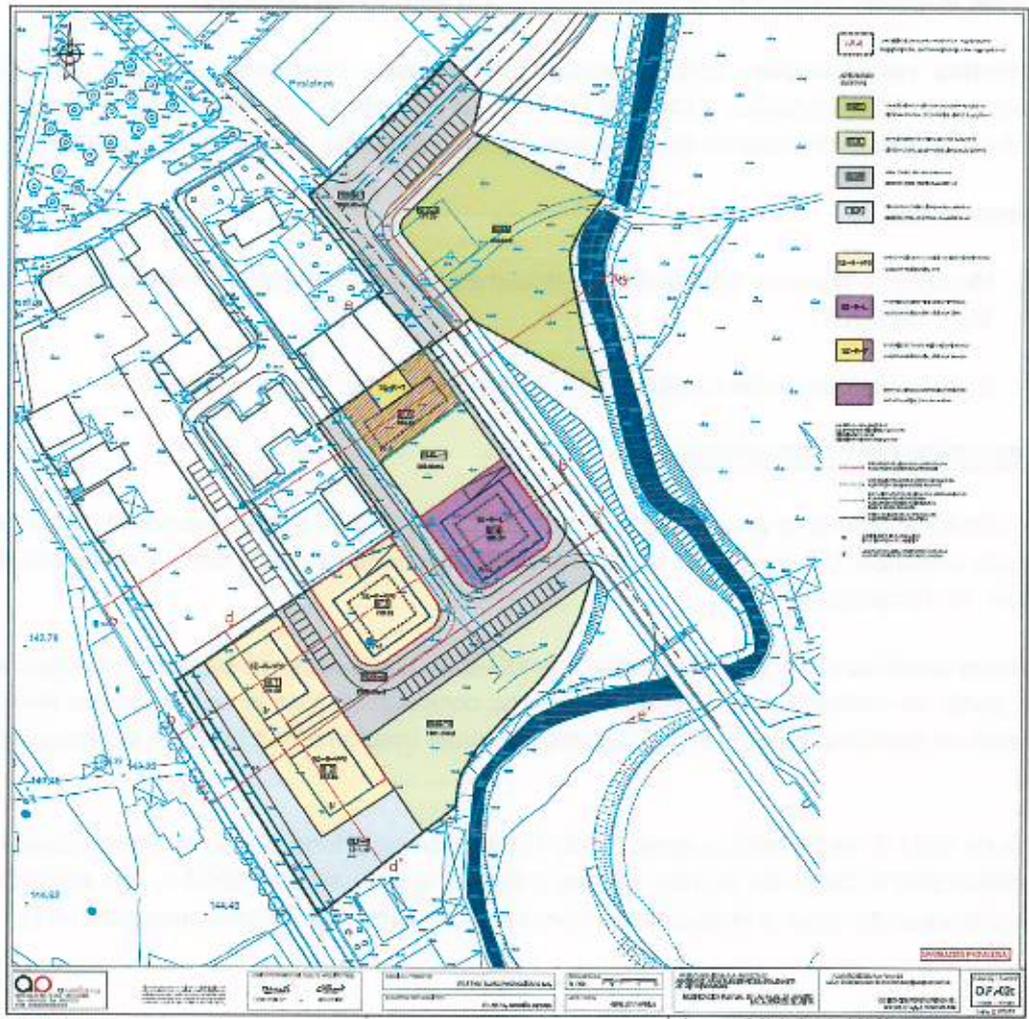


Imagen 2: Ordenación propuesta para el sector UR-6

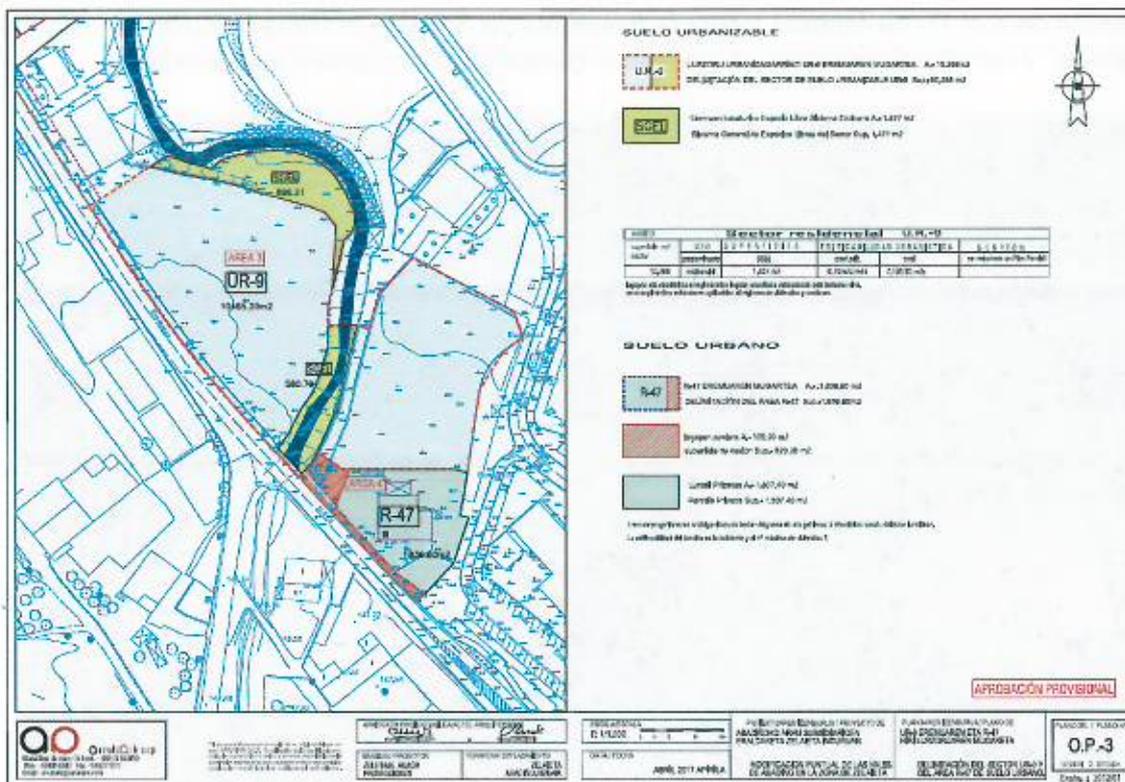


Imagen 3: Ordenación propuesta para los sectores UR-9 y R-47

### 3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL

En el informe emitido por esta Dirección en diciembre de 2013, se señalaba lo siguiente:

*La solución adoptada en el documento urbanístico ha sido la de crear un Sistema General de Espacios Libres en las zonas más próximas al arroyo, por lo que se presume, como el propio anexo del estudio de ECIA indica, que '(...) se disminuye la presión ejercida por la urbanización a las unidades de vegetación existentes y facilita en todo caso, su conservación'.*

*Sin embargo, la conservación efectiva del bosque de ribera no queda ni mucho menos asegurada con la mera incorporación del entorno del arroyo al SGEL.*

*Para corregir este déficit, y teniendo en cuenta que la modificación de las NNSS remite la ordenación pormenorizada del sector UR-9 a su correspondiente Plan Parcial, se considera fundamental que las normas urbanísticas establezcan, como condicionante para el Plan Parcial que desarrolle la ordenación del sector UR-9, la necesidad de destinar las márgenes del arroyo Sagasta a espacios libres, con un doble objetivo: que el bosque de ribera quede libre de la urbanización y que, en las zonas donde la cobertura arbolada es reducida, se lleve a cabo la restauración del bosque de ribera con la plantación de especies propias de la aliseda (alisos, fresnos, sauces, avellanos, etc.).*

*Este requerimiento se justifica por la necesidad de preservar el hábitat del visón europeo, especie incluida en el catálogo vasco de especies amenazadas<sup>1</sup>, que cuenta con Plan de*

<sup>1</sup> Decreto 167/1996, de 9 de julio, por el que se regula el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y Flora, Silvestre y Marina, modificado por Orden de 18 de junio de 2013.

Gestión para el TH de Bizkaia<sup>2</sup> y para la que el arroyo Sagasta constituye un área de interés especial; y contribuirá, asimismo, a asegurar la conectividad ecológica a escala local."



Imagen 4: Delimitados en rojo los sectores objeto de modificación.

Analizada la documentación aportada por la COTPV, se observa que la normativa urbanística no establece los condicionantes solicitados para el Plan Parcial del sector UR-9.

Por otro lado, en relación con el sector UR-6, que prevé sistemas de espacios libres (locales y generales) en la margen izquierda del arroyo Sagasta, la normativa urbanística debería incorporar como condicionante una mayor protección del bosque de ribera (en el caso del SGEL mencionan la creación de un parque de borde de arroyo. Sería interesante que se contemplaran actuaciones destinadas a proteger y mejorar el bosque de ribera existente).

Considerando que, además de ser área de interés especial del visón europeo, el arroyo Sagasta alberga un bosque de ribera que constituye un hábitat de interés comunitario prioritario<sup>3</sup> (91E0\*, Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), se considera necesario que previa su aprobación definitiva el expediente sea revisado en atención a la siguientes premisas:

- Las normas urbanísticas deben recoger expresamente como condicionante para el Plan Parcial que desarrolle la ordenación del sector UR-9, la necesidad de destinar las

<sup>2</sup>Decreto Foral 118/2006, de 19 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo, Mustela Lutreola (Linnaeus, 1761), en el THB, como especie en peligro de extinción y cuya protección exige medidas específicas.

<sup>3</sup> Estas formaciones deben ser preservadas, de acuerdo a lo establecido por la Directiva 92/43/CEE (art. 11), la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad (art. 46.3), el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco (art. 2.e) y las DOT (directriz 5.2.b5).

márgenes del arroyo Sagasta a espacios libres, con un doble objetivo: que el bosque de ribera quede libre de la urbanización y que, en las zonas donde la cobertura arbolada es reducida, se lleve a cabo la restauración del bosque de ribera con la plantación de especies propias de la aliseda (alisos, fresnos, sauces, avellanos, etc.).

- La normativa urbanística asociada al UR-6 debe incorporar como condicionante para el desarrollo del sector la necesidad de adoptar medidas destinadas a la protección y mejora del bosque de ribera,

#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Esta Dirección valora la "Modificación puntual de las NNSS de Abadiño en la zona de Zelaieta" y en los siguientes términos:

##### I. Aspectos de carácter vinculante:

- Ninguno

##### II. Aspectos de carácter no vinculante:

- Las normas urbanísticas deben recoger expresamente como condicionante para el Plan Parcial que desarrolle la ordenación del sector UR-9, la necesidad de destinar las márgenes del arroyo Sagasta a espacios libres, con un doble objetivo: que el bosque de ribera quede libre de la urbanización y que, en las zonas donde la cobertura arbolada es reducida, se lleve a cabo la restauración del bosque de ribera.
- La normativa urbanística asociada al UR-6 debe incorporar como condicionante para el desarrollo del sector la necesidad de adoptar medidas destinadas a la protección y mejora del bosque de ribera.

En Vitoria-Gasteiz, a 13 de abril de 2018.



**Aitor Zulueta Telleria**  
Natura Ondare eta Klima  
Aldaketaren Zuzendaria  
Director de Patrimonio  
Natural y Cambio Climático



**Marta Rozas Ormazabal**  
Natura Ondarearen zerbitzu  
arduraduna  
Responsable del Servicio de  
Patrimonio Natural



**José Ignacio Ruiz de  
Loizaga Lafuente**  
Zerbitzu teknikoak  
Servicios técnicos



TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDEZARENA, ZELAIETA IZENeko  
HIRIGUNEAN ABADIÑOKO UDALEKO  
ANTOLAMENDURAKO ARAU SUBSIDIARIOEN  
ALDAKETA ZEHATZARI BURUZKOA.

2HI-005/18-P05-A

ABADIÑOKO UDALA (BIZKAIA)

### 1.- XEDEA

Txosten honen bidez, etxebizitza-erloto eskumenaren ikuspegitik, Zelaieta izeneko hirigunean Abadiño udaleko antolamendurako Arau Subsidiarioen Aldaketa Zehatzaren espedientea aztertu nahi da. Aldaketa horrek Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso behar du.

### 2.- AURREKARIAK

2.1. Abadiño udaleko hiri antolamendurako arau subsidiarioek 1989ko otsailaren 7an lortu zuten behin betiko onespena.

### 3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

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

Beraz, hori eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzoru gordetze eginbehar hori Abadiño udalari dagokio eta, horren ondorioz, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoruaren kalifikazioa bete beharko dute. Erreserba horrek, gutxienez, 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan zehazten dituen estandarrak eta zenbatekoak jasoko ditu, Etxebizitzari buruzko

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ABADIÑO, EN EL ÁMBITO DE ZELAIETA.

2HI-005/18-P05-A

AYUNTAMIENTO DE ABADIÑO (BIZKAIA)

### 1.- OBJETO

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Abadiño en el ámbito de Zelaieta, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

### 2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Abadiño se aprobaron definitivamente el 7 de febrero de 1989.

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

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

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva rige para el municipio de Abadiño y, por lo tanto, deberán cumplimentar la calificación de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en el artículo 80 de la Ley 2/2006, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Séptima de la Ley 3/2015, de



ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

2.- Erabilera nagusia bizitegirakoa duen eta jarduketa integratuen bitartez egikaritzea aurreikusten den hiri-lurzoru finkatugabeko areetan, plan orokorren eta, halakorik baldin badago, plan berezien hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati atxikita eraikitzeko. Gutxienez, area bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 20, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 40ra arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.

3.- Lehentasunezko erabilera bizitegirakoa duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokorren, sektorizatze-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat etxebizitzak babes ofizialeko araubideren bati atxikita eraikitzeko kalifikatu beharko du. Gutxienez, sektore bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 75era arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeko.

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

Beraz, udalerriak 7.620 biztanle izanda (EUSTAT 2017), lurzoru gordetze hori ez dagokio Abadiñoako Udalarari.

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

27.1. Herri-erakundeen hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko

18 de junio, de Vivienda:

2.- En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas tasadas.

3.- En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas tasadas.

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 7.620 habitantes (EUSTAT 2017), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Abadiño.

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

batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren %15ari dagokion lurzorua, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratueta, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

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

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

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

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2018ko apirilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 233 eskakizun daude udalerrri honetan. Horietako %72k alokairuan eskatzen du.

Eskaera guztien artean, 112 Abadiñoako udalerrian erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 81 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuaren bidez, aldatu nahi diren lurzoru guztiak hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarritzat jotzeko birklasifikatuko dira, betiere finkatze-maila eta zerbitzu-ezarpena kontuan hartuta.

Aldatu nahi den eremua egungo UR-6 bizitegi-sektorea ez ezik, Sagasta errekaaren bi aldeetan dagoen lurzoru urbanizaezinaren alde bat (UR-6 sektorearen, ipar-mendebaldeko bi bloke finkatuen, R-45 eremuaren eta hego-ekialdeko R-45 eremuaren artekoa) ere hartzen du bere gain.

ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.

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

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

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

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de abril de 2018, hay una demanda de 551 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 72% son para acceder a una vivienda en alquiler.

De todas las solicitudes, 112 son de personas empadronadas en Abadiño, de las cuales 81 son para acceder a una vivienda en alquiler.

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado tiene por objeto la reclasificación como suelo urbano y suelo urbanizable de la totalidad de los suelos objeto de modificación, dependiendo de su grado de consolidación e implantación de servicios.

El ámbito de la modificación comprende no solo el actual sector residencial UR-6, sino también una zona de suelo no urbanizable situada a ambos lados del arroyo Sagasta, entre la UR-6 y dos bloques consolidados por el noroeste y el ámbito R-45 y el sector UR-8 por el sureste.

Arau Subsidiarioen UR-6 sektorearen area honako bi hauetan banatzen da:

- 1. area: R-46 Hiri-lurzoru finkatu gabea
- 2.area: UR-6 Torresoloak, lurzoru urbanizagarriaren sektore berria

El área del sector UR-6 de las NNSS se divide en:

- Área 1. Suelo urbano no consolidado R-46
- Área 2. Nuevo sector de suelo urbanizable UR-6 Torresoloak

Arau Subsidiarioen lehen aipatutako lurzoru urbanizaezinaren area honako hauetan banatzen da:

- 3. area: UR-9 lurzoru urbanizagarriaren sektore berria
- 4. area: Gantza R-47, hiri-lurzoru finkatua

El área de suelo no urbanizable antes mencionado de las NNSS se divide en:

- Área 3. Nuevo sector de suelo urbanizable UR-9
- Área 4. Suelo urbano consolidado Gantza R-47

Hurrengo taulan, lurzoru urbanizagarriko sektoreetan bete beharreko babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren estandarra zehazten da, aipatutako 2/2006 Legearen arabera, eta aurreikusitako erreserbak:

En el siguiente cuadro se incluye el estándar de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que corresponde respetar en los sectores de suelo urbanizable, según la mencionada Ley 2/2006, y las reservas previstas:

		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS					GUTXIENKO ESTANDARRAK		
		E. libreak	Babes Publikoko Etxebizitzak		GUZTIRA TOTAL	Babes Publikoko Etxebizitzak			
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	Azalera Superfi m <sup>2</sup>	E. libreak m <sup>2</sup> sabai-azalera	BOE V.P.O. m <sup>2</sup> sabai-azalera	E.Tasatu a m <sup>2</sup> sabai-azalera	Guztira Total m <sup>2</sup> sabai-azalera	GUZTIRA TOTAL m <sup>2</sup> sabai-azalera	BOE V.P.O. m <sup>2</sup> sabai-azalera	E.Tasatu a m <sup>2</sup> sabai-azalera	
SECTOR UR-6 TORRESOLOAK	13.496	2.085,50	4.588,10	1.668,40	6.256,50	8.342,00	4.588,10	1.668,40	
SECTOR UR-9	10.258	1.723,35	3.791,37	1.378,68	5.170,05	6.893,40	3.791,37	1.378,68	
LURZORU URBANIZAGARRIA/ SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	23.754	3.809	8.379	3.047	11.427	15.235	8.379	3.047	
GUZTIRA / TOTAL	23.754	3.809	8.379	3.047	11.427	15.235	8.379	3.047	
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES		0			0		11.427		

4.2. Ikus daitekeenez, espedienteak babestutako etxebizitzaren gutxieneko estandarrei buruz indarreko legeak ezarritako zehaztapenak betetzen ditu.

4.2. Tal como se aprecia, el expediente cumple con los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos por la legislación vigente.

## 5.- ONDORIOAK

5.1. Zelaieta izeneko hirigunean Abadiño udaleko antolamendurako Arau Subsidiarioen Aldaketa Zehatzaren dokumentu honi buruzko aldeko txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

## 5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa favorablemente el documento de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Abadiño en el ámbito de Zelaieta, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

Vitoria-Gasteizen, 2018ko apirilaren 16an

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de abril de 2018

ETXEBIZITZAKO SAIL BURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

INGURUMEN, LURRAREN PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA BAILA

DEPARTAMENTO DE ARDO AMBIENTE,  
INGURUMEN, TERRITORIO Y VIVIENDA

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Iza