



Expedientea: 3HI-055/24-P03-A

### URNIETA

HAPOnen 1.go aldaketa, eremu urbanizagarriak garatzeko ezarritako ordenari eta ausazko joko-aretoak arautzeari dagokionez.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN GIPUZKOAKO HIRIGINTZA PLAN-GINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak urtarrilaren 29ean izandako 1/2025 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

#### A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I. Eragozpenik ez jartzea hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundearen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokionez.

#### B.- Garraio-azpiegituren arloan

I.- Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, uste da ez dagoela eragozpenik izapidetzen jarraitzeko HAPOnen 1. aldaketa, Urnietan eremu urbanizagarriak garatzeko ezarritako ordenari eta ausazko joko-aretoak arautzeko, betiere kontuan hartzen badira Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Plan Sektorialaren zehaztapenak (otsailaren 27ko 41/2001 Dekretuaren bidez onartu zen plan hori), Trenbide Sektorialaren irailaren 29ko 38/2015 Legearen (TSL), abenduaren 19ko 26/2002 Legearen (TSL aldatzen duena) eta abenduaren 30eko 2387/2004 Errege Dekretuaren bidez onartutako Erregelamenduan jasotakoak.

Expediente: 3HI-055/24-P03-A

### URNIETA

1ª modificación del PGOU en lo referente al orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar.

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

CERTIFICO que en la Sesión 1/2025 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 29 de enero se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

#### A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. No poner objeción, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, 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 y a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

#### B.- En materia de Infraestructuras del Transporte

I.- Del análisis de la documentación presentada, se considera que no existen inconvenientes para continuar la tramitación de la 1ª modificación del PGOU en el orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar en Urnieta, siempre que se tengan en cuenta las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado por Decreto 41/2001, de 27 de febrero, las disposiciones contenidas en la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF), la Ley 26/2002, de 19 de diciembre, por la que se modifica la LSF, y su Reglamento, aprobado por R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre, en





tako xedapenak, TSLren eta hura aldatzen duen lege berriaren aurka ez doazen alderdi guztietan.

Era berean, trenbidea babesteko eremuan edozein obra edo jarduketa egin aurretik, ETSk EAeko trenbide-azpiegituraren administratzaile gisa eman beharreko administrazio-baimena beharko da, beste herri-administrazio batzuen eskumenei kalterik egin gabe.

**C.** Expediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (I. eranskina) eta URA-Uraren Agentzia (II. eranskina), ziurtagiri honi erantsita doaz.”

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



Sinadura elektronikoa:  
Firmado electrónicamente por:

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

todos aquellos aspectos que no contravengan la LSF y la nueva Ley que la modifica.

Así mismo cualquier obra o actuación dentro de la zona de protección del ferrocarril, previamente a su ejecución material, requerirá Autorización Administrativa a otorgar por ETS, como administrador de la infraestructura ferroviaria en el ámbito de la CAPV, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

**C.** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo I) y por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo II), 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.

**PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS  
A LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO  
SOBRE LA 1ª MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL ORDEN ESTABLECIDO PARA  
EL DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS URBANIZABLES Y REGULACIÓN DE  
SALAS DE JUEGO DE AZAR.  
EXPEDIENTE COTPV: 3HI-055/24-P03-A**

**1. OBJETO DEL INFORME**

Es informar a la COPTV sobre la adecuación o no de las propuestas del documento analizado al PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV, a la Ley del Sector Ferroviario, así como a Proyectos ferroviarios/tranviarios previstos en el ámbito de competencias de ETS.

**2.- CONCLUSIÓN**

Del análisis de la documentación presentada, se considera que no existen inconvenientes para continuar la tramitación de LA 1ª Modificación del PGOU en el orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar en Urnieta, siempre que se tengan en cuenta las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado por Decreto 41/2001, de 27 de febrero, las disposiciones contenidas en la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF), la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la LSF, y su Reglamento, aprobado por R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre, en todos aquellos aspectos que no contravengan a la LSF y a la nueva Ley que la modifica.

Así mismo cualquier obra o actuación dentro de la zona de protección del ferrocarril, previamente a su ejecución material, requerirá Autorización Administrativa a otorgar por ETS, como administrador de la infraestructura ferroviaria en el ámbito de la CAPV, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

Ana Pelayo Revuelta	Bilbao
	2025.01.1
	7 09:15:59
	+01'00'

## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA 1ª MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL ORDEN ESTABLECIDO PARA EL DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS URBANIZABLES Y REGULACIÓN DE SALAS DE JUEGO DE AZAR, EN EL T.M. DE URNIETA (GIPUZKOA).

N/ Ref.: IAU-2024-0428  
A

S.ref.: 3HI-055/24-P03-

### 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2024, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la 1ª modificación del PGOU en el orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar, en el T.M. de Urnieta (Gipuzkoa).

Para su análisis se aporta el expediente administrativo, así como los documentos urbanísticos de aprobación provisional.

Con fecha 5 de marzo de 2012 la Agencia Vasca del Agua-URA informó de manera favorable el “*Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Urnieta*” (3HI-00312-P03/IAU-2012-2311), con la condición de que los instrumentos de desarrollo posteriores subsanen las deficiencias de saneamiento.

Además, existen varios informes de la Agencia Vasca del Agua-URA como puedan ser:

- Informe posterior a la Aprobación Inicial del Plan Parcial del ámbito urbanístico A.I.U. 31, Azkarate, del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta en zona de policía de cauces de la margen izquierda de la regata Portu en el T.M. de Urnieta (U-G-2024-0015).
- Informe posterior a la Aprobación Inicial del Plan Parcial modificado del ámbito AIU-32 Babilonia, en zona de policía de cauces de la margen derecha de la regata Trankatx, con afección una pequeña regata afluente de la misma, en el T/M de Urnieta (IU-G-2020-0033).

### 2 ÁMBITO Y OBJETO

En el municipio de Urnieta se localizan varias regatas afluentes del río Urumea, con las regatas Trankatx (o Portu) y Lekun como más significativas al atravesar el casco urbano, así como otras afluentes del río Oria. Por tanto, el municipio se ubica en el ámbito de las cuencas intercomunitarias de esos ríos, dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Las modificaciones que se plantean consisten en la modificación en las fichas urbanísticas de las Áreas urbanísticas A.I.U 28 “Miravalles”, A.I.U 30 “Urkain Berri”, A.I.U 31 “Azkarate”, A.I.U

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)





32 “Babilonia” y A.I.U 33 “Trankatx” en el apartado 4.B “*Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo*” y, en el artículo 13 (apartado de los usos prohibidos).

Por lo tanto, la modificación plantea dos vertientes:

Por un lado, la modificación del apartado 4.B tiene como finalidad suprimir la prioridad de las áreas clasificadas como urbanizable programado, tanto residenciales como industriales, y regular las condiciones para que se gestionen y urbanicen de forma ordenada y coherente con la ordenación.

Más concretamente, para poder iniciar la elaboración y aprobación de los proyectos de urbanización de las áreas urbanísticas anteriores se reducen los porcentajes de edificabilidad materializada dispuestos en las fichas urbanísticas correspondientes (pasando del 80% al 40% de materialización del área precedente).

Por otro lado, la modificación plantea la prohibición de uso comercial de salas de juego de azar, en aquellos locales que estén ubicados a menos de 500 metros de un equipamiento escolar. Dicha prohibición afecta a los suelos residenciales e industriales del Plan General.

Es de destacar que el presente expediente de modificación tiene carácter exclusivamente normativo.

### **3 CONSIDERACIONES**

Tal y como se concluye en el informe ambiental de la DFG, de noviembre de 2023, la 1ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta no estaría sometida a ninguno de los procedimientos de evaluación ambiental estratégica dado que se descartan efectos significativos sobre el medio ambiente.

Teniendo en cuenta, además, que la modificación plantea un orden de prioridad de desarrollo de las áreas urbanizables y la prohibición de uso comercial (salas de juego de azar) en algunos locales, teniendo un carácter exclusivamente normativo, se considera que la modificación, *per se*, no conlleva afección alguna en relación con las competencias en materia de Aguas, siempre y cuando en el desarrollo de dichas áreas se tengan en cuenta las prescripciones derivadas de los informes anteriormente citados.

### **4 PROPUESTA DE INFORME**

Tras el análisis de la documentación relativa al “*1ª modificación del PGOU en el orden establecido para el desarrollo de los ámbitos urbanizables y regulación de salas de juego de azar, en el T.M. de Urnieta (Gipuzkoa)*”, desde esta Agencia no se encuentran inconvenientes, ni se realizan consideraciones en relación con la materia de Aguas, para que la misma continúe su tramitación.



#### 4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

"Urnieta (Gipuzkoa) udalerriko HAPOn 1. aldaketa, eremu urbanizagarriak garatzeko ezarritako ordenari eta ausazko joko-aretoen erregulazioari dagokion" espedianteari buruzko dokumentazioa aztertu ondoren, Agentzia honek ez du eragozpenik aurkitu, eta ez da gogoetarik egiten Uren arloei buruz, izapideekin jarrai dezan.

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 sólo 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.