



Espedientea: 2HI-017/20-P03

BASAURI

Hiri-antolamendurako Plan Orokorra.

Expediente: 2HI-017/20-P03

BASAURI

Plan General de Ordenación Urbana.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK

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

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak uztailaren 8an izandako 2/2020 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 2/2020 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 8 de julio, 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. Basauriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako 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 Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Basauri, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, 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:

1. INGURUNE FISIKOA.

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilerak.

Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

- Aldeko irizpena eman zaio lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioari, bat baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan lurzoru klase horretarako ezarritako kategoriekin.

- Se informa favorablemente la categorización que se hace del Suelo No Urbanizable, por ser acorde con las categorías establecidas para esta clase de suelo en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Lurzoru urbanizaezinerako proposatutako erabilerei dagokionez, aldeko balorazioa eman da, salbu eta baso-kategorian instalazio arriskutsuak eraikitzeko aukerari dagokionez dagoen desdoikuntzari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan baimenduta ez dagoelako.

- Respecto a los usos propuestos, se valoran favorablemente salvo el desajuste en cuanto a la posibilidad edificatoria de instalaciones peligrosas en la categoría de Forestal, no permitido en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilera arautzeari dagokionez, aldeko balorazioa ematen zaio Nekazaritza eta Abeltzaintza, eta Landazabaleko lurzoru urbanizaezinean nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenari lotutako etxebizitzaren eraikuntza-aukerari, bai eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006

- En lo que se refiere a la regulación del uso residencial en Suelo No Urbanizable, se valora favorablemente la posibilidad edificatoria de la vivienda vinculada a explotación agropecuaria en el SNU de Agroganadera y Campiña, así como la remisión al artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, relativo al



legearen 31. artikulura jotzeari ere, baratzezaintza edo abeltzaintzako ustiapenari lotutako etxebizitzetarako lizentziak emateari dagokionez.

- Landaguneei dagokienez, aldeko balorazioa eman zaie Finagan planteatutako mugaketari eta etxebizitza berrien kopuruari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29. artikulura egokitzean oinarrituta daudenez, bai eta Lapatza desklasifikatzeari eta Nekazaritza eta Abeltzaintza, eta Landazabaleko Lurzoru Urbanizaezin gisa klasifikatzeari ere.

1.b) Bilbao-Metropolitanekeo Lurralde Plan Partzialera egokitzea.

Espedientearen aldeko txostena egin da, Bilbao Metropolitarrerako LPPra egokitzeari dagokionez.

1.c) EAEko Erreken eta Ibaien Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.

EAEko Erreken eta Ibaien Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala eta LPS horren aldaketa onartu zuen azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua dira erreferentziatzat jo behar diren lurralde-antolamendurako dokumentuak, udalerrri horretan zehar igarotzen diren erreken eta ibaien ertzak antolatzeko.

- Eraikinetik erretiratzeko lerroa grafiatu beharko da, eraikin berriak egiteko aukerak dituzten hiri-lurzoruko lurzati hutsetarako. Ildo horretan:

- 03 Ibarreta Merkataritza eremua
Nerbioi ibaiaren mugakide diren eta eraikin berriak hartu ditzaketen lurzati hutsen kasuan, espedienteak eraikina ibaitik erretiratu behar den distantzia ezarri beharko du, bai eremuko araudiaren fitxan, bai dokumentazio grafikoan; izan ere, garatutako eremua denez, distantzia hori 15 metrokoa izango da ibaia bideratuta badago, edo 25 metrokoa ibaia bideratuta ez badago.

- Industria-Merkataritza. Basconia ipar-mendebalde
Ibaizabal ibaiarekin muga egiten duen eremua izanik, espedienteak eraikinetik urruntzeko gutxieneko distantzia jaso beharko du eremuko hirigintza-araudian, eta dokumentazio grafikoan, berriz, atzerapen horren lerroa, eremu garatuak izateagatik ezartzen dena, 15 metrokoa ibaia bideratuta badago eta 30 metrokoa ibaia bideratuta ez badago.

2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU

otorgamiento de licencias para vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera.

- En lo que respecta a los núcleos rurales se valora favorablemente la delimitación y número de nuevas viviendas planteado en Finaga en base a su adecuación al artículo 29 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo; así como la desclasificación de Lapatza y su clasificación como Suelo No Urbanizable de Agroganadera y Campiña.

1.b) Adecuación al Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano.

Se informa favorablemente el expediente en su adecuación al PTP del Bilbao Metropolitano.

1.c) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos.

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, son los documentos de ordenación territorial de referencia para la ordenación de los ríos y arroyos que discurren por este municipio. Al respecto se señala:

- Se deberá graficar la línea de retiro de la edificación, en aquellos ámbitos de Suelo Urbano con posibilidades edificatorias. En tal sentido:

- Ámbito Comercial 03 Ibarreta
Para las parcelas vacantes colindantes con el río Nervión susceptibles de nuevas edificaciones, el expediente deberá establecer tanto en la ficha de la normativa del ámbito como en la documentación gráfica el retiro de la edificación al río que, por tratarse de un ámbito desarrollado, se cifra en 15m si el río está encauzado o 25m si no tiene línea de encauzamiento definida.

- Industrial-Comercial. Basconia NorOeste
Siendo un ámbito colindante con el río Ibaizabal, el expediente deberá recoger en la normativa urbanística del ámbito la distancia mínima de retiro de la edificación, y en la documentación gráfica la línea de dicho retiro, el cual se establece, por tratarse de ámbitos desarrollados, en 15 metros si el río está encauzado y 30 metros si no tiene línea de encauzamiento definida.

2.- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS,



SAREAK

- Proposatutako bide azpiegituren eta trenbide azpiegituren balioespena dagokien sailletara igorriko da.
- EAEko Trenbide Sare berriaren LPSean ezarritakoa betez, Erreserba Bandaren barruan dauden lursailak Trenbide Komunikazioen Sistema Orokor gisa kalifikatu behar dira.
- Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrak Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

- Aldeko irizpena eman zaie Espazio Librean Sistema Orokorren zonakatzeko orokorrari eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m²/biz).
- Ekipamenduen arloan egindako proposamenei ez zaie eragozpenik jartzen. Hala ere, txostenean adierazten den bezala -VII.3. puntua-, espedienteak argi bereizi behar dira dituzten ekipamenduak eta proposatutako berriak.

4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK

4.a) Bizitokirako eredia eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batara Zuzendutako Etxebizitza.

- Espedienteak proposatutako antolamendu-ereduaren aldeko txostena ematea, hiri-hutsuneak betetzean eta dagoeneko garatutako lurzoruak berritzeko, berroneratzeko eta birdentsifikatzeko moduetan oinarrituta bait dago.
- Plan Orokorrean jasotako proposamenetik ondorioztatzen den bizitegi kuantifikazioaren aldeko txostena egitea, 1.444 etxebizitzako gehieneko edukiera bat datorrelako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideekin.
- 2/2006 Legearen 80. eta 81. artikuluetan ezarritakoaren arabera, Basauriko udalerririk babes publikoko araubideei atxikitako etxebizitzak

FERROVIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

- Remitir la valoración de las infraestructuras viarias y ferroviarias propuestas a los departamentos competentes.
- En cumplimiento de lo establecido del PTS de la nueva Red Ferroviaria de la CAP los terrenos incluidos dentro de la Banda de Reserva deben calificarse como Sistema General de Comunicaciones Ferroviario.
- No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Valorar favorablemente la zonificación global y superficie adscrita al Sistema General de Espacios Libres por cuanto que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006 de 5 metros cuadrados por habitante.
- No cabe poner objeción a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos. No obstante, tal como se señala en el cuerpo del informe -punto VII.3-, el expediente deberá diferenciar de forma clara los equipamientos existentes de los nuevos propuestos.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) Modelo y cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.

- Informar favorablemente el Modelo de ordenación propuesto por el expediente basado en la colmatación de vacíos urbanos y en los modos de Renovación, Regeneración y Redensificación de los suelos ya desarrollados.
- Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General en cuanto que la capacidad máxima planteada de 1.444 viviendas es acorde con los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.
- De acuerdo con lo establecido en los artículos 80 y 81 de la Ley 2/2006, el municipio de Basauri está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública,



erreserbatu behar ditu, bai eta zuzkidura-bizitokietarako lurzorua erreserbatu ere. Eremu desberdinen artean proposatutako eraikigarritasun-transferentzien balorazioa eta zuzkidura-bizitokietarako eraikigarritasun-erreserba betetzea Etxebizitza Zuzendaritzak egin beharreko txostenean ezarritakoari lotzen zaie.

- Espedientearen aldeko txostena ematea, proposatutako eremuetan eraikigarritasunak betetzeari dagokionez, horiek gehieneko eta gutxieneko balioen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikulua araber.

- Espedienteak jarduera-mota aldatu beharko du eremu hauetarako:

. AI-08 jarduketa integratua. Jarduketa isolatuaren bidez gauzatzea proposatzen da;

. Zuzkidura jarduketak AR 04 Uriarte Auzotegian. Jarduketa isolatuaren bidez gauzatzea proposatzen da.

. 03 Ibarreta Merkataritza eremuan hutsik dauden lurzatiak. Zuzkidura-jarduketaren bidez gauzatzea proposatzen da.

- Espedienteak hainbat eremuren antolamendua Plan Bereziara igortzeko erabakia berraztertu beharko luke, etorkizunean hirigintza-prozesua luzatuko duten izapideak saihesteko.

4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzorua antolamendua eta kuantifikazioa.

- Jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeko proposamenaren aldeko txostena ematen da, proposamen hori bat datorrelako EAEko Ekonomi-Jarduetarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako lurralde-ereduarekin.

- Espedienteak Basconia Ipar-Mendebaldeko eta Hego-Mendebaldeko jarduera ekonomikoko eremuen hirigintza-araudian jaso beharko du erabilera horiei atxikitako lurzorua gutxieneko okupazioaren parametroa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77.5 artikuluan ezartzen dena; bertan adierazten da eraikuntzak eremuaren azaleraren % 30 hartu beharko duela gutxienez.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan batzorde honen

así como a la reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales. Se remite la valoración de las transferencias de edificabilidades propuesta entre distintos ámbitos, así como el cumplimiento de la reserva de edificabilidad para alojamientos dotacionales al informe a emitir por la Dirección de Vivienda.

- Informar favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades de los diferentes ámbitos propuestos, al situarse éstas entre los valores máximo y mínimo de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- El expediente deberá modificar el modo de ejecución para los siguientes ámbitos:

. Actuación Integrada AI-08. Se propone su ejecución mediante Actuación Aislada;

. Actuaciones de Dotación en el AR 04 Uriarte Auzotegia. Se propone su ejecución mediante Actuaciones Aisladas.

. Parcelas vacantes en el ámbito Comercial 03 Ibarreta. Se propone su ejecución mediante Actuaciones de Dotación.

- El expediente debiera reconsiderar la figura de Plan Especial a la que remite la ordenación de diferentes ámbitos a fin de evitar futuras tramitaciones que dilaten el proceso urbanístico.

4.b) Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.

- Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas por ser la misma, acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

- El expediente deberá recoger en la Normativa Urbanística de los ámbitos de Actividad Económica Basconia NorOeste y SurOeste el parámetro de ocupación mínima de suelo adscrito a estos usos que se establece en el artículo 77.5 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo; en donde se señala que la edificación habrá de ocupar al menos el 30% de la superficie del área.

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



inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onespena eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

II.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintza (I. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina), Kantauriko Konfederazio Hidrográfikoa (IV eranskina) Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusia (V. eranskina) Kultura Ondarearen Zuzendaritza (VI. eranskina) eta Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (VII. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz.”

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

condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

II.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo I), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Anexo IV), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V), por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo VI) y por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo VII), 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.



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

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCOEKONOMIAREN GARAPEN ETA AZPIEGITURA SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS2020 EKA. 17
JUN. 17**SECRETARÍA DE LA COMISION DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
EUSKO JAURLARITZA – GOBIERNO VASCO**

ORDUA/HORA:

| | |
|---------|------------|
| SARRERA | IRTEERA |
| Zk. | Zk. 217733 |

Asunto: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE BASAURI.**EXPEDIENTE:** 2HI-017/20-P03

Adjunto se remite Informe del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras (Dirección de Agricultura y Ganadería) sobre el expediente de referencia para su consideración en la Sesión correspondiente de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 17 de junio de 2020



Jorge Garbisu Buesa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERIA



EXPEDIENTE: 2HI-017/20-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE BASAURI.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)

1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

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 para la Aprobación Provisional del planeamiento:

- Memoria del Plan General (marzo 2020)
- Normas urbanísticas (marzo 2020)
- Estudio Ambiental Estratégico (abril 2020).
- Estudio de Sostenibilidad Energética (septiembre 2019)

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el PGOU de Basauri, el último en enero de 2019, en el trámite de audiencia del documento de aprobación inicial del planeamiento.

El presente informe se centra en analizar las cuestiones señaladas en los señalados informes previos, exponiendo una serie de consideraciones sobre aquellos aspectos que resultan de mayor interés para esta Dirección.

2. CONSIDERACIONES

Una vez analizada la documentación se ha podido constatar que la documentación para la Aprobación Provisional del planeamiento ha considerado prácticamente en su integridad las consideraciones formuladas en el último informe de esta Dirección sobre el PGOU, aspecto que se valora muy positivamente.

Así, en lo relativo a régimen de usos se ha procedido a modificar la normativa urbanística relativa a la categoría Forestal, de forma que queda garantizado un régimen coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal. En relación con las zonas forestales se han eliminado asimismo las orientaciones sectoriales que a juicio de esta Dirección excedían del alcance de un PGOU, pudiendo interferir en el planteamiento de políticas sectoriales cuyo desarrollo corresponde a las administraciones sectoriales competentes.

De la misma forma, se han revisado las delimitaciones y regulaciones de los Condicionantes Superpuestos a la ordenación atendiendo a las consideraciones realizadas por esta Dirección en su informe anterior.

Por otro lado, también se han atendido algunas puntualizaciones de esta Dirección con respecto a la categorización del SNU en determinadas zonas y las relacionadas con las condiciones de edificación para nuevas construcciones agrarias en el SNU.

En relación a la ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria la documentación para la Aprobación Provisional (Estudio Ambiental Estratégico) incorpora un apartado sobre la "Afección sobre los sectores económicos: agropecuario, construcción, industrial y servicios" que analiza las superficies afectadas por cada una de las alternativas consideradas, resultando la alternativa D seleccionada la más desfavorable. Se señala sin embargo, que hay que tener en cuenta que gran parte de la afección de esta alternativa sucede en los ya comentados espacios libres y que siguiendo indicaciones de las administraciones sectoriales, se aumenta el suelo dentro de la categoría Agroganadera. Paisaje Rural de Transición, en los ámbitos que se encuentran bajo el área de Zabalandegi.

No obstante, esta evaluación no considera el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que pudieran verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento, tal y como se requería en el informe anterior de la Dirección.

3. PROPUESTA DE INFORME

La Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco efectúa la siguiente recomendación relativa al PGOU de Basauri:

1º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

Se recomienda que se complete la evaluación de la afección sectorial agraria abordada en el Estudio Ambiental Estratégico considerando las repercusiones que en su caso pudieran tener las propuestas contenidas en el planeamiento sobre las explotaciones agrarias a las que estén vinculadas los suelos y usos agrarios que albergan.

Vitoria-Gasteiz, 17 de junio de 2020



Fdo.: Jorge Garbisu Buesa

NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA

DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA





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

2HI-017/20-P03

BASAURIKO UDALA (BIZKAIA)

1.- XEDEA

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

2.- AURREKARIAK

2.1. Basauriko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Testu Bategina Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2000ko otsailaren 24an.

2.2. Basauriko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Berrikuspenak hasierako onespena jaso zuen 2018ko ekainaren 28an eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2018ko uztailaren 18an.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

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

Beraz, hori eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzorua

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

2HI-017/20-P03

AYUNTAMIENTO DE BASAURI (BIZKAIA)

1.- OBJETO

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

2.- ANTECEDENTES

2.1. El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Basauri fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 24 de febrero de 2000.

2.2. La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri se aprobó inicialmente el 28 de junio de 2018 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 18 de julio de 2018.

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



gordetze egin behar hori Basauriko 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.

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

Beraz, udalerriak 40.711 biztanle izanda (EUSTAT 2019), lurzoru gordetze hori Basauriko Udalari dagokio eta lurzoruaren kalifikazioa bete beharko dute zuzkidurazko bizitokiaren estandarra betetzearren.

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-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 %15ari dagokion lurzoru, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

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

27.3. Artikulu honetan arautzen den lagapena partzela eraikigarrietan gauzatu beharko da, eta partzela horiek

de Basauri 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.

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 40.711 habitantes (EUSTAT 2019), esta obligación de reserva rige para el municipio de Basauri y se deberá cumplimentar la calificación de suelo a fin de cubrir el estándar de alojamientos dotacionales.

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



Lurzoruaren Udal Ondareari atxiki beharko zaizkio beti.

de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.

27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikuluko 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».

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, 2020ko apirilkoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 2.448 eskakizun daude udalerrin honetan. Horietako %77k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 1.894 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 554 pertsonak eman dute izena.

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de abril de 2020, hay una demanda de 2.448 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 77% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 1.894 en total, superan a las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, donde hay apuntadas 554 personas.

Eskaera guztien artean 1.536 Basauriko udalerrin errolatutako pertsonenak dira. Horietako 1.156 etxebizitza alokatzeko eskaerak dira.

De todas las solicitudes, 1.536 son de personas empadronadas en Basauri, de las cuales 1.156 son para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

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

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

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

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

Taula osatzeko datuak hirigintza-arauetako fitxetatik eta memoriatik hartu dira

Los datos para cumplimentar la tabla se han obtenido de las fichas de las Normas Urbanísticas, así como de la Memoria.



| | | PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL | | | | | | | GUTXIENEO ESTANDARRAK | | |
|--|----------------|---|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--|
| | | PROPUESTA | | | | | | | ESTANDARES A APLICAR | | |
| | | E. libreak | Babes Publikoko Etebizitzak | | | GUZTIRA | | Eraikigarritas | Babes Publikoko Etebizitzak | | |
| | | V.Libres | Viviendas de Protección Pública | | | TOTAL | | unaren | Viviendas de Protección | | |
| | | | | | | | | gehikuntza | Pública | | |
| BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA | Azalera | E. libreak | BSE | E.Tasatua | Guztira | GUZTIRA | Edficabilidad | Incremento | BSE | E.Tasatua | |
| | Superficie | V.Libres | V.P.S. | V.Tasada | Total | TOTAL | existente | de | V.P.S. | V.Tasada | |
| SUELO URBANO RESIDENCIAL | m ² | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | |
| | | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | |
| A.I.01 | 8.254 | 0 | 0 | 7.347 | 7.347 | 7.347 | 2.630 | 4.718 | 944 | 944 | |
| A.I.02 | 2.428 | 3.204 | 2.138 | 0 | 2.138 | 5.342 | 392 | 4.950 | 990 | 990 | |
| A.I.03 | 2.886 | 4.194 | 712 | 0 | 712 | 4.906 | 706 | 4.200 | 840 | 840 | |
| A.I.04 | 786 | 903 | 0 | 0 | 0 | 903 | 246 | 657 | 131 | 131 | |
| A.I.05 | 1.695 | 1.949 | 0 | 0 | 0 | 1.949 | 566 | 1.382 | 276 | 276 | |
| A.I.06 | 2.555 | 2.848 | 0 | 0 | 0 | 2.848 | 618 | 2.230 | 446 | 446 | |
| A.I.07 | 1.712 | 1.442 | 1.468 | 0 | 1.468 | 2.910 | 288 | 2.622 | 524 | 524 | |
| A.I.08 | 311 | 1.262 | 0 | 0 | 0 | 1.262 | 0 | 1.262 | 252 | 252 | |
| A.O.R. Basconia NorEste | 62.455 | 24.534 | 8.100 | 8.100 | 16.200 | 40.734 | 263 | 40.471 | 8.094 | 8.094 | |
| A.O.R. Basconia Sureste | 27.158 | 11.506 | 3.505 | 3.505 | 7.010 | 18.516 | 996 | 17.521 | 3.504 | 3.504 | |
| Area Residencial 01 Azbarren | 29.480 | 0 | 36.124 | 0 | 36.124 | 36.124 | 26.300 | 9.824 | 5.403 | 1.965 | |
| Area Residencial 02 San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe | 62.343 | 23.821 | 4.560 | 0 | 4.560 | 28.381 | 0 | 28.381 | 5.676 | 5.676 | |
| HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO | 202.061 | 75.663 | 56.607 | 18.952 | 75.559 | 151.222 | 33.005 | 118.217 | 27.082 | 23.643 | |
| BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA | Azalera | E. libreak | BSE | E.Tasatua | Guztira | GUZTIRA | Edficabilidad | Incremento | B.S.E. | E.Tasatua | |
| | Superficie | V.Libres | V.P.S. | V.Tasada | Total | TOTAL | existente | de | V.P.S. | V.Tasada | |
| SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL | m ² | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | m ² sabai-az. | |
| | | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | m ² techo | |
| Sector Uriarte | 18.424 | 2.165 | 4.763 | 1.732 | 6.494 | 8.659 | 0 | 8.659 | 4.763 | 1.732 | |
| LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE | 18.424 | 2.165 | 4.763 | 1.732 | 6.494 | 8.659 | 0 | 8.659 | 4.763 | 1.732 | |
| GUZTIRA / TOTAL | 220.485 | 77.828 | 61.369 | 20.684 | 82.054 | 159.882 | 33.005 | 126.876 | 31.844 | 25.375 | |
| ESTANDARRAREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES | | | 82.054 | | | | | | 57.220 | | |

Taula osatzeko datuak hirigintza-arauetako fitxetatik eta memoriatik hartu dira.

Los datos para cumplimentar la tabla se han obtenido de las fichas de las Normas Urbanísticas,

así como de la Memoria.

Zehaztu beharko da AOR Basconia Noreste y AOR Basconia Sureste eremuetako hirigintzako fitxan etxebizitza libreari, babes sozialeko etxebizitzari eta etxebizitza tasatuari dagozkion bizitegi-rako hirigintza-eraikigarritasuna, memorian jasotzen den moduan.

Se deberá especificar en la ficha urbanística de los ámbitos AOR Basconia Noreste y AOR Basconia Sureste la edificabilidad urbanística residencial correspondiente a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada, tal y como se recoge en la memoria.

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

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

Zentzu horretan, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan etxebizitza eskumena duen sailak eman beharko du babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak modu globalean betetzeko onespena, etxebizitza-transferentziak eginez. Horretarako, udal administrazioak eskaera edo txostena aurkeztu beharko dio.

En este sentido, es el Departamento de la Administración Autónoma competente en materia de vivienda el que ha de autorizar el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencia de viviendas, mediante su solicitud o informe por parte de la administración municipal.

Horregatik, Basauriko Udalak estandarrak modu globalean betetzeko eskaera aurkeztu zuen 2020ko maiatzaren 13an, hainbat eremuen arteko bizitegi-eraikigarritasun babestuaren transferentziaren bidez betetzearren.

Por ello, el Ayuntamiento de Basauri con fecha 13 de mayo de 2020 presentó una solicitud para el cómputo global de los estándares mediante la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre diferentes ámbitos.

Hala eta guztiz ere, etxebizitza-alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako organoak baimena emango du babestutako etxebizitzaren estandarrak osorik betetzeko, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak transferentziaren alde behin-behinean onetsitako egitura-antolamenduaren proiektuari buruzko irizpena emateko ekitaldiaren ostean.

No obstante, la autorización del cumplimiento global de los estándares de vivienda protegida será otorgada por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco con posterioridad al acto por el que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco dictamine el proyecto de ordenación estructural provisionalmente aprobado en el que se propugne el cumplimiento global.

Helburu horretarako, behin betiko onetsiko den egitura-antolamenduaren dokumentuak berariaz adieraziko ditu aurreikusitako transferentziak, bai eta transferentzia horiek betetzeko modua eta lekua ere. Hori guztia adieraziko da eragindako area edo sektoreen hirigintza-fitxetan edota berariazko arauetan, eta behin betiko dokumentuan ere hala jasota geratuko da, aldaketarik egin gabe.

A tal objeto, el documento de ordenación estructural para aprobación definitiva contendrá, en las fichas urbanísticas o normas particulares de las áreas o sectores afectados, la expresa indicación de las transferencias previstas y el modo y emplazamiento en que se cumplen, todo lo cual se mantendrá inalterable en el documento definitivo.



4.3. Zuzkidurazko bizitoki estandarra betetzearren, bizitoki erabilerako sabaiko 100 metro koadroko gehikuntza bakoitzeko gutxienez 1,5 m² dituen lurzoru-azalera bat kalifikatu beharko da, 2/2006 Legearen 81. artikulua araberak. Eremutan gauzatu den lurzoru gordetzea aztertu ondoren baldintza hori betetzen dela ikusi da, hurrengo taulak jasotzen duen moduan:

4.3. En cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales, se deberá calificar una superficie mínima de suelo de 1,5 m² por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial, según el artículo 81 de la Ley 2/2006, requisito que se cumple analizada la reserva de suelo que se realizan en los distintos ámbitos, tal y como se recoge en el siguiente cuadro:

| BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA | Azalera Superficie m ² | E. libreak V.Libres | | Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública | | | Buzitegitarako Eraikigarritasunaren gehikuntza | | Gutxieneko Estandarra Estándares mínimos | Lurzoru erreserba Reserva de Suelo |
|--|--------------------------------------|---|---|--|---|---|--|--|---|---|
| | | m ² sabai-az. m ² techo | m ² sabai-az. m ² techo | BSE V.P.S. | E.Tasatua V.Tasada | Guztira Total | GUZTIRA TOTAL | m ² sabai-az. m ² techo | | |
| A.I.01 | 8.254 | 0 | 0 | 7.347 | 7.347 | 7.347 | 4.718 | 71 | | |
| A.I.02 | 2.428 | 3.204 | 2.138 | 0 | 2.138 | 5.342 | 4.950 | 74 | | |
| A.I.03 | 2.886 | 4.194 | 712 | 0 | 712 | 4.906 | 4.144 | 62 | | |
| A.I.04 | 786 | 903 | 0 | 0 | 0 | 903 | 657 | 10 | | |
| A.I.05 | 1.695 | 1.949 | 0 | 0 | 0 | 1.949 | 1.382 | 21 | | |
| A.I.06 | 2.555 | 2.848 | 0 | 0 | 0 | 2.848 | 2.230 | 33 | | |
| A.I.07 | 1.712 | 1.442 | 1.468 | 0 | 1.468 | 2.910 | 2.622 | 39 | | |
| A.I.08 | 311 | 1.262 | 0 | 0 | 0 | 1.262 | 1.262 | 19 | | |
| A.O.R. Basconia NorEste | 62.455 | 24.534 | 8.100 | 8.100 | 16.200 | 40.734 | 40.471 | 607 | 1.296 | |
| A.O.R. Basconia Sureste | 27.158 | 11.506 | 3.505 | 3.505 | 7.010 | 18.516 | 17.521 | 263 | 708 | |
| Area Residencial 01 Azbarren | 29.480 | 0 | 36.124 | 0 | 36.124 | 36.124 | 9.824 | 147 | 378 | |
| Area Residencial 02 San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe | 62.343 | 23.821 | 4.560 | 0 | 4.560 | 28.381 | 28.381 | 426 | 312 | |
| A.D. 01 | 90 | 540 | 0 | 0 | 0 | 540 | 317 | 5 | | |
| A.D. 02 | 453 | 1.749 | 0 | 0 | 0 | 1.749 | 1.192 | 18 | | |
| A.D. 03 | 431 | 3.101 | 0 | 0 | 0 | 3.101 | 2.665 | 40 | | |
| A.D. 04 | 97 | 448 | 0 | 0 | 0 | 448 | 233 | 3 | | |
| A.D. 05 | 189 | 1.126 | 0 | 0 | 0 | 1.126 | 688 | 10 | | |
| A.D. 06 | 3.454 | 5.986 | 0 | 0 | 0 | 5.986 | 5.986 | 90 | | |
| A.D. 07 | 140 | 652 | 0 | 0 | 0 | 652 | 263 | 4 | | |
| A.D. U01 | 1.502 | 252 | 0 | 0 | 0 | 252 | 252 | 4 | | |
| A.D. U02 | 2.811 | 472 | 0 | 0 | 0 | 472 | 472 | 7 | | |
| A.D. U03 | 1.365 | 229 | 0 | 0 | 0 | 229 | 229 | 3 | | |
| A.D. U04 | 2.249 | 378 | 0 | 0 | 0 | 378 | 378 | 6 | | |
| A.A. 01 | 167 | 1.249 | 0 | 0 | 0 | 1.249 | 1.249 | 19 | | |
| A.A. 02 | 1.213 | 0 | 0 | 1.940 | 1.940 | 1.940 | 1.940 | 29 | | |
| A.A. 03 | 1.423 | 0 | 0 | 1.940 | 1.940 | 1.940 | 1.940 | 29 | | |
| A.A. 04 | 1.643 | 2.639 | 0 | 0 | 0 | 2.639 | 2.639 | 40 | | |
| A.A. 05 | 1.466 | 2.333 | 0 | 0 | 0 | 2.333 | 2.333 | 35 | | |
| A.A. K12 | 178 | 880 | 0 | 0 | 0 | 880 | 0 | 0 | | |
| HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO | 220.931 | 97.697 | 56.607 | 22.832 | 79.439 | 177.136 | 140.937 | 2.114 | 2.694 | |
| BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA | | E. libreak V.Libres | | BSE V.P.S. | E.Tasatua V.Tasada | Guztira Total | GUZTIRA TOTAL | Buzitegitarako Eraikigarritasunaren gehikuntza | Gutxieneko Estandarra Estándares mínimos | Lurzoru erreserba Reserva de Suelo |
| SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL | m ² | m ² sabai-az. m ² techo | m ² sabai-az. m ² techo | m ² sabai-az. m ² techo | m ² sabai-az. m ² techo | m ² sabai-az. m ² techo | m ² sabai-az. m ² techo | m ² sabai-az. m ² techo | lurzoru m ² m ² suelo | lurzoru m ² m ² suelo |
| Sector Uriarte | 18.424 | 2.165 | 4.763 | 1.732 | 6.494 | 8.659 | 8.659 | 130 | 0 | |
| LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE | 18.424 | 2.165 | 4.763 | 1.732 | 6.494 | 8.659 | 8.659 | 130 | 0 | |
| GUZTIRA / TOTAL | 239.355 | 99.862 | 61.369 | 24.564 | 85.933 | 185.795 | 149.596 | 2.244 | 2.694 | |
| ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES | | | 85.933 | | | | | 450 | | |

Kontuan izanik hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 18.3. artikulua:

18.3. Halere, bizitegitarako eraikigarritasunaren gehikuntza dakarten egitura-antolamenduaren berrikuspenek edota aldatetek memorian justifika dezakete berrikusten edota aldatzen duten planeamenduan lehendik zeuden zuzkidura-bizitokien erreserbak nahikoak direla, eta horretarako baimena eman ahal izango du etxebizitza-alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako organoak, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak derrigorrezko txostena egin ostean.

Baimentzen da zuzkidura bizitokien estandarrik betetzea xede horretarako egin dira zoru-erreserbetan: A.O.R. Basconia Noreste, A.O.R. Basconia Sureste, A.R. 01 Azbarren eta A.R. 02 San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe eremuetan. Hala ere, hirigintzako fitxa guztietan jaso beharko da eremu bakoitzean bete behar den zuzkidura bizitokien legezko estandarra eta eremu horietara eramatea.

5.- ONDORIOAK

5.1. Basauriko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egiten da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez, hurrengo kontsiderazioak aintzat hartuz:

- Hirigintza Arauen fitxan gehitu beharko dira bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasunaren gehitzeari buruzko datu guztiak, zehaztuta zenbat diren etxebizitza libreak, zenbat babes sozialeko etxebizitzak eta zenbat etxebizitza tasatuak. Halaber, gehitu beharko da babes publikoko legezko estandarra eta eremu bakoitzean bete behar den zuzkidura bizitokien estandarra, eta soberakindun eremuetara eramatea, betetze globalari begira.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko ekainaren 16an

Considerando el artículo 18.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos:

18.3. No obstante, las revisiones y/o modificaciones de la ordenación estructural, con incremento de la edificabilidad residencial, podrán justificar, en la memoria, la suficiencia de las reservas de alojamientos dotacionales preexistentes en el planeamiento que revisan y/o modifican, lo que podrá autorizarse por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco posteriormente al acto de emisión del informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Se autoriza el cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales en las reservas de suelo que se han realizado con tal fin, en los ámbitos: A.O.R. Basconia Noreste, A.O.R. Basconia Sureste, Area Residencial 01 Azbarren y Area Residencial 02 San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe, si bien habrá que recoger en todas las fichas urbanísticas el estándar legal de alojamientos dotacionales que hay que cumplir en cada ámbito y su traslado a dichos ámbitos.

5.- CONCLUSIONES

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

--Se deberán incluir en la ficha de las Normas Urbanísticas todos los datos relativos al incremento de edificabilidad urbanística residencial, especificando cuánto se destina a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada. Así mismo, se deberá incluir el estándar legal de vivienda de protección pública y el estándar de alojamientos dotacionales que hay que cumplir en cada ámbito y dejar constancia de su traslado a ámbitos excedentarios para su cumplimiento global.

En Vitoria-Gasteiz, a 16 de junio de 2020

**ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA**

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BASAURI

N/ Ref.: IAU-2020-0107

S/ Ref.: 2HI-017/20-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 24 de abril de 2020 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la documentación correspondiente a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana en su documento de aprobación provisional del término municipal de Basauri.

Para su análisis se han presentado los siguientes documentos e informes:

- Memoria urbanística con Anexos.
- Normativa urbanística.
- Planos
- Estudio Ambiental Estratégico y planos y anexos asociados.
- Estudio de viabilidad económico financiera.
- Estudio de sostenibilidad energética.
- Estudio de Impacto Acústico.
- Estudio de tráfico
- Memoria de integración de la perspectiva de género en la revisión del PGOU

Como antecedentes hay que citar los siguientes informes emitidos por esta Agencia Vasca del Agua:

- Con fecha de 22 de julio de 2016 se emite informe, relativo al Avance y a la Evaluación Ambiental Estratégica de la revisión del PGOU de Basauri (ref: IAU-2016-0108).
- Con fecha de 20 de diciembre de 2018 se emite informe, relativo a la Aprobación Inicial del PGOU de Basauri. (ref.: IAU-2018-0218).

En el marco de las dos consultas anteriores, también la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emitió sendos informes, el 11 de agosto de 2016, en el primero de los trámites (ICA/48/2015/0035) y el 26 de junio de 2019, en el segundo de los trámites (ICA748/2018/0056).

En el apartado 2.5. de la Memoria, se incluyen las conclusiones a las alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial y en el apartado 2.6. se señalan las *modificaciones introducidas en el documento de aprobación provisional derivadas de la participación ciudadana e institucional*.

En líneas generales hay que señalar que se ha comprobado que se hace mención a las consideraciones señaladas por esta Agencia en su informe previo a la aprobación inicial y se han hecho las correcciones pertinentes en los apartados correspondientes de la normativa urbanística, tal y como se recoge en el apartado de consideraciones de este informe.





2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio de Basauri se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en el ámbito de las Cuencas Intercomunitarias, y, en concreto, en la Unidad Hidrográfica del río Ibaizabal. Los principales cauces que discurren por el municipio son los ríos Ibaizabal y Nervión, ambos confluyen en la zona norte del municipio.

El objetivo principal de la revisión del PGOU es la actualización del mismo a la nueva normativa de la CAPV, y a la necesidad de contar con un modelo territorial lo más adecuado posible a las necesidades y capacidades reales del municipio.

Con respecto a la propuesta contemplada en el documento de aprobación inicial, no hay cambios importantes, ya que se sigue manteniendo como la alternativa elegida la D, con alguna pequeña variación.

En cuanto a la **oferta residencial propuesta**, se incluyen ámbitos desarrollados sin ejecutar o pendientes de desarrollo y divididos en actuaciones de ordenación, integradas, aisladas o de dotación, además de un nuevo sector de suelo urbanizable. El objetivo principal es consolidar la trama urbana actual.

A diferencia de la propuesta contemplada en el documento de aprobación inicial, en la propuesta actual, el ámbito Basconia Norte se divide en NorEste y NorOeste, de manera que en el primero se ubican los usos residenciales (398 viviendas, antes se proponían 300) y en el segundo los terciarios de manera predominante y los industriales).

Por su parte, Basconia Sur alberga las instalaciones de Arcelor y está calificado de uso industrial. La propuesta actual también divide el ámbito en SurEste (182 viviendas calificándolo como uso residencial, antes se proponían 300) y SurOeste (uso mixto: industrial predominante y terciario).

De estas áreas solo Basconia Norte se ubica en la zona de policía de cauces de la margen izquierda del Ibaizabal. El resto de las propuestas residenciales en suelo urbano son actuaciones integrales o de dotación en el interior de la trama urbana de Basauri y alejadas de cauces superficiales. El incremento de viviendas en este caso no varía prácticamente respecto de la propuesta anterior.

También hay una diferencia respecto al documento de aprobación inicial en el número de viviendas en los ámbitos BASCONIA, aumentan en Basconia Noreste (de 300 a 398) y se reducen en Basconia Sureste (de 300 a 182). En el resto de los ámbitos prácticamente se mantienen, de manera que se produce un incremento de viviendas total frente a las existentes de 1.386 en el documento de aprobación inicial a 1.444 propuestas en el documento de aprobación provisional.

Como nuevo suelo urbanizable residencial únicamente se ha calificado el Sector Uriarte, al sur del municipio y fuera de la zona de policía de cauces.

Por otro lado, se incorpora una reserva de suelo para S.G. infraestructuras, que, con dirección oeste-este, atraviesa el extremo norte del municipio, al norte del ámbito Basconia y se ubica sobre suelo no urbanizable, espacios libres, en algún caso, de especial protección. Se pierde un 17 % de espacios libres. La superficie destinada a S.G. es de unos 31.875 m² y se ubica en zona de policía de cauces de la margen izquierda del Ibaizabal.



La mayoría de la vivienda nueva se ubica en las áreas de suelo urbano desarrolladas pero pendientes de ejecutar en los ámbitos de Basconia, Azbarren y San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe.

No se propone nuevo suelo para actividades económicas ya que el municipio cuenta con una amplia superficie destinada a ese uso. En todo caso, hay ámbitos en los que se aumenta la edificabilidad, es el caso de A.D. Ibarreta, donde se ubica Mercabilbao de uso predominante terciario, al que se le suma el uso industrial, ampliándose en los extremos de algunas edificaciones, la mayoría ubicadas en zona de policía del Nerbioi. De hecho, este ámbito se localiza en el interior del meandro que forma el Nerbioi en esta zona, en la margen derecha de su zona de policía.

3. CONSIDERACIONES

3.1. EN RELACIÓN CON EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

En cuanto a la protección del dominio público hidráulico, se incluye la categoría de “Protección de Aguas Superficiales” como Categoría de Ordenación del Medio Físico en el Suelo No Urbanizable, y en ella se incluyen la totalidad de los cursos de agua y sus ámbitos de protección derivados de la aplicación de los retiros establecidos en el P.T.S. de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. Dicha categoría de ordenación aparece cartografiada en el plano de Estructura General y Orgánica, así como en la matriz de regulación de usos. Los usos propiciados, admisibles o autorizables y prohibidos que se indican en dicha matriz para la categoría señalada resultan adecuados a criterio de esta Agencia. La normativa señala que se respetaran las mayores restricciones que puedan derivarse tanto del PGOU como del PTS señalado. Desaparecen de esa matriz los condicionantes superpuestos.

Al mismo tiempo, la normativa del PGOU señala que las distancias mínimas a respetar por edificaciones y elementos de urbanización a los cauces de agua existentes se ajustarán a las bandas señaladas en el P.T.S. de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

En relación con la charca o humedal de Etxerre, el criterio del PGOU es adoptar las determinaciones del PTS de Zonas Húmedas en cuanto a su regeneración. En concreto, se ha clasificado la lámina de agua como Zona de Especial Protección y como Zona de Mejora Ambiental parte de su entorno, en correspondencia con el PTS mencionado, y se señala como criterio de actuación *la realización de acciones tendentes a su evolución hacia mayores grados de calidad*. En concreto, la normativa del PGOU (art. 3.3.19) recoge la necesidad de desarrollar un Plan Especial en coordinación con el municipio de Zaratamo, para la correcta recuperación ambiental del humedal, y se corrige su calificación adaptándola geográficamente a la definida en el PTS de zonas húmedas.

Se ha incluido también en la categoría de Mejora Ambiental el antiguo vertedero de Finaga. La estrategia de planificación que se señala para ambas zonas de Mejora Ambiental es que *las actuaciones estarán encaminadas a restaurar en lo posible las condiciones geomorfológicas del relieve y red de drenaje, la mejora estético paisajística mediante una restauración de la cubierta vegetal y el control de posibles lixiviados contaminantes con el objetivo de reconducir la situación actual hacia estados más cercanos a su potencialidad ecológica*. Para este espacio, la normativa del PGOU no establece condiciones.



En relación con los ámbitos de nuevos desarrollos se sitúan en la zona de policía de cauces, los cuatro ámbitos ubicados en Basconia y A.D. Ibarreta, en concreto, en las márgenes e izquierda y derecha del río Ibaizabal, respectivamente. Las fichas urbanísticas de estos ámbitos recogen la obligación de solicitar autorización de obras a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a tramitar en esta Agencia, tal y como se solicitaba en el informe previo.

Por otra parte, los terrenos situados entre el A.O.R. Basconia Norte y el río, en el Avance al PGOU estaban dedicados a Espacios Libres (según el plano de Diseño Urbano), y tras la aprobación inicial y en la provisional, se señalan como Sistema General de Equipamientos (de titularidad pública). Se desconoce qué uso concreto se le pretende dar a estos terrenos, pero se valora favorablemente la inclusión del condicionado establecido por esta Agencia en su informe previo en el sentido de que, en estos momentos, la ficha urbanística señala que su desarrollo estará condicionado a los usos permitidos por la legislación en materia de aguas (PTS de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV y Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental, fundamentalmente) así como por el condicionante superpuesto de inundabilidad.

También se ha proyectado un bidegorri en las márgenes de los cauces colindantes a algunos ámbitos, en relación a este particular, se ha introducido la siguiente modificación resultado de la participación ciudadana e institucional, lo que es valorado positivamente:

Las vías ciclables proyectadas no afectan a las zonas de servidumbre en las márgenes de los ríos Nervión e Ibaizabal. (Se mantienen los existentes en ambas márgenes del Nervión a la altura del parque de Soloarte, donde el río se encuentra encauzado).

Por otra parte, en el informe previo de esta Agencia se proponía que se concretaran medidas de regeneración de la vegetación de ribera en las márgenes de los cauces y en relación con los ámbitos de nuevo desarrollo y con los propuestos para su regeneración colindantes a los cauces sugeríamos que se dispusiera el máximo de espacios libres (zonas verdes) en el entorno de los ríos. En concreto, proponíamos que, entre los condicionantes de la ficha urbanística de los ámbitos, se recogiera la necesidad de promover la recuperación ambiental de las áreas contiguas a los cauces, mediante el establecimiento de una franja ribereña, al menos en los 5 metros de la zona de servidumbre, sin viales, pavimentaciones, rellenos u otros elementos del mobiliario urbano.

Al respecto, la estrategia de planificación en las áreas de Protección de Aguas Superficiales que se recoge en la Memoria es la siguiente:

La vegetación de ribera de aliseda (hábitat de interés prioritario) que todavía se mantiene en algunos tramos del Nervión y del Ibaizabal a su paso por Basuari, deben conservarse y en la medida de lo posible recuperarse, como elemento clave del paisaje municipal. Los recorridos y paseos por las márgenes de estos cauces, se ven mejorados y su aprovechamiento es mayor, si se mantienen la naturalidad de los ríos. Son además importantes corredores ecológicos para un número importante de fauna.

Al mismo tiempo, las directrices en estas áreas de Protección de Aguas Superficiales se completan con el siguiente enunciado:

*En el caso concreto de Basauri y debido al estado degradado de algunos de los tramos de sus cauces principales, Nerbioi e Ibaizabal, es importante que el PGOU **recoja normativa específica que claramente establezca la necesidad de recuperar sus márgenes y devolver la***



vegetación potencial a aquellas zonas que estén sin vegetación o con presencia de especies invasoras, como es el caso en algunos tramos del Nerbioi, a su paso por Basauri (mayoritariamente Robinia pseudoacacia y Fallopia japonica).

Al respecto, en la normativa de las fichas urbanísticas de los ámbitos de Baskonia e Ibarreta se ha incluido lo siguiente:

...Junto al cauce de los ríos se destinará la máxima superficie a espacios libres. En los 5 m de servidumbre junto al cauce se destinará una franja ribereña sin viales, pavimentaciones, rellenos ni mobiliario urbano. Deberá reservarse expedita para, entre otros fines, conservar las condiciones naturales y vegetación de ribera, el paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, no pudiendo, con carácter general, realizarse ningún tipo de construcción en esta zona, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

Lo que da respuesta al criterio general que señalábamos con respecto al mantenimiento de la zona de servidumbre libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (lo que incluye el bidegorri diseñado en Basconia Norte y en la zona sur industrial de Lapatza), en los ámbitos colindantes a cauces como Basconia e Ibarreta.

En cambio, no se señala nada al respecto de medidas que promuevan la recuperación de los márgenes y su vegetación potencial en ámbitos nuevos, lo que nos parece importante, por lo menos, en lo que se refiere a los ámbitos situados en Basconia norte, (área residencial 05 Basconia y área mixta 01 Basconia) junto al río Ibaizabal, al estar sin urbanizar parte de sus márgenes. Por ello, se insiste en que, la ficha urbanística de, como mínimo, las áreas A.O.R. BASCONIA NOROESTE Y A.O.R. BASCONIA NORESTE (cuya ordenación pormenorizada se remite a un PEOU), se incluya como condición para su desarrollo que se analice y en su caso, se promueva en dicho PEOU, medidas para **recuperar sus márgenes y devolver la vegetación potencial a aquellas zonas que estén sin vegetación o con presencia de especies invasoras, como mínimo en la zona de servidumbre de cauces de 5 m.**

3.2. EN RELACIÓN CON EL RIESGO DE INUNDACIÓN

El PGOU traslada a la normativa urbanística (capítulo 8: *Afecciones y servidumbres por inundabilidad*) las disposiciones normativas de obligado cumplimiento y señala las necesarias autorizaciones administrativas previas para obras y vertidos a emitir por el Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en este caso).

En el citado capítulo, se reproduce la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (Real Decreto 1/2016 de 8 de enero) en cuanto a limitaciones a los usos en zonas inundables y en el resto de la zona inundable.

El PGOU también indica correctamente que el municipio está incluido en el ARPSI (Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación) de Basauri (ES017-BIZ-12-1) dentro del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021).

En este ARPSI se ha planteado la ejecución de medidas estructurales para su realización por fases. La Fase 1, que incluye el tramo situado entre el puente de Euskotren en Bandas y el



punto de Ariz en el casco urbano de Basauri, se definió en el “*Proyecto de encauzamiento del río Nervión-Ibaizabal. Tramo Basauri-Galdakao Fase 1*” se encuentra finalizada.

Como resultado de la ejecución de las obras propuestas en esa fase, actualmente las únicas zonas de nuevos desarrollos afectadas por la avenida de 500 años de periodo de retorno son las que se señalaban en el informe previo de esta Agencia y ya se citaban en el documento de aprobación inicial:

- Área Residencial 05 BASCONIA que incluye las AOR Basconia SurEste y Basconia NorEste
- Área Mixta 01 BASCONIA que incluye las AOR Basconia NorOeste y SurOeste.
- Área Comercial 03 IBARRETA

Las fichas urbanísticas de estos ámbitos incluyen los condicionantes establecidos en nuestro informe previo, concretamente señalan lo siguiente:

Dado que el ámbito se encuentra total o parcialmente afectado por la avenida de inundabilidad de 500 años, deberá respetarse lo establecido en el artículo 40.4 de la normativa del Plan Hidrológico Dado que el ámbito se encuentra total o parcialmente afectado por la avenida de inundabilidad de 500 años, deberá respetarse lo establecido en el artículo 40.4 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (R.D. 1/2016 de 8 de enero).

También se recoge que la entidad promotora deberá presentar un estudio hidráulico que defina y justifique medidas ambientalmente sostenibles y que no agraven la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno. Así como que se deberá solicitar autorización de obras a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

En esta fase de tramitación, la cartografía aportada en el PGOU (plano 10-1 condicionantes superpuestos) representa tanto la Zona de Flujo Preferente como las avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno, lo que se requería desde esta Agencia.

En relación con la modificación de las condiciones de drenaje, se deberá atender a lo dispuesto en el art. 44.1 del Plan Hidrológico relativo al drenaje en las nuevas áreas a urbanizar. En dicho artículo se indica que los nuevos desarrollos urbanísticos que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante.

Al respecto, la normativa urbanística (artículo 6.3.21 k) señala lo siguiente:

Los instrumentos de desarrollo del PGOU deberán incorporar una evaluación técnica y económica de distintos sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS) que minimicen en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, principalmente las medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, mediante la limitación de las superficies impermeables, así como los caudales punta de las escorrentías, mediante la utilización de elementos de retención (artículo 44 Normativa PH).



Finalmente, señalar que la normativa urbanística también recoge que los nuevos drenajes superficiales proyectados no se conectarán a la red de saneamiento existente, condición solicitada por el Ente Gestor del saneamiento y abastecimiento (Consortio de Aguas Bilbao-Bizkaia).

3.5- EN RELACIÓN CON EL ABASTECIMIENTO Y EL SANEAMIENTO

Por lo que se refiere al abastecimiento y saneamiento, el municipio de Basauri se integra en el Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia (CABB), que se encarga tanto del abastecimiento de agua potable, como de gestionar el saneamiento de las aguas residuales.

Se aporta información cartográfica sobre las redes de abastecimiento y saneamiento, existentes y proyectadas, aspecto éste que se solicitaba en los informes previos tanto desde esta Agencia como desde la Confederación.

3.5.1 Abastecimiento

La memoria del PGOU señala que la demanda actual y futura se encuentra asegurada con la infraestructura existente y no se prevén obras de importancia. Los depósitos están conectados a la ETAP de Venta Alta por lo que, se menciona que únicamente haría falta completar la malla de tuberías para la conexión de nuevas áreas a urbanizar.

Se incorpora informe del CABB, fechado a 30 de abril de 2019, que señala que dispone de infraestructura y recursos suficientes para atender el incremento de demanda debido a la revisión del PGOU de Basauri.

Los informes tanto de URA como de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico establecían la necesidad de que el PGOU incluyera en su documentación una estimación de las nuevas demandas necesarias para garantizar el abastecimiento de los desarrollos urbanísticos que se propongan. Dicha información ha sido incorporada en el documento aprobado provisionalmente por lo que, en cuanto a la existencia de recurso y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico se pronunciará al respecto.

3.5.2 Saneamiento

Por lo que respecta al saneamiento, Basauri forma parte de la aglomeración urbana del Gran Bilbao y sus vertidos son depurados en la EDAR de Galindo. Según la información aportada en el PGOU se prevé la conexión de los nuevos desarrollos al sistema de saneamiento general existente, así como que dispongan de redes separativas, lo cual resulta adecuado aunque pudiera requerirse la previa adaptación, en su caso, de la capacidad del sistema.

A este respecto también el informe del CABB señala que la infraestructura que dicho ente gestiona tiene capacidad suficiente de tratamiento y transporte de las nuevas cargas de aguas residuales que se produzcan debidas a los incrementos previstos en esta modificación del planeamiento.



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** a la “*Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri*” **condicionado a la siguiente determinación vinculante:**

- La ficha urbanística de, como mínimo, las áreas A.O.R. BASCONIA NOROESTE Y A.O.R. BASCONIA NORESTE (cuya ordenación pormenorizada se remite a un PEOU), deberá incluir, como condición para su desarrollo, que se analice y, en su caso, se promueva en dicho PEOU, medidas para recuperar sus márgenes y devolver la vegetación potencial a aquellas zonas que estén sin vegetación o con presencia de especies invasoras, como mínimo en la zona de servidumbre de cauces de 5 m.

Como recomendación, se sugiere la inclusión de dicho condicionante en todos los nuevos ámbitos a desarrollar o cuya regeneración se prevea en las fichas urbanísticas correspondientes.

4. TXOTEN PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan, **aldeko txosten-proposamena** egiten du “*Ispasterren Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikustea*” ri dagokionez, **honako erabaki lotesle hau betetzeko baldintzapean:**

- Gutxienez, A.O.R. BASCONIA NOROESTE eta A.O.R. BASCONIA NORESTE eremuen hirigintza-fitxak (haren antolamendu xehatua HAPB batera igortzen dena), hurrengo baldintza hau jaso beharko du bere garapena gauzatzeko:

HAPB horretan aztertzea eta, hala badagokio, ertzak berreskuratzeko eta landaretzarik ez duten edo espezie inbaditzaileak dituzten eremuetara landaretza potentziala itzultzeko neurriak sustatzea, gutxienez 5 m-ko ibilguen zortasun-eremuan.

Gomendio gisa, baldintza hori garatu beharreko eremu berri guztietan edo kasuan kasuko hirigintza-fitxetan berroneratzea aurreikusten den eremu guztietan sartzeari iradokitzen da.

Vitoria-Gasteiz, 24 de junio de 2020

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio Teknikaria/Técnica de Evaluación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF.

IAU-2020-0107

N/REF.

ICA/48/2018/0056

FECHA

ASUNTO

COMUNICACIÓN INFORME

URA – Ur Agentzia – Agencia Vasca del
Agua
Orio Kalea, 1 – 3
01010 – Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, T.M. Basauri (Bizkaia)
APROBACIÓN PROVISIONAL
PETICIONARIO: Ayuntamiento de Basauri

TR/tr E.J.U.

Adjunto se remite para su traslado al peticionario, en virtud de lo establecido en la directriz V para el desarrollo de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30, de 04 de febrero de 2016), el informe del artículo 25.4 del TRLA emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico sobre el asunto de referencia.

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González
(Firmado electrónicamente)

<https://www.chca>



[servicio/reg](https://servicio.registro-general)

CSV: CEN-2018-0056-f94e-9f0e-9b93-c3bd-f3c1-9384

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 19/06/2020 09:26 | NOTAS : F

PLAZA DE ESPAÑA 2
33071 – OVIEDO
TEL: 985 968 400
FAX: 985 968 445



ICA/48/2018/0056
TR/tr E.I.U.

INFORME

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, T.M. Basauri (Bizkaia) APROBACIÓN PROVISIONAL PETICIONARIO: Ayuntamiento de Basauri

Con fecha de Registro de entrada 26/07/2018, la Agencia Vasca del Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30 de 04/02/2016), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) la solicitud de informe del Ayuntamiento de Basauri relativo al Plan General de Ordenación Urbana de Basauri aprobado inicialmente en sesión plenaria celebrada el día 28 de junio de 2018 (BOB Núm. 138 de 18 de julio de 2018)

Posteriormente con fecha de Registro de entrada 09/10/2018 la Agencia Vasca del Agua (URA) remite su propuesta de informe en relación con el PGOU de referencia.

Con anterioridad, en el procedimiento de tramitación del instrumento de referencia la CHC había emitido los siguientes pronunciamientos:

- Informe en relación al documento de Avance de la Revisión del PGOU en el que se formularon una serie de consideraciones a tener en cuenta en el documento de Revisión del PGOU (Registro de salida 30/05/2016 -notificado a URA el 01/06/2016-)
- Informe en relación al Documento Ambiental Estratégico de la Revisión del PGOU (Registro de salida 08/08/2016 –notificado a URA el 11/08/2016- en el que se reiteraban las consideraciones señaladas en el informe del Avance de la Revisión del PGOU

Finalmente con fecha de Registro de salida 27/06/2019 –notificado a URA con fecha 27/06/2019- este Organismo de cuenca emite informe sectorial en el que se recogen una serie de condiciones a tener en cuenta en el documento de aprobación provisional.

Actualmente con fecha de Registro de entrada 08/05/2020 el Ayuntamiento de Basauri traslada a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico el documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, el cual consta aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de marzo de 2020 que se compone de los volúmenes que seguidamente se relacionan:

1. Memoria
2. Normas Urbanísticas
3. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera



CSV : GEN-9b08-a51f-b8ba-1704-8dbf-f374-809d-6785

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 18/06/2020 11:33 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS Mª GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 18/06/2020 11:40 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF

4. Memoria de Sostenibilidad Económica
5. Estudio Ambiental Estratégico y Documento de Síntesis
6. Planos
7. Estudio de Ruido
8. Estudio de Tráfico

Posteriormente, con fecha de Registro de entrada 04/06/2020 la Agencia Vasca del Agua (URA) en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30 de 04/02/2016 y BOE núm. 18, de 21/01/2020), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) idéntica documentación a la recibida por el Ayuntamiento de Basauri.

Finalmente, mediante correo electrónico de fecha 17/06/2020, URA remite a la CHC su propuesta de informe en relación con el PGOU de referencia.

Por razones prácticas de cara a la valoración de la nueva documentación remitida respecto del grado de cumplimiento de las consideraciones efectuadas por esta CHC en el informe emitido con objeto de la aprobación inicial se transcribe, a continuación, íntegramente el texto que conforma el apartado de conclusiones de dicho informe:

1. *El PGOU deberá incorporar estudio de la demanda de recursos hídricos que comporten sus determinaciones, así como la justificación de su procedencia, al objeto de posibilitar la estimación a la que hace referencia el artículo 25.4 TRLA.*

En el cálculo de dotaciones deberá observarse especialmente lo dispuesto en los artículos 22 a 27 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (Normativa PH), aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

2. *La solución prevista en el documento de conexión del saneamiento de los nuevos desarrollos con el sistema general que culmina en la EDAR de Galindo, resulta consecuente con lo dispuesto en el 54.6 Normativa PH, y ello sin perjuicio del informe del gestor del sistema que establece el citado precepto.*

En relación a las aguas pluviales, el artículo 54.7 Normativa PH, establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

En este sentido, los instrumentos de desarrollo del PGOU deberán incorporar una evaluación técnica y económica de distintos sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS) que minimicen en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, principalmente las medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, mediante la limitación de las superficies impermeables, así como los caudales punta de las escorrentías, mediante la utilización de elementos de retención (artículo 44 Normativa PH).



CSV : GEN-9b08-a51f-b8ba-1704-8dbf-f374-809d-6785

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 18/06/2020 11:33 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M° GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 18/06/2020 11:40 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF



En relación con lo anterior, se señala que en la descripción del programa de medidas que incorpora el Anejo 2 del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobado por Real Decreto 20/2016, de 15 de enero, se recogen, sin carácter exhaustivo, varios de estos sistemas urbanos de drenaje sostenible, tales como: pavimentos permeables, cubiertas vegetadas, cunetas mejoradas, franjas filtrantes, tanques de tormenta, zanjas de filtración, drenes, etc.

3. *La ordenación de usos que, en su caso, se establezca para los ámbitos A.O.R. Basconia Norte y A.D. Ibarreta, afectados por riesgo de inundabilidad para periodos de retorno de 500 años, deberá ser compatible con las limitaciones en zona inundable que establecen los artículos 40 y 41 Normativa PH.*
4. *Entre las condiciones que se establezcan para la futura ordenación de los ámbitos A.O.R. Basconia Norte y A.D. Ibarreta, se deberá incluir la necesaria conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada al río Ibaizabal y Nervión, respectivamente.*

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el art. 7 RDPH, la zona de servidumbre ha de reservarse expedita para, entre otros fines, el paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, no pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Es por ello que, el bidegorri previsto deberá diseñarse fuera de dicha zona de servidumbre.

5. *Las fichas urbanísticas de los ámbitos de desarrollo deberán recoger la afección por inundabilidad que presentan los mismos y que se ha descrito en el apartado correspondiente de este informe.*

Asimismo, el plano nº 10.1 Condicionantes Superpuestos deberá incorporar las zonas de inundación correspondientes a los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno.

6. *En relación al suelo urbano consolidado inundable, sería aconsejable que PGOU contemplase una ordenanza específica y superpuesta al resto de ordenanzas que permitiese que en caso de nuevas edificaciones, o rehabilitación de las existentes, la actuación pueda ajustarse a las limitaciones derivadas de la normativa sectorial de aguas, concretamente a las limitaciones a los usos en la zona inundable que se establecen en los ya citados artículos 40 y 41 Normativa PH.*
7. *El sistema general de comunicaciones propuesto en la zona noreste del municipio, el cual contempla dos rotondas en la margen izquierda del río Nerbión, deberá contar con la previa autorización de la Administración hidráulica.*

El objeto de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento de ordenación integral del territorio municipal, es la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente a cada una de sus clases y categorías, definiendo los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la



CSV : GEN-9b08-a51f-b8ba-1704-8dbf-f374-809d-6785

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 18/06/2020 11:33 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M° GARITONANDIA SANTIAGO | FECHA : 18/06/2020 11:40 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF

ordenación urbanística municipal y estableciendo, en su caso, el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo mínimo de su vigencia.

El municipio de Basauri con una extensión de 7,16 Km² se sitúa en la comarca metropolitana del Gran Bilbao limitando al norte con Bilbao, Etxebarri y Galdakao, al este con Galdakao y Zarátamo y al sur y al oeste con Arrigorriaga.

El municipio surge en el punto de unión de los ríos más importantes de Bizkaia, Nervión e Ibaizabal. La población, según datos de Eustat asciende a 40.882 habitantes.

La oferta residencial del planeamiento para el municipio, según el documento aprobado provisionalmente, se cuantifica en un crecimiento residencial de 1.496 viviendas lo que representa un incremento del 8% respecto de la cuantificación del documento aprobado inicialmente (1.386 viviendas).

En el apartado 2.6 de la Memoria se incluye una relación de las modificaciones introducidas en el documento de aprobación provisional derivadas de la participación ciudadana e institucional.

En lo que aspectos competencia de la CHC se refiere se indica lo siguiente:

1. En relación a los recursos hídricos y al saneamiento

- a. Se adjunta como anexo el informe del Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia (CABB) sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para las demandas previstas.
- b. Se realiza un estudio de la demanda de recursos hídricos de los nuevos teniendo en cuenta lo establecido en la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (Normativa PH), aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Este estudio se incluye tanto en la Memoria del PGOU como en el informe de suficiencia redactado por el CABB.

2. En relación a la inundabilidad

- a. Se representa en los planos de inundabilidad las zonas de flujo preferente y las avenidas de 10, 100 y 500 años.
- b. Se incluyen en las fichas las condiciones urbanísticas relativas a inundabilidad.
- c. Se recoge en la Normativa la necesidad de respetar las disposiciones del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental en los ámbitos Ibarreta y Basconia. En este sentido se indica que *"las entidades promotoras deberán presentar un estudio hidráulico que defina y justifique medidas ambientalmente asumibles y que no agraven la inundabilidad y el riesgo preexistente en el entorno"*.
- d. Se recoge en la Normativa que el Sistema General Equipamientos entre el ámbito Basconia Noreste y Noroeste y el río deberá respetar los usos



CSV : GEN-9008-a51f-b8ba-1704-8dbf-f374-809d-6785

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 18/06/2020 11:33 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M* GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 18/06/2020 11:40 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 18:32 | NOTAS : CF



permitidos en la legislación en materia de aguas, así como el riesgo por inundabilidad.

- e. Se recoge en la Normativa la necesidad de destinar la máxima superficie a espacios libres y promover la recuperación ambiental junto al cauce de los ríos en los ámbitos de Ibarreta y Basconia.

Por su parte en el *artículo 6.3.21 Condiciones particulares de la Red de Abastecimiento y Saneamiento de la Normativa* se indica que en relación a las aguas pluviales se cumplirá con lo establecido en el artículo 54.7 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (Normativa PH), aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Por otro lado, en el *apartado 5.2.B. Categorías de Ordenación. Protección de Aguas Superficiales* se recoge que esta categoría "se define sobre el ámbito físico de la red de ríos y arroyos del municipio, con el objetivo de proteger el sistema natural de drenaje superficial, incluyendo los cauces y sus riberas adyacentes".

El *artículo 8.2.12 Ordenanza del Área Comercial 03 Ibarreta* incluye dentro de las condiciones urbanísticas la afección por inundabilidad que presenta y la necesidad de que su ordenación ha de ser compatible con las limitaciones en zona inundable que se establece en la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (Normativa PH), aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Asimismo se incluye, entre las condiciones que se establezcan para la futura ordenación del ámbito, tanto la necesaria conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera como la necesidad de reservar expedita la zona de servidumbre.

Del mismo modo en el *artículo 8.2.13 Ordenanza del Área Mixta 01 Basconia* se recogen idénticas condiciones a las contempladas en el artículo anterior para la futura ordenación del ámbito A.O.R. Basconia Norte, dando cumplimiento de esta manera a lo recogido en el informe sectorial emitido por este Organismo de cuenca con objeto de la aprobación inicial del PGOU.

A la vista de todo lo anterior se comprueba que el documento para aprobación provisional del PGOU de Basauri se desarrolla, en lo que aspectos competencia de este Organismo de cuenca se refiere, en términos similares a los del documento aprobado inicialmente.

Así por tanto, analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. En relación al saneamiento de aguas residuales y su conexión con el sistema general que culmina en la EDAR de Galindo consta informe del ente gestor sobre la capacidad del sistema para admitir los caudales procedentes de los incrementos previstos en la Revisión del PGOU.
2. El sistema general de comunicaciones propuesto en la zona noreste del municipio, el cual contempla dos rotondas en la margen izquierda del río Nervión, deberá contar con la previa autorización de la CHC.
3. El bidegorri previsto deberá diseñarse fuera de la zona de servidumbre de los ríos Ibaizabal y Nervión



CSV : GEN-9b08-a51f-b8ba-1704-8dbf-f374-809d-6785

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 18/06/2020 11:33 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS Mª GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 18/06/2020 11:40 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/06/2020 16:32 | NOTAS : CF

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO, S.A.

4. En relación al suelo urbano consolidado inundable, sería aconsejable que PGOU contemplase una ordenanza específica y superpuesta al resto de ordenanzas que permitiese que en caso de nuevas edificaciones, o rehabilitación de las existentes, la actuación pueda ajustarse a las limitaciones derivadas de la normativa sectorial de aguas, concretamente a las limitaciones a los usos en la zona inundable que se establecen en los ya citados artículos 40 y 41 Normativa PH.

Por todo ello a salvo del cumplimiento de lo dispuesto en las conclusiones 2, 3 y 4, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana que se tramita.

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González
(Firmado electrónicamente)

EL COMISARIO DE AGUAS,
Jesús M^a Garitaonandia Santiago
(Firmado electrónicamente)

Conforme:
Oviedo,
EL PRESIDENTE,
Manuel Gutiérrez García
(Firmado electrónicamente)



CSV : GEN-9b08-a51f-b8ba-1704-8dbf-f374-809d-6785

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 18/08/2020 11:33 | NOTAS : F

FIRMANTE(2) : JESUS M^a GARITAONANDIA SANTIAGO | FECHA : 18/08/2020 11:40 | NOTAS : CF

FIRMANTE(3) : MANUEL GUTIERREZ GARCIA | FECHA : 18/08/2020 18:32 | NOTAS : CF

Nork/ De: *BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARI NAGUSIA*
DIRECTOR GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA
Jon Larrea Arrutia

Nori/A: *LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA*
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
Gorka Estebez Mendizabal

Gaia /Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Basauri

Expediente: 2020/00025

Expte. urbanismo: 2HI-017/20-P03

El presente informe técnico se redacta a petición de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el expediente de planeamiento urbanístico “Plan General de Ordenación Urbana de Basauri”, al objeto de informarlo sectorialmente por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del precitado Departamento de la Diputación Foral de Bizkaia de conformidad con los procedimientos regulados en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este expediente tiene como antecedentes sectoriales los informes remitidos desde el entonces Departamento de Desarrollo Económico y Territorial al Ayuntamiento de Basauri, con fecha 13 de noviembre de 2015 en su fase de consultas previas, y el 18 de octubre de 2018 dentro del trámite de información al público tras su aprobación inicial.

En este último informe se solicitaba, como puntos principales, incorporar tanto en la documentación gráfica como escrita los sistemas generales viarios forales así como las cesiones, incluir el canal viario de la “Variante Sur Metropolitana, Fase II Arrigorriaga-Amorebieta” por ser una de las actuaciones contenidas en el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia pendientes de ejecución, y la redacción de un estudio de impacto de tráfico que analizara la repercusión del desarrollo del PGOU sobre la vialidad foral, y en concreto sobre el enlace de Basauri.

A la vista de la nueva documentación recibida, se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:

1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

Tal y como se solicitaba en el informe previo, se han reflejado tanto en la documentación gráfica como escrita las infraestructuras existentes pertenecientes a la red foral, así como los viarios cedidos al ente municipal. No obstante, la cartografía utilizada como base en los planos no está actualizada, ya que debería mostrar el desdoblamiento de calzada relativo a la BI-625 ejecutado en estos últimos años así como su canal viario expropiado.

En cuanto a las actuaciones contenidas en el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia pendientes de ejecución, se comprueba que, efectivamente, se ha incluido en normativa y reflejado en planos tanto la “Duplicación de calzada en la BI-631, Tramo Zubialdea-Miraflores” (perteneciente al Eje Variante Este) como la “Variante Sur Metropolitana, Fase II Arrigorriaga-Amorebieta”.

Por otro lado, en lo que se refiere a ejes estructurantes ciclables, tal como se solicitaba, se ha completado el plano incluyendo el tramo de bidegorri que faltaba de conexión con Bolueta por el túnel existente, correspondiente a la situación temporal hasta la puesta en servicio de la Variante Este.

2. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS NUEVOS DESARROLLOS EN RELACIÓN CON LA NORMA FORAL 2/2011 DE CARRETERAS DE BIZKAIA

Se comprueba que se ha corregido el artículo 6.3.9 “Condiciones particulares del uso de la red viaria” de la Normativa Urbanística, actualizándolo a las disposiciones vigentes de aplicación en las carreteras forales, esto es, conforme a la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia, y el Decreto Foral 112/2013, de 21 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de los Capítulos III y IV de dicha Norma.

Asimismo, como se solicitó en el informe previo, se ha incluido en el artículo 11.6.8 de la Normativa Urbanística las limitaciones establecidas por la línea de edificación para las carreteras forales, de acuerdo al artículo 34 de la citada Norma Foral.

Cabe señalar que en el articulado de la Normativa no se hace distinción en las condiciones de uso de la red viaria entre carreteras forales y municipales. Según se indicó en el informe previo, se recomienda se diferencie el uso de ambos grupos.

En cuanto al modelo urbanístico previsto en el Plan ha existido un cambio importante con respecto a la versión anterior de aprobación inicial, habiéndose eliminado dos de los tres ámbitos ubicados en las proximidades del enlace de Basauri: el área industrial 02 Irarorriti y el área mixta 02 Lukizulueta, con las repercusiones que ello va a tener en cuanto a la disminución del tráfico previsible inicialmente.

Y en este sentido, adjunto al Plan General, se ha incluido, tal y como se solicitaba, un estudio de impacto de tráfico donde se ha analizado la repercusión del desarrollo del PGOU sobre la vialidad foral y municipal, con la simulación de dos escenarios bien diferenciados, con y sin el establecimiento de los anteriores suelos. Para la casuística del nuevo modelo urbano a priori los datos obtenidos del estudio son admisibles.

Conforme al informe previo, respecto al tercero de los ámbitos del entorno, el área comercial 03 Ibarreta, se ha incluido de manera expresa en su ficha urbanística que se deberá redactar un Estudio de Impacto de Tráfico durante la fase de desarrollo de cualquier aumento de edificabilidad que se genere. En dicho estudio de tráfico se deberá realizar un análisis pormenorizado del funcionamiento del nudo del polideportivo de Artunduaga, así como de su repercusión en la autopista A-8, con el fin de asegurar el nivel de servicio y longitud de colas admisibles.

Por último, deberá constar en la ficha del nuevo ámbito de desarrollo A.A.06 la obligación de redactar un Estudio de Impacto Acústico en su fase de desarrollo, por encontrarse dentro de la zona de servidumbre acústica foral.

CONCLUSIÓN

De conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del documento de aprobación provisional del “Plan General de Ordenación Urbana de Basauri”, desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, y al nivel de detalle de un instrumento de planeamiento urbanístico, la propuesta de informe es FAVORABLE, si bien es necesario, previa aprobación definitiva, se incorporen en el plan las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo del informe.

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2020-06-29
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA

Nork/ De: *BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARI NAGUSIA*
DIRECTOR GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA
Jon Larrea Arrutia

Nori/A: *LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA*
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
Gorka Estebez Mendizabal

Gaia /Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Basauri

Expediente: 2020/00025

Expte. urbanismo: 2HI-017/20-P03

El presente informe técnico se redacta a petición de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el expediente de planeamiento urbanístico “Plan General de Ordenación Urbana de Basauri”, al objeto de informarlo sectorialmente por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del precitado Departamento de la Diputación Foral de Bizkaia de conformidad con los procedimientos regulados en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este expediente tiene como antecedentes sectoriales los informes remitidos desde el entonces Departamento de Desarrollo Económico y Territorial al Ayuntamiento de Basauri, con fecha 13 de noviembre de 2015 en su fase de consultas previas, y el 18 de octubre de 2018 dentro del trámite de información al público tras su aprobación inicial.

En este último informe se solicitaba, como puntos principales, incorporar tanto en la documentación gráfica como escrita los sistemas generales viarios forales así como las cesiones, incluir el canal viario de la “Variante Sur Metropolitana, Fase II Arrigorriaga-Amorebieta” por ser una de las actuaciones contenidas en el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia pendientes de ejecución, y la redacción de un estudio de impacto de tráfico que analizara la repercusión del desarrollo del PGOU sobre la vialidad foral, y en concreto sobre el enlace de Basauri.

A la vista de la nueva documentación recibida, se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:

1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

Tal y como se solicitaba en el informe previo, se han reflejado tanto en la documentación gráfica como escrita las infraestructuras existentes pertenecientes a la red foral, así como los viarios cedidos al ente municipal. No obstante, la cartografía utilizada como base en los planos no está actualizada, ya que debería mostrar el desdoblamiento de calzada relativo a la BI-625 ejecutado en estos últimos años así como su canal viario expropiado.

En cuanto a las actuaciones contenidas en el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia pendientes de ejecución, se comprueba que, efectivamente, se ha incluido en normativa y reflejado en planos tanto la “Duplicación de calzada en la BI-631, Tramo Zubialdea-Miraflores” (perteneciente al Eje Variante Este) como la “Variante Sur Metropolitana, Fase II Arrigorriaga-Amorebieta”.

Por otro lado, en lo que se refiere a ejes estructurantes ciclables, tal como se solicitaba, se ha completado el plano incluyendo el tramo de bidegorri que faltaba de conexión con Bolueta por el túnel existente, correspondiente a la situación temporal hasta la puesta en servicio de la Variante Este.

2. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS NUEVOS DESARROLLOS EN RELACIÓN CON LA NORMA FORAL 2/2011 DE CARRETERAS DE BIZKAIA

Se comprueba que se ha corregido el artículo 6.3.9 “Condiciones particulares del uso de la red viaria” de la Normativa Urbanística, actualizándolo a las disposiciones vigentes de aplicación en las carreteras forales, esto es, conforme a la Norma Foral 2/2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia, y el Decreto Foral 112/2013, de 21 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de los Capítulos III y IV de dicha Norma.

Asimismo, como se solicitó en el informe previo, se ha incluido en el artículo 11.6.8 de la Normativa Urbanística las limitaciones establecidas por la línea de edificación para las carreteras forales, de acuerdo al artículo 34 de la citada Norma Foral.

Cabe señalar que en el articulado de la Normativa no se hace distinción en las condiciones de uso de la red viaria entre carreteras forales y municipales. Según se indicó en el informe previo, se recomienda se diferencie el uso de ambos grupos.

En cuanto al modelo urbanístico previsto en el Plan ha existido un cambio importante con respecto a la versión anterior de aprobación inicial, habiéndose eliminado dos de los tres ámbitos ubicados en las proximidades del enlace de Basauri: el área industrial 02 Irigorriti y el área mixta 02 Lukizulueta, con las repercusiones que ello va a tener en cuanto a la disminución del tráfico previsible inicialmente.

Y en este sentido, adjunto al Plan General, se ha incluido, tal y como se solicitaba, un estudio de impacto de tráfico donde se ha analizado la repercusión del desarrollo del PGOU sobre la vialidad foral y municipal, con la simulación de dos escenarios bien diferenciados, con y sin el establecimiento de los anteriores suelos. Para la casuística del nuevo modelo urbano a priori los datos obtenidos del estudio son admisibles.

Conforme al informe previo, respecto al tercero de los ámbitos del entorno, el área comercial 03 Ibarreta, se ha incluido de manera expresa en su ficha urbanística que se deberá redactar un Estudio de Impacto de Tráfico durante la fase de desarrollo de cualquier aumento de edificabilidad que se genere. En dicho estudio de tráfico se deberá realizar un análisis pormenorizado del funcionamiento del nudo del polideportivo de Artunduaga, así como de su repercusión en la autopista A-8, con el fin de asegurar el nivel de servicio y longitud de colas admisibles.

Por último, deberá constar en la ficha del nuevo ámbito de desarrollo A.A.06 la obligación de redactar un Estudio de Impacto Acústico en su fase de desarrollo, por encontrarse dentro de la zona de servidumbre acústica foral.

CONCLUSIÓN

De conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del documento de aprobación provisional del “Plan General de Ordenación Urbana de Basauri”, desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, y al nivel de detalle de un instrumento de planeamiento urbanístico, la propuesta de informe es FAVORABLE, si bien es necesario, previa aprobación definitiva, se incorporen en el plan las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo del informe.

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2020-06-29
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



SECCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL AREA FUNCIONAL DE BASAURI

ASUNTO: Aprobación Provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri

EXPEDIENTE COTPV: 2HI-017/20-P03

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 previstos en el ámbito de competencias de ETS-RFV.

2. ANALISIS DEL DOCUMENTO

El documento de Aprobación Provisional del PGOU de Basauri contempla la modificación del trazado ferroviario actual de la línea de mercancías Hospital Basurto - Ariz, eliminando su trazado actual en Basauri, desde el túnel de Kalero y estudiando un nuevo trazado que evite pasar por el Kalero, Bidebieta, Pozokoetxe y Sarratu. Así mismo, el PGOU contempla para el futuro desarrollo urbanístico de Basauri, la eliminación de la Playa de vías de Ariz así como la eliminación del paso a nivel de Urbi.

Del mismo modo, se plantea para el edificio de la subestación transformadora de Ariz, que actualmente se encuentra fuera de servicio, modificar su uso convirtiéndolo en equipamiento cultural.

Respecto a todo ello, se ha de señalar que dichas actuaciones no están a priori contempladas en el PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV actualmente vigente, si bien ETS-RFV está trabajando actualmente en el dimensionamiento y reordenación de las infraestructuras ferroviarias existentes en Basauri así como en la definición las actuaciones que puedan mejorar la integración urbana del ferrocarril en el municipio de Basauri.

Para ello, se tendrán en cuenta los tráficos de mercancías actuales y previstos y sus movimientos diseñándose así mismo, las conexiones necesarias con las vías generales. Igualmente se analizarán las distintas soluciones teniendo en cuenta el trazado de la futura Línea 5, actualmente en estudio.

3. CONCLUSIÓN

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri contempla la modificación del trazado ferroviario actual de la línea de mercancías Hospital Basurto - Ariz, eliminando su trazado actual en Basauri, la eliminación de la Playa de vías de Ariz así como la eliminación del paso a nivel de Urbi.

La reordenación de ese entorno por eliminación de las infraestructuras ferroviarias puede implicar su total modificación, requiriendo un profundo estudio de la nueva solución ferroviaria y de urbanización de las zonas liberadas con los posibles desarrollos urbanísticos derivados de la nueva ordenación.

ETS-RFV está trabajando actualmente en el dimensionamiento y reordenación de las infraestructuras ferroviarias existentes en Basauri así como en la definición las actuaciones que puedan mejorar la integración urbana del ferrocarril en el municipio de Basauri.

Por último, en cuanto al edificio de la antigua subestación transformadora de Ariz, actualmente fuera de servicio, podría ser planteable por parte del Ayuntamiento cualquier modificación de su uso, lo cual podría establecerse a través de un convenio al respecto con ETS-RFV.

MIKEL GURUTZEAGA ZUBILLAGA
Director de Infraestructuras del Transporte