



Espedientea: 2HI-048/24-P03
AMOREBIETA-ETXANO
Hiriantolamenduko Plan
Orokorra.

Expediente: 2HI-048/24-P03
AMOREBIETA-ETXANO
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 azaroaren 28an izandako 6/2024 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzten zuten bertaratutakoek:

CERTIFICO que en la Sesión 6/2024 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 28 de noviembre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Amorebieta-Etxanoko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra planteatutako Lurralde Eredua baloratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremani buruzko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean ezarritakoaren arabera, honela:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Amorebieta-Etxano, 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.a) Lurraldearen

Antolamendurako Gidalerroetara egokitzea

- Plan Orokorrean ezarritako lurzoru urbanizaezinaren zonakatzeko orokorraren aldeko txostena egin da, bat datorrelako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako zehaztapenekin.

- Urkiolako Parke Naturaleko lurzoruen zonakatzeko zuzendu beharko da.

- Plan Orokorra lurzoru urbanizaezinean ezarritako erabileren arautzearen aldeko txostena egin da, bat baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan eta indarreko lurralde-plangintzan ezarritako zehaztapenekin.

1. MEDIO FÍSICO.

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

- Se informa favorablemente la zonificación global del Suelo No Urbanizable establecida en el Plan General, por ser acorde con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Se deberá corregir la zonificación de los suelos pertenecientes al Parque Natural de Urkiola.

- Se informa favorablemente la regulación del régimen de usos establecida por el Plan General en Suelo No Urbanizable, por ser acorde con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y en el planeamiento territorial vigente.





- Landa-guneak antolatzeko proposamenaren aldeko txostena egin da, txostenaren edukian azaldu diren zuzenketekin.

1.b) Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sectorial.

- Espedientearen aldeko txostena egin da, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako zehaztapenei dagokienez.

- Dagozkion atzerapenak jaso beharko dira antolamendu-eremu guztietako dokumentazio grafikoan zein idatzizkoan.

2. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

- Espazio libreen sistema orokorrerako erreserbaren aldeko balorazioa egin da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 78. artikuluan ezarritako zuzkidura beteko dela bermatzen baitu.

- Estandarrak betetzeari buruzko memorian egindako justifikazioa zuzendu beharko da, eraikigarritasun-hazkundeari erreferentzia eginez, eta ez etxebizitza-kopuruari.

3. BIZITEGI-ASENTAMENDUAK

3.a) Lurralde-eredua

Oro har, proposatutako lurralde-eredua bat datorrela uste da. Hala ere, Berezikoetxe-1 AR 1.1 bizitegi-eremuari dagokionez, beharrezkotzat jotzen da lurzoru urbanizagarri gisa birsailkatzea, sailkapen hori bat dator eremuaren egungo egoerarekin.

3.b) Bizitegi-kuantifikazioa.

- Plan Orokorrean jasotako proposamenetik ateratzen den bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioaren eta lurralde-ereduaren aldeko txostena egin da, uste baita planteatutako 1.600 etxebizitza

- Se informa favorablemente la propuesta de ordenación de los núcleos rurales, con las correcciones que se precisan en el cuerpo del informe.

1.b) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos.

- Se informa favorablemente el expediente en relación con las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

- Se deberán recoger los retiros correspondientes, tanto en la documentación gráfica como la escrita de todos los ámbitos de ordenación.

2. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Se valora favorablemente la reserva destinada a sistema general de espacios libres, debido a que la misma garantiza el cumplimiento de la dotación establecida en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- Se deberá corregir la justificación realizada en la memoria de cumplimiento de los estándares, haciendo referencia al incremento de edificabilidad y no al número de viviendas.

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

3.a) Modelo territorial

En líneas generales, el modelo territorial propuesto se considera acorde. No obstante, en cuanto al ámbito residencial Berezikoetxe-1 AR 1.1, se estima necesario que se valore su reclasificación a suelo urbanizable, clasificación ésta más acorde con la situación actual del ámbito.

3.b) Cuantificación residencial.

- Se informa favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad de 1.600 nuevas viviendas planteada es



berrien edukiera bat datorrela Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak aplikatuz ateratzen denarekin.

- Bizitegi-kuantifikazioaren justifikazioa zuzendu beharko da, oraindik lizentziarik ez duten garatzen ari diren eremuetako etxebizitzaren kopurua barne.

4. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA.

4.a) Lurralde-eredua

Oro har, proposatutako lurralde-eredua bat datorrela uste da. Hala ere, Berezikoetxe-2 AM 1.1 jarduera mistoetarako eremuari dagokionez, beharrezkotzat jotzen da lurzoru urbanizagarri gisa birsailkatzea, eta sailkapen hori bat dator eremuaren egungo egoerarekin.

4.b) Jarduera ekonomikoetarako lurzoru antolatzea eta kuantifikatzea.

- Aldeko iritzia eman zaio jarduera ekonomikoetarako lurzoru antolatzearen proposamenari, bat datorrelako Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoru Sortzeko Lurralde Plan Sektorialean eta Durangaldeko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partzialean ezarritako lurralde-ereduarekin.

- 10/2019 Legea betetzeari dagokionez, txostenaren edukian horri buruz adierazitakoa bete beharko da.

5. AZKEN KONTSIDERAZIOA

Behin betiko onartu aurretik, Plan Orokorra osatzen duten dokumentuetan antzemandako eta txostenaren edukian adierazitako akatsak zuzendu beharko dira.

II. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren

acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

- Deberá corregirse la justificación de la cuantificación residencial, incluyendo el número de viviendas en ámbitos en desarrollo carentes aún de licencia.

4. SUELO DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

4.a) Modelo Territorial

En líneas generales, el modelo territorial propuesto se considera acorde. No obstante, en cuanto al ámbito para actividades mixtas Berezikoetxe-2 AM 1.1, se estima necesario que se valore su reclasificación a suelo urbanizable, clasificación ésta más acorde con la situación actual del ámbito.

4.b) Ordenación y cuantificación del suelo destinado a Actividades Económicas.

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

- En relación con cumplimiento de la Ley 10/2019, deberá atenderse a lo señalado al respecto en el cuerpo del informe.

5. CONSIDERACIÓN FINAL

Con carácter previo a la aprobación definitiva, deberán subsanarse los errores detectados en los documentos que componen el Plan General y señalados en el cuerpo del informe.

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



ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berriz ere txostena egin beharrik gabe.

III.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari txosten hauek bidaltzea: Garraio Azpiegituren Sailburuordetza (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (II. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (III. eranskina), Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (IV. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (V. eranskina), Kultura Ondarearen Zuzendaritza (VI. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusia (VII. eranskina) eta Gobernuaren Ordezkaritzaren Sustapen Arloa (VIII. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz txosten horiek.

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

Elektronikoki sinatuta:
Firmado electrónicamente por:
Tomás Orallo Quiroga
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

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

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Infraestructuras del Transporte (Anexo I), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo III), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo IV), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo V), por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo VI), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VII) y por el Área de Fomento de la Delegación del Gobierno (Anexo VIII); 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.





MUGIKORTASUN
JASANGARRIAREN SAILA
Azpiegitura eta Garraio Sailburuordetza
Garraio Azpiegituren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE
MOVILIDAD SOSTENIBLE
Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes
Dirección de Infraestructuras del Transporte



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

*Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea
Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
N/Z: Tomás Orallo Quiroga*

Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen Idazkaria

2024 URR. OCT. 10 *Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco*

| | |
|---------|------------|
| SARRERA | IRTEERA |
| Zk. — | Zk. 405533 |

GAIA: Amorebieta-Etxanoko HAPO.

ASUNTO: PGOU Amorebieta-Etxano

Honekin batera doakizu Amorebieta-Etxanoko udalerriko HAPOren egokitasunari buruzko txostena.
Erreferentzia: 2HI-048/24-P03.

Adjunto le remito informe sobre la adecuación del PGOU en el municipio de Amorebieta-Etxano.
Referencia: 2HI-048/24-P03.

Adeitasunez,

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 2024ko urriaren 7a.

Vitoria-Gasteiz, 7 de octubre de 2024.



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

MUGIKORTASUN JASANGARRIAREN
DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

2024 URR. OCT. 10

| | |
|------------|---------|
| SARRERA | IRTEERA |
| Zk. 751616 | Zk. — |

JABI BEREZIARTUA IRURETA
GARRAIO AZPIEGITUREN ARDURADUNA
RESPONSABLE DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE

INFORME

ASUNTO: PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA-AMOREBIETA ETXANO

EXPEDIENTE COTPV: 2HI-048/24-P03

1. OBJETO DEL INFORME

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.

2.- ANALISIS DEL DOCUMENTO

Por el municipio de Amorebieta-Etxano discurre la línea ferroviaria Bilbao-San Sebastián, así como la línea Amorebieta-Bermeo, y por tanto el planeamiento municipal está sujeto a las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV, aprobado por Decreto 41/2001, de fecha 27 de febrero, así como a la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario y la Ley 26/2022, de 19 de diciembre que modifica a la anterior.

En un informe de 12 de agosto de 2022, con nº salida 641 ya se informaba desde ETS al Ayuntamiento de Amorebieta de que en el documento de aprobación inicial del PGOU de Amorebieta-Etxano, se hacía mención a la Ley 39/2003 de 17 de Noviembre del Sector Ferroviario, no siendo ésta la vigente sino la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, el cual ya ha sido modificado en el documento a analizar en este momento.

Así mismo, en el informe remitido al Ayuntamiento, se recordaba que con respecto a la propuesta de soterramiento de las líneas en el casco urbano, la competencia en materia de ferrocarriles correspondía al Departamento de Infraestructuras del Gobierno Vasco, ahora Departamento de Movilidad Sostenible, por lo que cualquier planeamiento futuro respecto a temas ferroviarios deberá ser previamente aprobado por dicho Departamento.

El Artículo 7.1 de la Ley 39/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, y su posterior modificación mediante la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, establece que *los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviaria, estaciones y terminales que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal (en este caso de la CAPV), y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias, de modo que los usos previstos en las zonas colindantes sean compatibles con la explotación ferroviaria.*

A su vez, deberán identificarse y representar en los planos del documento modificación del PGOU, las **Zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección ferroviarias**, tal y como se definen en las Determinaciones del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la CAPV, aprobado por Decreto del Gobierno Vasco 41/2001 y serán **vinculantes las limitaciones establecidas** en el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la CAPV para dichas zonas de Dominio, Servidumbre y Afección, a **obras o actividades ajenas al servicio ferroviario.**

Cualquier tipo de obra y/o actividad ajena al servicio ferroviario, requerirá la preceptiva Autorización administrativa otorgada por ETS, como administrador de la infraestructura ferroviaria en el ámbito de la CAPV, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

En lo que al Documento de **Evaluación ambiental estratégica**, cabe recordar la obligatoriedad de cumplir lo establecido en la normativa relativa a contaminación acústica, en concreto lo relativo al Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, Título II "Zonificación acústica y servidumbre acústica", Capítulo II "Zonas de servidumbre acústica de infraestructuras autonómicas", y al Título III, Capítulo II Futuros Desarrollos Urbanísticos, Artículo 42 "Evaluación de vibraciones en futuro desarrollo urbanístico" y Artículo 43 "Exigencias aplicables a nuevas edificaciones", del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Por tanto destacar la obligación, entre otras, que para cualquier desarrollo urbanístico que se encuentre a menos de 75 metros del eje ferroviario, se debe realizar un Estudio de Impacto Acústico en el que se incluya una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en caso de que sean necesarias.

Corresponde al Ayuntamiento, en virtud del reparto competencial que establece el Decreto 213/2012, verificar la correcta instalación de las medidas correctoras que resulten del estudio acústico, así como los controles que determinen la eficacia de las medidas correctoras.

3.- CONCLUSIÓN

Se informa **FAVORABLEMENTE** el documento APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE AMOREBIETA-ETXANO, **sujeto a la verificación efectiva, de forma expresa y favorable por este Ente Público de los condicionantes anteriormente expuestos.**



Bilbao
2024.10.0
4 12:10:55
+02'00'

**EXPEDIENTE: 2HI-048-24-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)
DE AMOREBIETA-ETXANO.**

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE ALIMENTACIÓN, DESARROLLO RURAL,
AGRICULTURA Y PESCA (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

1. INTRODUCCION

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación de la Aprobación Provisional (julio de 2024), además de documentación de fases anteriores de la tramitación del plan.

2. ANTECEDENTES

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el PGOU de Amorebieta-Etxano, el último en agosto de 2022 en respuesta al oficio remitido por el Ayuntamiento informando de la Aprobación Inicial del PGOU. En dicho informe se solicitaba la revisión de la categorización propuesta para algunos suelos, de algunas de las regulaciones establecidas para la implantación de invernaderos y granjas o explotaciones ganaderas intensivas, así como que se ampliara el alcance de la "Evaluación de la Afección Sectorial Agraria" contenida en el Estudio Ambiental Estratégico.

3. CONSIDERACIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al PGOU de Amorebieta-Etxano:

3.1. Aplicación Normativa del PTS Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)

Algunas de las consideraciones señaladas en el informe anterior sobre el PGOU relacionadas con las vinculaciones al planeamiento municipal establecidas en el artículo 10 del PTS Agroforestal han sido atendidas en la documentación de la Aprobación Provisional, lo que se valora muy positivamente.

No obstante, se han advertido algunos desajustes en la **regulación de usos** establecida por el planeamiento con respecto a la del PTS Agroforestal y las Directrices de Ordenación del Territorio (a las que el PTS deberá adaptarse):

- El uso forestal se considera un uso admisible (de tipo 2a*) en suelos de Alto Valor Estratégico. Las DOT, a las que el PTS Agroforestal deberá adaptarse, consideran el uso forestal prohibido en dicha categoría.
- Las industrias agrarias se consideran prohibidas (3*) en todas las categorías del Suelo No Urbanizable (SNU), señalándose entre las matizaciones a la matriz de regulación que el uso se considera *“prohibido en todas las categorías de SNU, excepto en los ámbitos señalados en el PGOU como “áreas de primera transformación y siempre y cuando se cumpla lo dispuesto en el punto 3º de la matriz”*.

No obstante, las DOT consideran las industrias agrarias admisibles de acuerdo con las determinaciones del planeamiento de desarrollo en las siguientes categorías:

- o Forestal, remitiendo al PTS Agroforestal, que considera el uso no deseable (de tipo 3a).
- o Paisaje Rural de Transición, remitiendo al PTS Agroforestal, que considera el uso admisible (de tipo 2a).
- o Mejora Ambiental, remitiendo en su caso a las figuras de protección aplicables (PORN, PRUG Urdaibai, ZEC) o PTS de Zonas Húmedas o PTS de Litoral.

Hay que tener en cuenta además que la remisión de este uso a las áreas de primera transformación definidas por el planeamiento supondrá previsiblemente afecciones sectoriales tal y como se señala en la evaluación de la afección sectorial agraria contenida en el Estudio Ambiental Estratégico.

En este sentido, se estima pertinente solicitar que se revise el régimen de usos establecido en el planeamiento de forma que quede garantizado un régimen coherente y compatible con los instrumentos de ordenación que le vinculan.

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

Se reiteran las consideraciones del informe anterior de esta Dirección con respecto al alcance de la evaluación de la afección sectorial agraria contenida en el Estudio Ambiental Estratégico:

“... se considera fundamental que la “Evaluación de la Afección Sectorial Agraria” contenida en el Estudio Ambiental Estratégico amplíe su alcance considerando todos los suelos agrarios afectados por ocupaciones o delimitaciones de sistemas que condicionan su uso, más allá de los categorizados como AVE por el PTS Agroforestal, obteniendo así información veraz del estado de los suelos agrarios a nivel municipal. Además, la evaluación debería concretar la información sobre la viabilidad futura de las explotaciones afectadas por las alternativas

seleccionadas fundamentando así las conclusiones a las que ha llegado en este sentido.

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

Por otro lado, se solicita la revisión de las valoraciones incluidas en cuanto a la ocupación de suelos de Alto Valor Estratégico a nivel municipal, ya que parece que hay un error en el cálculo del % de los mismos que se verían afectados.

3.5. Otras consideraciones

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

En concreto, se recomienda la incorporación de programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento relacionados con los objetivos y directrices señalados en el informe anterior de esta Dirección sobre la ocupación de suelo.

4. CONCLUSIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al "Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Amorebieta-Etxano":

1º. Aplicación Normativa del PTS Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)

De conformidad con lo señalado en el apartado 3.1. de este informe se estima pertinente solicitar que se revise el régimen de usos establecido en el planeamiento de forma que quede garantizado un régimen coherente y compatible con los instrumentos de ordenación que le vinculan.

2º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

Tal y como se señala en el apartado 3.2. de este informe se reiteran las consideraciones incluidas en el informe anterior sobre el PGOU relacionadas con el alcance de la evaluación de la afección sectorial agraria:

“... se considera fundamental que la “Evaluación de la Afección Sectorial Agraria” contenida en el Estudio Ambiental Estratégico amplíe su alcance considerando todos los suelos agrarios afectados por ocupaciones o delimitaciones de sistemas que condicionan su uso, más allá de los categorizados como AVE por el PTS Agroforestal, obteniendo así información veraz del estado de los suelos agrarios a nivel municipal. Además, la evaluación debería concretar la información sobre la viabilidad futura de las explotaciones afectadas por las alternativas seleccionadas fundamentando así las conclusiones a las que ha llegado en este sentido.

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

Por otro lado, se solicita la revisión de las valoraciones incluidas en cuanto a la ocupación de suelos de Alto Valor Estratégico a nivel municipal.

3º. Otras consideraciones

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

Vitoria-Gasteiz,

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



ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA
Viceconsejería de Vivienda

TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, AMOREBIETA-
ETXANOKO HIRI- ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRARI BURUZKOA.

2HI-048/24-P03

AMOREBIETA-ETXANOKO UDALA (BIZKAIA)

1.- XEDEA.

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

2.- AURREKARIAK.

2.1. Amorebieta-Etxanoko Hiri-antolamenduko Plan Orokorak hasierako onespina jaso zuen 2022ko uztailaren 15ean eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2022ko abuztuaren 3an.

2.2. 2024ko uztailaren 29ko udalbatzaren osoko bilkuran, Amorebieta-Etxanoko Udalak udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin-behinean onartzea erabaki zuen.

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

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

Beraz, udalerriak 19.251 biztanle dituzenez (EUSTAT 2023ko uztaila)¹, **lurzorua**

1

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren Lehen Xedapen Gehigarrian ezarritakoa bezela, udal-biztanleriaren zenbaketa, estandarrek betetzeari

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE AMOREBIETA-ETXANO.

2HI-048/24-P03

AYUNTAMIENTO DE AMOREBIETA-ETXANO
(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 Amorebieta-Etxano, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- ANTECEDENTES.

2.1. El Plan General de Ordenación Urbana de Amorebieta-Etxano se aprobó inicialmente el 15 de julio de 2022 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 3 de agosto de 2022.

2.2. En la sesión plenaria de fecha de 29 de julio de 2024 el Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano acuerda aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

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

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

Por tanto, visto que la población del municipio es de 19.251 habitantes (EUSTAT julio 2023)¹, **esta**

En cumplimiento de lo establecido por la Disposición Adicional Primera del 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, el cómputo de la población municipal, a los efectos





erreserbatzeko betebeharrak hori badagokio Amorebieta-Etxanoko Udalari, eta babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua kalifikazioa bete beharko du aipatutako udalak. Erreserba horrek, gutxienez, jaso beharko ditu 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan zehazten dituen estandarrak eta zenbatekoak, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenera egokitutako idazketaren arabera:

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

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

3.2. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan, zuzkidura-bizitokiak egiteko lurzoru erreserbatzeko betebeharrak ezartzen die 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udallerriei.

Beraz, lurzoru hori behar horrek **ez dio** Amorebieta-Etxanoko Udalari **eragiten**.

obligación de reserva rige para el municipio de Amorebieta-Etxano y deberán cumplimentar la calificación de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en el artículo 80 de la Ley 2/2006, con la redacción adaptada a la Disposición Final Séptima de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

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

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

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

Por tanto, esta obligación de reserva **no rige** para el municipio de Amorebieta-Etxano.

dagokionez, besteak beste, «zehaztutako lursail horiek jasotzen dituen dokumentuaren hasierako onarpenaren unean egingo da, eta udal-erroldaren zerbitzuak ziurtatutako biztanleriaren arabera egiaztatuko da».

del cumplimiento de estándares, en otros, «se realizará en el momento de la aprobación inicial del documento que recoja dichas determinaciones y se acreditará según la población certificada por el servicio de padrón municipal».

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

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-eremuko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren % 15i dagokion lurzoruak, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketa integratuetan, egikaritze-eremua egikaritze-unitatea da.

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

27.3. Artikulu honetan arautzen den lagatze-modua partzela eraikigarriaren edo eraikigarrien kasuan gauzatuko da, eta partzela horiek udal lurzoru-ondareari atxiki beharko zaizkio beti

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

3.4. Aztertutako Etxebideteren azken zerrenden arabera, 2024ko urrikoak direnak, etxebizitza babestua eskuratzeko 1.019 eskaera daude udalerrin horretan. Horietako % 76,74k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 782 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak baino gehiago dira. Etxebizitza erosteko 237 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztietatik 537 Amorebieta-Etxanoko udalerrin erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 423 etxebizitza alokatzeko eskaerak dira.

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 redacción adaptada a la Disposición Final Quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

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

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

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

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

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de octubre de 2024, hay una demanda de 1.019 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 76,74 % son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 782 en total, superan a las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, donde hay apuntadas 237 personas.

De todas las solicitudes, 537 son de personas empadronadas en Amorebieta-Etxano, de las cuales 423 son para acceder a una vivienda en alquiler.



3.5. Ildo horretan, funtsezkoa da gogoeta espezifiko bat egitea aurreikusitako beharretara egokitutako eskaintza bat izateari buruz.

Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluekin bat etorritik, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoek eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikuluen lehenengo paragrafoko a) eta d) idatz-zatietan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan:

1.- Etxebizitza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:

a) Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzen dituzten gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzen legerian aurreikusitakoaren arabera.

(...)

d) Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.

Hala, etxebizitzaren arloko plangintza eta lurralde-eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebizitza-premien mende daude.

Hala ere, etxebizitza-eskari guztia ez da bete beharko kalifikazioaren teknikaren bidez etxebizitza berriak eraikiz, eta etxebizitza eskuratzeko beste bide batzuk egon daitezke (etxebizitza hutsen kudeaketa, birgaitzea, alokairu-txandakatzea).

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentu berriak ezartzen du bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasuna areagotzea finkatu gabeko hiri-lurzoruan.

Indarreko legerian ezarritako etxebizitza babestuen gutxienezko estandarrak udalerrri osoan betetzen direla egiaztatu da, eta, hiri-lurzoru finkatugabearen kasuan, jarduketa integratuei bakarrik aplikatzen zaizkie. Alde batetik, 02 dokumentuko -Memoria justifikatzailea- 4.2.3 puntuko datuak aztertu dira, eta, bestetik, 04b dokumentuko -SUNC-SZBLE-SNU- araudi partikularra- hirigintza-fitxak. Azterketa horretan **akats eta/edo inkoherentzia hauek** antzeman dira:

3.5. En ese sentido, resulta fundamental una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas.

De conformidad con el artículo 10 de la Ley de Vivienda, tanto el Gobierno Vasco como los territorios históricos y las entidades locales de carácter territorial ostentan competencias y responsabilidades en materia de vivienda y deberán velar por la satisfacción del derecho subjetivo de acceso a la vivienda.

Para la satisfacción de dicho derecho, la Ley de vivienda en su artículo 11 párrafo primero letra a) y d), incluye la planificación territorial y urbanística en el marco de la planificación en materia de vivienda:

1.- Los instrumentos de planificación y programación en materia de vivienda son los siguientes:

a) Directrices de ordenación del territorio del País Vasco y planes territoriales parciales en cuanto incidan en materia de vivienda, según lo previsto en la legislación de ordenación del territorio del País Vasco.

(...)

d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.

Así, tanto la planificación en materia de vivienda como la planificación territorial y urbanística están sometidas a las necesidades reales de vivienda de la ciudadanía.

Si bien, no toda la demanda de vivienda habrá de ser satisfecha a través de nueva construcción de viviendas por la técnica de la calificación, pudiendo existir otras vías de acceso a la vivienda (gestión de vivienda vacía, rehabilitación, rotación en el alquiler).

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

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

Se ha comprobado el cumplimiento de los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos en la legislación vigente en el global del municipio que, en el caso del suelo urbano no consolidado, sólo aplican a las actuaciones integradas. Por un lado, se han estudiado los datos aportados del punto 4.2.3 del documento 02 - Memoria justificativa-, y, por otro, las fichas urbanísticas del documento 04b -normativa particular SUNC-SZBLE-SNU-. En dicho análisis se han detectado las **siguientes erratas y/o incoherencias:**

- AR-2.3 – AI-PE (OGUENA-3):

Inkoherentzia memoriako datuen eta hirigintza-fitxaren artean: Bizitegi-erabilerako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzaren datua desberdina da bi dokumentuetan (5.100m²t edo 4.614m²t), eta fitxaren beraren barruan ere datu desberdinak erabiltzen dira, eta hori erabakigarria da gutxieneko estandarra kalkulatzeko.

- AR-2.4 – AI-PE (OGUENA-2):

Inkoherentzia memoriako datuen eta hirigintza-fitxaren artean: Gutxieneko erreserbako datu desberdinak ematen dira bi dokumentuetan (zuzena memoriarena da, hau da, 880m²t).

Inkoherentzia fitxako datuen artean: Egiturazko antolamenduaren atalean, etxebizitza librearen datua 1.034m²t (2.200-1.166m²t) dela ondorioztatzen da (ez baita banakatzen). Hala ere, banakapen xehatuan etxebizitza libreen 800m²t-ko datua agertzen da, eta, beraz, bizitegi-erakigarritasunen batura desberdina da bi ataletan (2.200m²t edo 1.988m²t). Banakapen horretan, etxebizitza tasatuaren datua ere gaizki dago (572m²t izan beharko luke).

- AR-3.2 – AI (G.ARESTI):

Inkoherentzia memoriako datuen eta hirigintza-fitxaren artean: Gutxieneko erreserbako datu desberdinak ematen dira bi dokumentuetan (zuzena memoriarena da, hau da, 1.680m²t).

Inkoherentzia fitxako datuen artean: Egiturazko antolamenduaren atalean, hirigintza-erakigarritasun guztia (4.200m²t) bizitegi-erabilerarako erabiltzen da; banakapen xehatuan, berriz, zati bat (200m²t) hirugarren sektoreko erabilerarako erabiltzen da, eta, beraz, bizitegi-erakigarritasuna aldatu egiten da (4000m²t) eta, horrekin batera, baita estandarra ere.

Akats hori memoriaren koadrora ere eramaten da.

- AR-5.3 – AI (LEGARREBI-B):

Inkoherentzia fitxako datuen artean: Egiturazko antolamenduaren atalean, etxebizitza librearen datua 7.740m²t (12.900-5.160m²t) dela ondorioztatzen da (ez baitago banakatuta). Hala ere, banakapen xehatuan etxebizitza libreen 5.850m²t-ko datua agertzen da, eta, beraz, bizitegi-erakigarritasunen batura desberdina da bi ataletan (12.900 edo 11.010m²t), eta horrek estandarraren kalkuluari eragiten dio.

- AR-2.3 – AI-PE (OGUENA-3):

Incoherencia entre los datos de la memoria y la ficha urbanística: El dato de incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial es distinto en ambos documentos (5.100m² o 4.614m²), e incluso dentro de la propia ficha se manejan datos distintos, lo cual es determinante para calcular el estándar mínimo.

- AR-2.4 – AI-PE (OGUENA-2):

Incoherencia entre los datos de la memoria y la ficha urbanística: Se aportan datos de reserva mínima distintos en ambos documentos (el correcto es el de la memoria, esto es, 880m²).

Incoherencia entre los datos de la ficha: En el apartado de ordenación estructural, se deduce (porque no se desglosa) que el dato de vivienda libre es de 1.034m² (2.200-1.166m²). Sin embargo, en el desglose pormenorizado aparece un dato de 800m² de vivienda libre, por lo que la suma de las edificabilidades residenciales es distinta en ambos apartados (2.200m² o 1.988m²). En dicho desglose, también está mal el dato de vivienda tasada (debería ser 572m²).

- AR-3.2 – AI (G.ARESTI):

Incoherencia entre los datos de la memoria y la ficha urbanística: Se aportan datos de reserva mínima distintos en ambos documentos (el correcto es el de la memoria, esto es, 1.680m²).

Incoherencia entre los datos de la ficha: En el apartado de ordenación estructural se dedica toda la edificabilidad urbanística (4.200m²) a uso residencial, mientras que en el desglose pormenorizado, una parte (200m²) se destina a uso terciario, por lo que la edificabilidad residencial varía (4000m²) y, con ello, también el estándar.

Esta errata también se traslada al cuadro de la memoria.

- AR-5.3 – AI (LEGARREBI-B):

Incoherencia entre los datos de la ficha: En el apartado de ordenación estructural, se deduce (porque no se desglosa) que el dato de vivienda libre es de 7.740m² (12.900-5.160m²). Sin embargo, en el desglose pormenorizado aparece un dato de 5.850m² de vivienda libre, por lo que la suma de las edificabilidades residenciales es distinta en ambos apartados (12.900 o 11.010m²), lo cual afecta al cálculo del estándar.

- AR-6.1 – AI (NAFARROA):

Inkoherentzia fitxako datuen artean: Egiturazko antolamenduaren atalean adierazten da bizitegi-erabilerako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntza 41.500m²t dela, eta BPEentzat erreserbatzen dira 16.338 m²t (8.169m²t BSE eta 8.169m²t ET). Datu horietatik ondorioztatzen da (fitxan adierazten ez delako) 25.162m²t (41.500m²t-16.338m²t) ELrako dela. Hala ere, banakapen xehatuan adierazten da hirigintza-erakigarritasunaren 41.500m²t horietatik 40.845m²t ELaren bizitegi-erabilerarako erabiltzen direla (ez da ezer erreserbatzen etxebizitza babestuetarako) eta 655m²t hirugarren sektoreko erabilerarako. Beraz, bizitegi-erakigarritasun osoa aldatu egiten da bi ataletan, baita etxebizitzaren xedea ere (EL/BPE), eta horrek eragin nabarmena du estandarraren kalkuluan. Memorian 40.845 m²t-ko guztizko bizitegi-erakigarritasuna islatu da.

- AR-3.1 – AD (URANGA):

Inkoherentzia fitxako datuen artean: Egiturazko antolamenduaren atalean adierazten da babestutako 20 etxebizitza egongo direla gehienez, baina banakapen xehatuan etxebizitza libre gisa erabiliko dira. Memoriaren datuetan islatzen da ez dagoela babestutako etxebizitzarik.

- AR-4.1 – AD-D (HARRISON):

Inkoherentzia fitxako datuen eta memoriaren artean: Zuzkidura-jarduketa bat bada ere, fitxan 265,20 m²t bideratzen dira BSEtarako. Hori ez da memoriaren koadroan islatzen; aitzitik, etxebizitza babestuaren erreserbarik ez dagoen zuzkidura-jarduketa batzuk islatu dira. Bestalde, fitxan bertan akats bat dago hirigintza-erakigarritasun osoaren kuantifikazioan. Guztira 8.385m²t dira eta banakatutako erakigarritasunen batura 8.650m²t.

Hiri-lurzoru finkatugabearen babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitza-estandarraren justifikazioak ez du besterik gabe egiaztatu behar eremuetan bizitegi-erabilerako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzaren % 40ko guztizko erreserba betetzen dela; aitzitik, justifikatu egin behar da gehikuntza horren % 20 Babes Sozialeko Etxebizitzarako erabiltzea.

4.2. Gaur egun izapidetzen ari den Hiri-antolamenduko Plan Orokorren berrikuspen-dokumentuko etxebizitza babestuaren estandarrak betetzen direla justifikatzeko, aurreko

- AR-6.1 – AI (NAFARROA):

Incoherencia entre los datos de la ficha: En el apartado de ordenación estructural se indica que el incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial es 41.500m²t, y se reservan para VPP 16.338 m²t (8.169m²t de VPS y 8.169m²t de VT). De estos datos se deduce (porque no se indica en la ficha) que se destina a VL 25.162m²t (41.500m²t-16.338m²t). Sin embargo, en el desglose pormenorizado se indica que, de los 41.500m²t de edificabilidad urbanística, 40.845m²t se destina a uso residencial de VL (no se reserva nada para vivienda protegida) y 655m²t a uso terciario. Por tanto, la edificabilidad total residencial cambia en ambos apartados, así como el destino de la vivienda (VL/ VPP), lo cual, esto último, afecta considerablemente al cálculo del estándar. En la memoria se ha reflejado una edificabilidad residencial total de 40.845 m²t.

- AR-3.1 – AD (URANGA):

Incoherencia entre los datos de la ficha: En el apartado de ordenación estructural se indica que habrá un número máximo de 20 viviendas protegidas, pero en el desglose pormenorizado dichas viviendas se destinan a vivienda libre. En los datos de la memoria se refleja que no hay viviendas protegidas.

- AR-4.1 – AD-D (HARRISON):

Incoherencia entre los datos de la ficha y la memoria: Aunque se trata de una actuación de dotación, en la ficha se destinan 265,20m²t para VPS. Esto no se ve reflejado en el cuadro de la memoria, en donde, por el contrario, sí se han reflejado otras actuaciones de dotación en donde no hay reserva de vivienda protegida. Por otro lado, en la propia ficha hay un error en la cuantificación de la edificabilidad urbanística total. En el total pone que son 8.385m²t y la suma de las edificabilidades desglosadas es 8.650m²t.

La justificación del estándar de vivienda sometida a algún régimen de protección pública en suelo urbano no consolidado no debe limitarse a comprobar que en las áreas se cumple con la reserva total del 40% sobre el incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, sino que también debe justificarse que el 20% sobre dicho incremento se destine a Vivienda de Protección Social.

4.2. Para la justificación del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en tramitación, **se debe**



eta gaur egun indarrean dagoen Hiri-antolamenduko Plan Orokorretan etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla jasotzen duen **txosten-likidazio xehatua aurkeztu behar da**. Horrela, txosten-likidazio horrek aurreko Hiri-antolamenduko Plan Orokorren erreserbak eta betebeharrak jaso beharko ditu, bai eta horien betetze-maila ere, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123 /2012 Dekretuaren 14.2 eta 15.3 artikuluek ezarritakoarekin bat. Horiek honako hau ezartzen dute:

14.2.– Babes publikoko araubideren bati lotuta dauden etxebizitzak, osorik bete izana edo transferentzia egin izana egiaztatzeko baliatu direnak, eta plangintza orokorreko dokumentuaren indarraldian gauzatu ez direnak, kontuan hartu behar dira, plangintza orokor horren berrikuspen-espedituek bete behar dituen legezko estandarrei gehitzeko.

15.3.– Dekretu honen 14.2 artikuluan xedatutako ondorioetarako, egitura-antolamendua berrikusteko dokumentuak, babestutako etxebizitzaren eraikigarritasuna transferitzeko baimena eskatzea helburu badu, atxikita eramango du eraikigarritasun horri buruz lehendik egindako berrikuspen- edo aldaketa-espeditetan baimendutako transferentziak zehatz-mehatz nola bete diren adierazten duen likidazio-txostena.

Aurreko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako etxebizitza babestuen estandarrak bete direla jasotzen duen **likidazio-txostenetik** abiatuta, memorian justifikatuko da Hiri-antolamenduko Plan Orokor berriak etxebizitza babestuaren estandarra betetzea.

4.3. Etxebizitza babestuaren estandarra betetzea egiturazko antolamenduaren zehaztapen bat da; beraz, hirigintza-fitxetan bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehaztu behar da. Gainera, adierazi behar da zein dagokion etxebizitza libreari, zein babes sozialeko etxebizitzari eta zein etxebizitza tasatuari.

Horretarako, AR 1.1, AR 1.2, AR 1.3, AR 1.5, AR 2.2, AR 2.3, AR 7.1 eta AR 7.2 eremuetan ez da etxebizitza librearen datua eman.

Gainera, oro har, bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren datua ez da behar bezala identifikatzen fitxetan.

Era berean, hirigintza-fitxetan jaso beharko dira eremuaren beraren babes publikoko etxebizitzaren legezko estandarra eta aurreikusitako transferentzien berriazko aipamena, halakorik balego.

presentar un informe-liquidación detallado del cumplimiento de los estándares de viviendas protegidas en el Plan General de Ordenación Urbana precedente y actualmente vigente. De esta manera, este informe-liquidación deberá recoger las reservas y obligaciones del Plan general de Ordenación Urbana precedente y el grado de ejecución de éstas, de conformidad con los artículos 14.2 y 15.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, que señalan lo siguiente:

Artículo 14.2.– Las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que hubieran servido para acreditar el cumplimiento global o la transferencia y que no hubieran sido efectivamente ejecutadas durante la vigencia del documento de planeamiento general, deberán ser tenidas en cuenta para ser adicionadas a los estándares legales que deban ser cumplidos por el expediente de revisión integral del citado planeamiento general.

Artículo 15.3.– A los efectos previstos en el artículo 14.2 de este Decreto, el documento de revisión de la ordenación estructural en el que se pretenda la autorización de la transferencia de edificabilidad residencial protegida, incorporará un informe-liquidación detallado del cumplimiento de las transferencias de tal edificabilidad, autorizadas en expedientes de revisión o modificación precedentes.

A partir del mencionado **informe-liquidación** de cumplimiento de los estándares de viviendas protegidas en el Plan General de Ordenación Urbana precedente, se justificará en la memoria el cumplimiento del estándar de vivienda protegida del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

4.3. El cumplimiento del estándar de vivienda protegida es una determinación de ordenación estructural, y, por tanto, se debe especificar en las fichas urbanísticas la edificabilidad urbanística residencial, indicando la correspondiente a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada.

A tal efecto, en los ámbitos AR 1.1, AR 1.2, AR 1.3, AR 1.5, AR 2.2, AR 2.3, AR 7.1 y AR 7.2 no se aporta el dato de vivienda libre.

Además, en general, el dato de edificabilidad urbanística de uso residencial no queda correctamente identificado en las fichas.

Asimismo, se deberá recoger en las fichas urbanísticas el estándar legal de vivienda de protección pública del propio ámbito y la expresa indicación de las transferencias previstas, si las hubiera.



4.4. Area, sektore edo egikaritze-unitate bakoitzeko banakako estandarra ez da betetzen. Izan ere, ematen du hiri-lurzoru finkatugabeen egiten diren jarduketara integratuen zenbaketa integratuaren sistema aukeratu dela.

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

Hori dela eta, Amorebieta-Etxanoko Udalak dokumentu bat aurkeztu beharko du **Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailari plangintzan aukeratutako aukera baimentzeko eskatzeko**, erreserben kalifikazio orekatua bermatze aldera, segregazio sozio-espazialaren arriskuak saihesteko, lehen aipatutako 123/2012 Dekretuaren 11.1 artikuluan adierazten den bezala.

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

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.

5.- ONDORIOAK

5.1. Amorebieta-Etxanoko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuaren **aurkako** txostena egin da, etxebizitza babestuaren arloan ezarritako zehaztapenei dagokienez.

Beharrezkoa da **txosten honen 4.1 puntuan adierazitako alderdiak zuzentzea**, Sailburuordetza honek kalkulatu ahal izan ditzan babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzaren estandarrak, eta, hala badagokio, horiek betetzearen aldeko erabakia har dezan.

4.4. No se cumple el estándar individualmente por cada área, sector o unidad de ejecución, sino que parece que se ha optado por el sistema de cómputo integrado sobre el conjunto de suelo urbano no consolidado.

En este sentido, se recuerda que 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 por transferencia, mediante su solicitud o informe por parte de la administración municipal.

Por ello, el Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano deberá presentar un documento por el que **solicitará al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco la autorización de la opción elegida en el planeamiento**, en aras de garantizar una calificación equilibrada de las reservas, la cual evite los riesgos de segregación socio-espacial, tal y como se indica en el artículo 11.1 del ya mencionado Decreto 123/2012.

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.

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.

5.- CONCLUSIONES

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

Es necesario **subsanan los aspectos indicados en el punto 4.1** de este informe para que desde esta Viceconsejería se puedan calcular los estándares de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, y, en su caso, determinar favorablemente el cumplimiento de los mismos.



Gainera, txosten honen 4.2 puntuan aipatzen den likidazio-txostena aurkeztu beharko da, bai eta 4.4 puntuan aipatzen den eskabidea ere.

Azkenik, kontuan hartuta, Eustaten datuen arabera, udalerriko biztanleria 20.000 biztanletik gertu dagoela, eta hori lortuz gero, zuzkidura-bizitokien estandarra bete beharko litzatekeela, udalak eroldaren ziurtagiria aurkeztu beharko du HAPOren hasierako onarpenaren egunean.

Vitoria-Gasteizen, sinadura digitalaren datan,

Además, se deberá presentar el informe-liquidación al que hace referencia el punto 4.2 de este informe, así como la solicitud a la que se alude en el punto 4.4.

Por último, teniendo en cuenta que, según los datos del Eustat, la población del municipio está cerca de alcanzar los 20.000 habitantes, lo cual, de alcanzarse, requeriría el cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales, el ayuntamiento deberá presentar un certificado del padrón a fecha de la aprobación inicial del PGOU.

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

Miguel de los Toyos Nazabal

(Elektronikoki sin./Fdo. electrónicamente)

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
VICECONSEJERO DE VIVIENDA



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

EKONOMIAREN GARAPEN, JASANGARRITASUN
ETA INGURUMEN SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO,
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko
sailburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA,
TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y
SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Sostenibilidad
Ambiental
Dirección de Patrimonio Natural y Cambio
Climático

2024 AZA.
NOV. 11

| | |
|---------|--------|
| SARRERA | ITEERA |
| Zk. | Zk. |

Secretaría de la COTPV

Asunto: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMOREBIETA-ETXANO

Código: 2HI-048/24-P03

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 2HI-048/24-P03, PGOU de Amorebieta-Etxano, se realizan las siguientes consideraciones con relación al mismo:

El PGOU de Amorebieta-Etxano ha sido informado por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático en varias ocasiones, en el marco de la evaluación ambiental estratégica (Cod: ECIA-2016_032). En el último informe emitido, en octubre de 2022 tras la aprobación inicial, se identificaban una serie de cuestiones que debían ser ajustadas/revisadas, algunas de las cuales siguen sin ser resueltas en el PGOU provisionalmente aprobado:

➤ **Propuesta de nuevos desarrollos urbanísticos y reclasificación de suelo para actividades económicas:** la propuesta no se ajusta a los criterios de sostenibilidad que se considera que deben guiar la planificación urbanística, tal y como se indicaba en anteriores informes. Se considera necesario justificar la necesidad de clasificar 49,11 ha de suelo para actividades económicas como propone el PGOU, existiendo en la actualidad suelo urbanizable vacante pendiente de desarrollar, concretamente 55,3769 ha.

➤ **Afección a bosque autóctono y Área de Interés Especial (AIE) del visón europeo:** se identificaban una serie de nuevos desarrollos que se solicitaba fueran revisados o desestimados por su afección a recursos del patrimonio natural. Excepto uno de los ámbitos (SIN-04 Gumuzio Bekoa) que afectaba a una aliseda importante y que ha sido desestimado, el resto se mantienen. Únicamente se han modificado las fichas urbanísticas de todos ellos recogiendo el siguiente condicionante: *"la obligatoriedad de que la ordenación pormenorizada del ámbito deba respetar, en la medida de lo posible, la masa arbolada actualmente existente, o que, en caso contrario, se establecerán las medidas compensatorias correspondientes"*, y se ha indicado la necesidad de respetar (en los ámbitos que coinciden con arroyos que son AIE del visón europeo), los condicionantes que establezca la Diputación Foral de Bizkaia.

Es imprescindible proteger el arbolado autóctono y el AIE del visón europeo, por lo cual se considera que deberían buscarse otras alternativas a esos nuevos desarrollos, y solo en caso de no ser posible, establecer y concretar en la normativa particular las medidas compensatorias necesarias/oportunas.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

ADOLFO URIARTE
VILLALBA - 14959254P

Firmado digitalmente por ADOLFO URIARTE VILLALBA
Fecha: 2024.11.11 11:05:00
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

ADOLFO URIARTE VILLALBA

DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMOREBIETA-ETXANO (BIZKAIA).

N/ Ref.: IAU-2024-0295

S.ref.: 2HI-048/24-P03

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 5 de septiembre de 2024, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Amorebieta-Etxano (Bizkaia).

Para su análisis se aporta el expediente administrativo, así como los documentos urbanísticos de aprobación provisional, y el documento ambiental estratégico aprobado inicialmente, incluyendo la documentación cartográfica asociada.

En paralelo, con fecha 9 de agosto de 2024, tiene entrada en esta Agencia Vasca del Agua-URA oficio de la secretaria del Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano que traslada para nuestro conocimiento y efectos oportunos el documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Amorebieta-Etxano. En dicho oficio se señala que la Corporación, en Sesión Plenaria extraordinaria celebrada el día 29 de julio de 2024 adoptó la Aprobación Provisional de dicho PGOU (exp. 1757/2024).

Además, en dicha Sesión se acuerda, entre otros, asumir y dar por buenos los informes emitidos por las Administraciones Sectoriales, integrándolos en la documentación de dicho Plan General.

Posteriormente, con fecha 24 de septiembre de 2024 tiene entrada en esta Agencia justificación del Ayuntamiento relativa a la situación básica del suelo para el Ámbito AIN 2.1 San Antonio.

En la documentación remitida se señala que las vigentes NNSS de planeamiento municipal de Amorebieta-Etxano datan de finales de los 80 y primeros de los 90, y que su normativa fue publicada en el BOB nº 20 de 29 de enero de 2001.

Como antecedentes se destacan por parte de esta Agencia los siguientes:

1. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA relativo a la EAE Ordinaria del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Amorebieta-Etxano (Bizkaia), en Fase de preAvance (IAU-2016-0168 //EAED_017), de 2 de febrero de 2017.
2. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA a la Aprobación Inicial de la Modificación del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Industrial UI-9 EUBA (IU-B-2018-0003) de 31 de julio de 2019. E informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico al mismo trámite (ICA/48/2018/0013), de 27 de mayo de 2019.

C/ Portal de Gamarra 1.A – Planta 11. 01013
Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 - www.uragentzia.eus





3. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA relativo a la EAE Ordinaria del Plan Parcial del Sector UI-10 "Euba" (IAU-2017-0145), de 19 de octubre de 2017, además de sus antecedentes (IU-B-2011-0025).
4. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA a la autorización de obras solicitada para derribo de nave industrial y oficinas de las antiguas instalaciones de Houghton Hispania S.A. y la urbanización de la U.E.14 San Antonio, en el T.M. de Amorebieta-Etxano (AO-B-2017-0124), de 16 de marzo de 2020. Y Resolución de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico al mismo trámite (A/48/10854), de 2 de noviembre de 2020.
5. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA a la EAE Simplificada del PEOU del ámbito K2-Kalbario" (IAU-2021-0386) de 16 de marzo de 2022 y al PEOU "K2-Kalbario 2" (IU-B-2022-0002 e IU-B-2022-0036) de 3 de agosto de 2022. E informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico al mismo trámite (ICA/48/2021/0043), de 9 de marzo de 2022.
6. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA a la EAE Simplificada del PEOU de la parcela 31 del barrio de Larrea, T.M. Amorebieta-Etxano (IAU-2022-0123) de 22 de marzo de 2022. E informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico al mismo trámite (ICA/48/2022/0016), de 6 de junio de 2022. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA posterior a la Aprobación Inicial del PEOU del nº 31 del barrio de Larrea para adaptar los parámetros de ordenación vigentes a la realidad física del emplazamiento y a las exigencias de la normativa sectorial (IU-B-2022-0029), de 1 de septiembre de 2022.
7. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA relativo a la EAE Simplificada del PEOU de la Unidad de Ejecución nº 13 de las NNSS del municipio de Amorebieta-Etxano (IAU-2021-0112/EAES-407INET) de 6 de mayo de 2021. Así como informe posterior a la Aprobación Inicial del PEOU de la UE-13, en el T.M. de Amorebieta-Etxano. (IU-B-2022-0037), de 3 de agosto de 2022 E informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico al mismo trámite (ICA/48/2020/0026), de 28 de octubre de 2022.
8. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA a la EAES del Plan Especial en la U.A.14 de las NNSS en la calle Karmen nº 4 y 6. (IAU-2019-0308) y al PEOU de la U.A. Nº 14, de las NNSS del municipio de Amorebieta-Etxano (IU-B-2021-0009), de 5 de julio de 2021.
9. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA a la EAES de la Modificación de las NNSS relativa a la Unidad de Ejecución E en Amorebieta-Etxano (IAU-2021-0237), de 29 de julio de 2021, y a su tramitación urbanística (IAU-2021-0363 e IAU-2022-0140), de 12 de abril de 2022.
10. Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA a la Aprobación Inicial del PGOU de Amorebieta-Etxano (IAU-2022-0305), de 29 de junio de 2023. E informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico al mismo trámite (ICA/48/2022/0040), de 19 de junio de 2023.

Finalmente, destacar que entre la documentación remitida se da respuesta por parte del Ayuntamiento, con fecha 16 de junio de 2024, a los informes recibidos durante la Aprobación Inicial del PGOU, entre los que se encuentran los dos últimos mencionados (IAU-2022-0305 e ICA/48/2022/0040).



2 ÁMBITO

El municipio de Amorebieta-Etxano se localiza, fundamentalmente, en la cuenca del río Ibaizabal, drenando la mayor parte del municipio hacia dicho río, mientras que en la parte septentrional del municipio existe una pequeña parte con drenaje hacia el Oka.

La mayor parte del término municipal se encuentra, por tanto, dentro de las cuencas intercomunitarias, con una participación menor en cuencas intracomunitarias. En cualquier caso, todo el término municipal pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

3 RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGOU

3.1 Objetivos generales e Ideas Clave del Plan.

Algunos de los criterios y objetivos generales del PGOU a destacar por parte de esta Agencia son los siguientes:

- Considerar el medio natural como elemento estructurante del territorio.

Uso de actividades económicas (industrial, terciario y mixto):

- *Reestructuración de las diferentes actividades en SNU existentes, colindantes con la N-634 y AP-8.*
- *Ampliación del polígono de Boroa hacia el este.*
- *Espacios de uso mixto en las zonas de borde del casco urbano (p.ej., ampliación del polígono Biarritz).*
- *Espacios para usos de primera transformación en espacios de transición a rural (Arnabate y Gumuzio Erdikoa).*
- *Actuaciones de reforma urbana (Astepe Industrial).*

Uso residencial:

- *Colmatación de vacíos urbanos o remate de actuaciones en el casco (p.ej. la antigua UE-E, entorno de Nafarroa, etc.).*
- *Colmatación de vacíos urbanos o remate de actuaciones en Larrea (p.ej. entorno del Palacio López).*
- *Actuaciones de reforma urbana (Astepe Residencial).*

Uso dotacional (equipamientos e infraestructuras generales):

- *Ampliación de los parques de Zubiondo, Jauregibarria y Gane.*
- *Variante de la carretera foral BI-635 Lemoa-Gernika.*
- *Conexión por debajo de la AP-8 entre el casco urbano y Larrea y cubrición de la AP-8 en Urritxe.*
- *Conexión Larrea-Boroa.*
- *Tanque de tormentas de Santa Lucía-Astepe.*



3.2 Modelo de Ordenación.

Por esta Agencia se destaca que el Plan General, como *Determinaciones vinculantes a la ordenación urbanística* (3.8.), con diverso grado vinculante, reconoce que procede recoger la normativa sectorial, de manera que tienen carácter básico los condicionantes y afecciones sectoriales recogidas en la legislación y/o planeamiento territorial y sectorial vigentes, con rango normativo superior al planeamiento municipal.

Así, desde esta administración hidráulica se entiende que sus afecciones sectoriales se ven refrendadas en la *Normativa General* (03) presentada, básicamente, en los artículos 127.- *Régimen de sistematización de los “Condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística provenientes de las DOT*, en el artículo 128.- *Régimen general de regulación del condicionante “Riesgos naturales y cambio climático* y en el artículo 158.- *Criterios generales para la intervención en el Medio Ambiente*.

De esta manera, en el último se contempla que las *“Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos son las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto o muy alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos”*, donde *“el criterio general es el de evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo y extremar el cuidado de las prácticas agroforestales necesarias en estas zonas; cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas”*. Así como que *“para las actividades susceptibles de desarrollarse en estas zonas y que puedan suponer un riesgo para la calidad de las aguas subterráneas, se estará a lo dispuesto en el PTS de ríos y arroyos y en el PTS Agroforestal o normativa que los sustituya o complemente”*.

Mientras que para los puntos de captación de agua y manantiales *“se establece un ámbito de protección equivalente al espacio comprendido en un círculo de radio de 30 metros en el que se prohíbe toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico”*.

Asimismo, para las Áreas inundables *“como criterio general, se garantizará la libre circulación del agua evitando la interrupción y el cegamiento de cauces y zonas de aliviaderos y se prevendrán los daños a instalaciones, infraestructuras y construcciones susceptibles de ser afectadas por las aguas desbordadas, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente Plan Hidrológico, en el Plan Territorial Sectorial de Ríos y Arroyos y restante normativa vigente en la materia”* y *“en función del emplazamiento y la actuación prevista, será preciso recabar las autorizaciones y/o informes sectoriales concurrentes”*.

Por su parte, dentro del desarrollo de la ordenación estructural del plan general del municipio de Amorebieta-Etxano, se presentan los siguientes ámbitos (ver Fig. 1), con diferentes características (clase de suelo, edificabilidad urbanística sobre rasante (SR) y bajo rasante (BR), uso y planeamiento de desarrollo).

En relación con la vivienda se recoge que el Plan no llega a agotar todos los componentes de la fórmula contenida en las DOT, que calcula una capacidad residencial teórica de 2.504 viviendas, mientras que el Plan General presentado plantea 1.300 nuevas viviendas (algo más del 40% se destina a vivienda de protección pública).



| ÁMBITO DEL PLAN | CLASE DE SUELO | EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA m ² | USO CARACTERÍSTICO | PLANEAMIENTO DE DESARROLLO REQUERIDO |
|---|----------------|---|----------------------------|--------------------------------------|
| ACRS | SUC | | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| ACTS | SUC | | AE terciario | Plan Especial (optativo) |
| ACIS | SUC | | AE terciario | Plan Especial (optativo) |
| ARUS | SUC | | AE terciario / Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AD-PD KARMEN N°4-6) - AR-1.1 | SUNC | 1253 SR + 0 BR | Residencial | |
| AA-PD (KALBARIO) - AR 4.5 | SUNC | 775,98 SR + 0 BR | Residencial | |
| AD-PD (LARRREA) - AR-1.4 | SUNC | 564 SR + 0 BR | Residencial | |
| AD-D (HARRISON) - AR-4.1 | SUNC | 8385 SR + 3960 BR | Residencial | |
| AD-PD (MARTIJA) - AR-7.3 | SUNC | 962,75 SR + 0 BR | Residencial | |
| AI-PD (BARANDIKA-1) - AM-2.1 | SUNC | 9592,80 SR + 0 BR | Mixto | |
| AD-PD (BOROA) - AIN-4.1 | SUNC | 22682 SR + 19442 BR | AE terciario | |
| AI-PD (KORTEDEERRA) - AIN-1.2 | SUNC | 17280 SR + 0 BR | AE terciario | |
| AI-PD (San Antonio ARANIA) - AIN-2.2 | SUNC | 44844,1 SR + 0 BR | AE terciario | |
| AD-PE (TXIKI OTAEGI-10) - AR-3.4 | SUNC | 2562 SR + 800 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (LARRA) - AR-1.2 | SUNC | 7600 SR + 3400 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (LOPEZ) - AR-1.3 | SUNC | 2900 SR + 1150 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (OGUENA-4) - AR-2.2 | SUNC | 65000 SR + 3250 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (OGUENA-3) - AR-2.3 | SUNC | 5100 SR + 2500 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (SANTA LUCIA-1) - AR-7.1 | SUNC | 4500 SR + 2350 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (SANTA LUCIA-2) - AR-7.2 | SUNC | 4400 SR + 2200 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (IXER-1) - AR-1.5 | SUNC | 10451 SB + 5972 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (BEREZIKOETXE-1) - AR-1.1 | SUNC | 11425 SB + 8176 BR | Residencial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (BERETZIKOETXE-2) - AM-1.1 | SUNC | 13440 SB + 8960 BR | Mixto | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (BERETZIKOETXE-3) - AM-1.2 | SUNC | 6912 SB + 3456 BR | Mixto | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (AMETXARRI-1) - AM-2.3 | SUNC | 3800 SR + 2200 BR | Mixto | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (TANTORTA-1) - AM-2.4 | SUNC | 7600 SR + 2500 BR | Mixto | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (ALDAZABAL-1) - AM-2.2 | SUNC | 6609 SB + 2203 BR | Mixto | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (MONTORRA) - AM-3.1 | SUNC | 7808,25 SB + 4164,40 BR | Mixto | Plan Especial (preceptivo) |
| AD-PE (Ibarguren ALUDIUM) - AIN-2.3 | SUNC | 189506 SR + 18950 BR | Industrial | Plan Especial (preceptivo) |
| AI-PE (BAZARRA) - AIN-1.1 | SUNC | 7822 SB + 3911BR | Industrial | Plan Especial (preceptivo) |
| AA (SAN ANTONIO) - AIN-2.1 | SUNC | 7000 SR + 0 BR | AE Industrial | Plan Especial (optativo) |
| AA (Berna n° 8 AGRIA) - AIN-3.1 | SUNC | 14144 SB + 0 BR | AE Industrial | Plan Especial (optativo) |
| AA (Berna n° 6 LUX-MAY) - AIN-3.2 | SUNC | 8931,83 SB + 0 BR | AE Industrial | Plan Especial (optativo) |
| AD (URANGA) - AR-3.1 | SUNC | 2350 SR + 1240 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AD (URRENGOETXEA N°7) - AR-4.2 | SUNC | 1437 SR + 255 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AD (GALLARTZAGOITIA N°9) - AR-4.6 | SUNC | 898 SR + 564 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AD (SANTA ANA) - AR-5.5 | SUNC | 1400 SR + 740 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AD (EUBA) - AM-3.2 | SUNC | 1732,80 SR + 1300 BR | Mixta | Plan Especial (optativo) |
| AD (Arriagane ILARDUYA) - AIN-1.3 | SUNC | 22954 SR + 0 BR | AE industrial | Plan Especial (optativo) |
| AI (OGUENA-2) - AR-2.4 | SUNC | 2200 SR + 1000 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (OGUENA-1) - AR-2.5 | SUNC | 4500 SR + 2250 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (G. ARESTI) - AR-3.2 | SUNC | 4200 SR + 2500 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (SAN JUAN) - AR-5.1 | SUNC | 2584 SR + 1390 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (LEGARREBI-A) - AR-5.2 | SUNC | 6875 SR + 3150 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (LEGARREBI-B) - AR-5.3 | SUNC | 12900 SR + 5850 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (LEGARREBI-C) - AR-5.4 | SUNC | 21650 SR + 9850 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (ALDAZABAL-2) - AR-2.1 | SUNC | 2750 SR + 1400 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (KARMEN N°20-22-24) - AR-4.4 | SUNC | 7552,56 SR + 3963 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (NAFARROA) - AR-6.1 | SUNC | 41500 SR + 24000 BR | Residencial | Plan Especial (optativo) |
| AI (ARRIAGANE-TXOZNA) - AM-1.3 | SUNC | 10935 SR + 0 BR | Mixta | Plan Especial (optativo) |
| AD (BARNETEGI) - SG-DO- 1.1 | SUNC | 3909,43 SR + 488,67 BR | Equipamiento | Plan Especial (preceptivo) |
| AD (ANDRA MARI IKASTOLA) - SG-DO- 1.2 | SUNC | 8398 SR + 839,80 BR | Equipamiento | Plan Especial (preceptivo) |
| AD (KARMENGO AMA IKASTETXEA) - SG-DO- 1.3 | SUNC | 16285,25 SR + 1480,47 BR | Equipamiento | Plan Especial (preceptivo) |
| AD (EL CARMELO IKASTETXEA) - SG-DO- 1.4 | SUNC | 11821,52 SR + 1970,25 BR | Equipamiento | Plan Especial (preceptivo) |
| AD (Lauaxeta - Igurko - San Pablo de la Cruz) - SG-DO- 1. | SUNC | 58677,45 SR + 14661,42 BR | Equipamiento | Plan Especial (preceptivo) |
| AEDP-01 (GARAITONDO) | SUNC | 3469 SR + 1734,67 BR | Equipamiento | Plan Especial (optativo) |
| AEDP-02 (GANE) | SUNC | 370,44 SR + 0 BR | Equipamiento | Plan Especial (optativo) |
| PD-IN01 (EUBA-1-2) - SIN-01 | SUNC | 118129 SB + 0 BR | AE Industrial | |
| SIN-02 (BOROA BARRENENGO) | SUble | 150000 SB + 40000 BR | AE Industrial | Plan Parcial (preceptivo) |
| SIN-03 (ERROTAZAR) | SUble | 15000 SB + 3900 BR | AE Industrial | Plan Parcial (preceptivo) |
| SIN-07 (OGENABURU) | SUble | 20000 SB + 7000 BR | AE Industrial | Plan Parcial (preceptivo) |
| AEDP-03 (ISLA) | SUNC | 1000 SR + 0 BR | Equipamiento | Plan Especial (optativo) |
| AEPT-01 GUMUZIO ERDIKOA | SNU | 4599,57 SB + 1437,36 BR | AE 1ª transformación | Plan Especial (preceptivo) |
| AEPT-02 ARNABATE | SNU | 8609,28 SB + 2690,40BR | AE 1ª transformación | Plan Especial (preceptivo) |

Figura 1. Ámbitos del desarrollo de la ordenación estructural del PGOU de Amorebieta-Etxano.

Finalmente, destacar que en la respuesta del Ayuntamiento a esta Agencia, de 16 de junio de 2024, se señala que los ámbitos SIN-04 (Gumuzio Bekoa), SIN-05 (Gumuzio Erdikoa) y SIN-06 (Artixas) han sido eliminado del suelo urbanizable industrial y se mantienen como suelo no urbanizable. Además, apuntar que AOP-01 (la Isla) cambia su denominación a AEDP-03 (la Isla).



4 CONSIDERACIONES

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

Tal y como se indicaba anteriormente, por el municipio de Amorebieta-Etxano discurren, principalmente el río Ibaizabal y algunos de sus afluentes, así como la cabecera de algunos afluentes del río Oka. Ante esto se informa que toda la red hidrográfica del municipio, incluidas las aguas subterráneas, así como los cauces con cobertura, constituye Dominio Público Hidráulico y, por tanto, está sometida a la normativa existente en materia de aguas.

La legislación estatal vigente (Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico) establece unas franjas de protección delimitadas en 5 metros para la zona de servidumbre de uso público y 100 metros para la zona de policía de cauces en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en ella se desarrollen. Es por ello, que las actuaciones que afectan al dominio público hidráulico o se sitúan en sus zonas de servidumbre o policía, requerirán la previa autorización administrativa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Cantábrico), que será tramitada en esta Agencia Vasca del Agua. En particular, es criterio de URA y en atención del art.7 del RDPH¹, el mantenimiento de la zona de servidumbre de uso público libre de todo tipo de modificación o alteración sustancial del relieve incluida la ubicación de rellenos.

En concreto deberán tenerse en cuenta las determinaciones del TRLA, del RDPH, del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y del Plan Hidrológico en lo referente a los retiros a los cauces y la ocupación de la zona de policía y de las áreas inundables.

En este sentido, en la respuesta del Ayuntamiento a esta Agencia, de 16 de junio de 2024, se señala que para los ámbitos; SIN-01 (Euba-1-2), AIN 2.2 (Arania), AR 3.3 (Ixebekoa), AEDP-01 (Garaitondo), AR 3.2 (G. Aresti), AR 1.5 (Ixe-1), AR 1.4 (Larrea), AR 1.3 (Lopez), AR 1.2 (Larra), AOP-01 (la Isla), ARU 04 (Astepe industrial), y SIN-03 (Errotazar), se recoge 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. Dicho aspecto se valora muy positivamente por esta Agencia.

Además, lo anterior sería compatible con el respeto de la masa arbolada actualmente existente y de los condicionantes que la DFB establezca en relación con los distintos arroyos por su condición de área de interés especial del visón europeo. Lo anterior se recoge para los ámbitos; SIN-01 (Euba-1-2), AR 1.2 (Larra), SIN-02 (Boroa-Barrenengo), SIN-04 (Gumuzio Bekoa) y SIN-03 (Errotazar) que se mencionan en la respuesta del Ayuntamiento a la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del GV.

En relación con puentes o pasarelas sobre el río Ibaizabal o sobre el DPH, en el citado informe respuesta a URA se señala que se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el art. 47 de la normativa del Plan Hidrológico para los ámbitos SIN-01 (Plan Parcial del Sector UI-10 //IAU-2017-0145), SIN-02 (Boroa-Barrenengo) o SIN-03 (Errotazar). Dicho aspecto se valora muy positivamente desde esta Agencia.

¹ Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.



Finalmente y en relación con la *Normativa General* (03) presentada en el Artículo 158.- *Criterios generales para la intervención en el Medio Ambiente*, en el sub-apartado 5, se recuerda la necesidad de autorización para las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico (DPH) o sus zonas de protección asociadas², o que ocasione afecciones al régimen de corrientes. Éstas requerirán de la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico a tramitar en la Agencia Vasca del Agua-URA.

4.2 En relación con el riesgo de inundación.

En primer lugar, es de destacar que parte del municipio de Amorebieta-Etxano incluye el Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-BIZ-9-2 ligada al río principal, Ibaizabal, y la zona baja de algunos de sus afluentes. En cualquier caso, este ARPSI no tiene programadas actuaciones de consideración en el marco del PGRI 2022-2027.

En cuanto a la normativa referente a los usos del suelo en las zonas inundables, se entiende desde esta Agencia que se contempla en las *Determinaciones vinculantes a la ordenación urbanística* (3.8.), así como en el artículo 128.- *Régimen general de regulación del condicionante "Riesgos naturales y cambio climático"*.

En este sentido, en la respuesta del Ayuntamiento a esta Agencia, de 16 de junio de 2024, se señala que se han recogido las limitaciones a los usos del suelo que se señalan en el informe a la Aprobación Inicial del PGOU de Amorebieta-Etxano (IAU-2022-0305), de 29 de junio de 2023, así como los pronunciamientos previos de las Administraciones Hidráulicas, para los ámbitos; SIN-01 (Euba-1-2), AIN 2.2 (Arania) y AR 1.4 (Larrea), AEDP-02 (Gane), AR 3.2 (G. Aresti), AR 1.5 (Ixer-1), AR 1.3 (Lopez), AR 1.2 (Larra), SIN-02 (Boroa-Barrenengo), AIN 3.2 (Berna nº6 Lux-May), AIN 3.1 (Berna nº8 Agría), AIN 2.2 (Arania), AR 4.6 (Trasera S. Arana nº9), AR 4.5 (Kalbario), AR 4.3 (Karmen nº4/6), AR 4.2 (Urrengoetxea), AR 4.1 (Harrison), AR 3.4 (Txiki Otaegi nº10), AR 3.3 (Ixebekoa), AR 3.1 (Uranga) y SIN-03 (Errotazar).

Además, para el último ámbito, SIN-03 (Errotazar), se incluye la necesidad de realizar un estudio de inundabilidad que será remitido a esta Agencia para su validación. Dichas proposiciones son valoradas positivamente por esta Agencia, dado que, en general, se recogen adecuadamente las limitaciones frente a dicho riesgo con las puntualizaciones que a continuación se señalan.

Por una parte, en cuanto al AIN 2.1 en San Antonio, tanto en la respuesta del Ayuntamiento a esta Agencia, de 16 de junio de 2024, como en la documentación remitida el 24 de septiembre de 2024 relativa a la justificación de la situación básica del suelo para dicho ámbito, se concluye por parte del Ayuntamiento el reconocimiento al citado ámbito como zona en situación básica de suelo urbanizado.

Más concretamente el Ayuntamiento asegura que la nueva propuesta para "AA(SAN ANTONIO)- AIN-2.1", ha de considerarse como una actuación aislada que se caracteriza por:

² Básicamente; SIN-01 (Euba-1-2), AIN 3.2 (Berna nº6 Lux-May), AIN 3.1 (Berna nº8 Agría), AIN 2.2 (Arania), AIN 2.1 (San Antonio), AEDP-02 (Gane), AR 6.1 (Nafarroa), AR 4.1 (Harrison), AR 3.4 (Txiki Otaegi nº10), AR 3.3 (Ixebekoa), AEDP-01 (Garaitondo), AR 3.1 (Uranga), AR 3.2 (G. Aresti), AR 1.5 (Ixer-1), AR 1.4 (Larrea), AR 1.3 (Lopez), AR 1.2 (Larra), SIN-02 (Boroa-Barrenengo), ARU 04 (Astepe industrial), SIN-07 (Ogenaburu), y SIN-03 (Errotazar).



- *Una nueva delimitación, de tamaño más reducido en la que se incluye sólo la zona más próxima al vial ya existente y ejecutado en el marco de desarrollo del polígono para servicio a todo el ámbito (polígono existente y ámbito denominado UE-14).*
- *Plantear una única parcela edificable de 3.673 m² a la que se accede desde la vialidad existente.*
- *No prever ningún elemento nuevo de urbanización.*
- *Establecer alineaciones máximas a la edificación que condicionan la ejecución de la edificación a aquella parte de la parcela edificable que está fuera de la zona inundable para avenida de retorno de 10 años.*

De esta manera el Ayuntamiento concluye que se plantea una propuesta nueva de actuación aislada, en la que no hay pendiente de ejecución elemento de urbanización alguno para dar servicio a la posible futura edificación, por lo que considera que el entorno, con la nueva propuesta de ordenación, pasa a estar en situación básica de urbanizado.

El Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano, como la administración competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en su propia documentación indica que considera la actuación compatible con las afecciones sectoriales del ámbito dadas las nuevas determinaciones urbanísticas. Así, en su ficha urbanística recoge las limitaciones a los usos del suelo, básicamente, lo establecido en el artículo 45 de la Normativa del Plan Hidrológico, en los sub-apartados 1, 3 y 4. Dichas limitaciones son las que corresponden a un suelo inundable en situación básica de urbanizado fuera de la Zona de Flujo Preferente.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, desde esta Agencia se entiende que dicha ficha urbanística recoge adecuadamente las limitaciones a los usos del suelo correspondientes a dicho ámbito.

Por otra parte, advertir que para el AR 6.1 (Nafarroa) si bien en la respuesta del Ayuntamiento a esta Agencia, de 16 de junio de 2024, se asume el cumplimiento de lo establecido en el artículo 45 del Plan Hidrológico, en los sub-apartados 3 y 4 de la Normativa P.H, esto no se refleja en su ficha urbanística. Aspecto éste que deberá ser corregido.

En relación con la modificación de las condiciones de drenaje, en el informe respuesta del Ayuntamiento a esta Agencia, de 16 de junio de 2024, se recoge que se deberá atender a lo dispuesto en el art. 48 del Plan Hidrológico relativo al drenaje en las nuevas áreas a urbanizar. Afirmandose así que se da traslado a las respectivas fichas urbanísticas para los ámbitos; SIN-01 (Euba-1-2), AR 6.1 (Nafarroa), AR 3.2 (G. Aresti), AR 1.5 (Ixa-1), AR 1.3 (Lopez), AR 1.2 (Larra), SIN-02 (Boroa-Barrenengo), SIN-03 (Errotazar), AR 5.1 (San Juan), AR 5.2 (Legarrebi A), AR 5.3 (Legarrebi B), AR 5.4 (Legarrebi C), AR 4.4 (Karmen nº20/22/24), AEPT-02 (Arnabate), SIN-07 (Ogenaburu), AR1.1 (Berezikoetxe-1), AM1.1 (Berezikoetxe-2), AM1.2 (Berezikoetxe-3), AM-2.2 (Aldazabal-1), AR 2.3 (Ogena-3), AM 2.4 (Tantorta), AM 2.3 (Ametxarri-1) y AIN 1.1 (Bazarra).

Por último, tal y como se destacara previamente, si bien, para las Áreas inundables se establece que “en función del emplazamiento y la actuación prevista, será preciso recabar las autorizaciones y/o informes sectoriales concurrentes”, en la normativa del PGOU no se da traslado a lo especificado en el informe a la Aprobación Inicial del PGOU de Amorebieta-Etxano (IAU-2022-0305), de 29 de junio de 2023, relativo al art. 37.5 del P.H. De esta manera, se recuerda que, cuando se planteen desarrollos en la zona inundable fuera de la zona de policía de cauces, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el citado Plan



Hidroológico establece que le corresponde al Ayuntamiento velar por el cumplimiento de las mismas limitaciones establecidas para el resto de la zona inundable (art. 37.5 del P.H.).

Lo anterior sería de aplicación para gran parte de los ámbitos, pero fundamentalmente, para SIN-01 (Euba-1-2), AR 6.1 (Nafarroa), AIN 3.1 (Berna nº8 Agria), AIN 2.2 (Arania), AIN 2.1 (San Antonio), AEDP-02 (Gane), AR 4.6 (Trasera S. Arana nº9), AR 4.5 (Kalbario), AR 4.3 (Karmen nº4/6), AR 4.2 (Urrengoetxea), AR 4.1 (Harrison) y AR 3.1 (Uranga).

4.3 En relación con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico.

En relación con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico, concerniente al medio hídrico, la información disponible en esta Agencia Vasca del Agua-URA se puede consultar en la dirección: <http://www.uragentzia.euskadi.net/appcont/gisura/>, o se puede proceder a la descarga de la misma en la dirección: ftp://ftp.geo.euskadi.net/cartografia/Aguas_Interiores/.

Con respecto a las zonas húmedas, tal y como se recoge en la documentación presentada en Amorebieta-Etxano, se encuentran los Trampales de Belatxikieta, ordenado por el PGOU como de Especial protección, éstos pertenecen al Grupo III del PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, con el código B1B12 (01-02).

En la documentación aportada se ha hecho referencia a varias figuras recogidas en el Registro de Zonas Protegidas. Se trata del Parque Natural de Urkiola (código 1610100241) y la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (PE02), como en el caso anterior, ordenados por el PGOU como de Especial protección. Las anteriores son recogidas, asimismo, en el Apéndice 7.14 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Oriental (Revisión para el tercer ciclo: 2022-2027) como zonas de protección especial, y el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Urkiola, plasmado en el Apéndice 7.9 del citado Plan, como zona de protección de hábitat o especies (código ES2130009). Indicar que, en todas estas zonas, el mantenimiento o mejora del estado del agua constituye un factor importante para su protección.

Finalmente, y como se describe en el siguiente apartado, en el término municipal de Amorebieta-Etxano hay captaciones de agua superficiales y subterráneas para abastecimiento urbano recogidas en el Registro de Zonas Protegidas del citado Plan Hidrológico.

4.4 En relación con el abastecimiento y el saneamiento.

Por lo que se refiere al abastecimiento y al saneamiento, es el propio Ayuntamiento el que se encarga tanto del abastecimiento de agua potable, como de gestionar el saneamiento de las aguas residuales.

Es de destacar que el Ayuntamiento de Amorebieta-Etxano presenta el “*Estudio de Suficiencia Hídrica del nuevo P.G.O.U de Amorebieta-Etxano*”, de junio de 2021, redactado por Iñigo Marín Landa. Dicho estudio incluye un Programa de Infraestructuras para el abastecimiento y el saneamiento que, desde el presente hasta 2033, contempla un gasto de 4.935.703 € para el primero y de 351.494 € para el segundo.

Asimismo, el PGOU asegura que en la serie de planos OI se han grafiado, entre otras, las redes de abastecimiento en alta y secundaria y de saneamiento (3.1.2.-*Redes de infraestructura*). Así, el PGOU incorpora el esquema de las redes de abastecimiento y saneamiento en los planos:



- Infraestructuras Abastecimiento; I.9.B y OI.2
- Infraestructuras Saneamiento; I.9.C y OI.3

4.4.1 En relación con el abastecimiento.

El Plan Hidrológico regula las captaciones de agua para abastecimiento urbano con objeto de evitar afecciones a la cantidad y la calidad de las mismas. Tal y como se ha señalado en el apartado 4.3., en el término municipal de Amorebieta-Etxano hay captaciones de agua superficiales y subterráneas para abastecimiento urbano recogidas en el Registro de Zonas Protegidas de dicho Plan.

El planeamiento en la normativa urbanística, entre las Determinaciones vinculantes a la ordenación urbanística (3.8.) incluye la Protección aguas superficiales, puntos de captación-perímetro de protección. Las citadas captaciones y su Zona de Salvaguarda deberán seguir los criterios establecidos en el art. 16 del Plan Hidrológico.

Así, la normativa presentada para los puntos de captación de agua y manantiales “establece un ámbito de protección equivalente al espacio comprendido en un círculo de radio de 30 metros en el que se prohíbe toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico”. Mientras que su reflejo cartográfico se puede apreciar en los planos de Condicionantes y afecciones (CS A.01-03).

En este sentido, tanto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 6 de junio de 2022 (ICA/48/2022/0016), como en el de 19 de junio de 2023 (ICA/48/2022/0040), se señala que en el municipio constan 9 concesiones de agua de titularidad municipal para abastecimiento a la población, entre las más importantes estarían las siguientes: aprovechamiento de 50 l/s de agua del río Orobio, de 20 l/s del manantial de Atzeko Iturrie y de 37 l/s de dos captaciones en los ríos Andicolabe y Las Canteras.

Como ya se indicara previamente, para el abastecimiento el PGOU incluye un Programa de Infraestructuras desde el presente hasta 2033. En concreto, para el abastecimiento se describen las partidas para:

- 1.1. Planificación y ejecución de campañas de detección de fugas y de obras de renovación de tuberías.*
- 1.2. Contadores sectoriales en red de distribución (control de caudales y presiones)*
- 1.3. Automatización operación depósito UI-13 como depósito de cola*
- 1.4. Creación de sectores de gestión de la presión de consumo*
- 1.5. Nuevo Depósito de Agua tratada de 3.000 m3*
- 1.6. Ampliación de la ETAP de San Juan*
- 1.7. Rehabilitación de la conducción de Orobios*

De esta manera se especifica que una de las principales debilidades del sistema de abastecimiento de Amorebieta es el elevado ratio de agua incontrolada, siendo el objetivo deseable alcanzar, en los plazos previstos, las eficiencias aconsejadas en los escenarios futuros de demanda. Los plazos aconsejados para lograr eficiencias del 35% y 25% en la red, serían 2031 y 2038, respectivamente.



Si bien desde esta Agencia se valora positivamente la presentación del estudio anterior, en cuanto a la suficiencia de recursos hídricos para garantizar el abastecimiento de los desarrollos consecuentes con el PGOU, se estará al pronunciamiento que debe emitir la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA.

En este sentido, se advierte que el informe de dicha Confederación, de 19 de junio de 2023 (ICA/48/2022/0040), concluye que “la ejecución de los diferentes ámbitos de desarrollo quedará condicionada a la disponibilidad y suficiencia de recursos hídricos”.

4.4.2 En relación con el saneamiento.

En la documentación presentada, en la *Normativa General* (03) se regula el vertido y tratamiento de aguas residuales en el Artículo 158.- *Criterios generales para la intervención en el Medio Ambiente*, en el sub-apartado 6. Con respecto a dichos criterios, los mismos son valorados muy positivamente por esta Agencia.

A este respecto se asegura que la EDAR de Astepe, actualmente, dispone de dos líneas de tratamiento biológico, y dos decantadores. Una de las líneas de tratamiento biológico, se actualizó, en el año 2012, con difusores de aire en el fondo para la oxigenación del mismo.

Asimismo, se plantea que, con los límites actuales, las turbinas existentes pueden ser suficientes para cumplir con los límites establecidos en la autorización en vigor. No obstante, para garantizar el cumplimiento del futuro límite de amonio de 7 mg/l, se prevé la instalación de una serie de mejoras.

Así, para el Programa de Infraestructuras, desde el presente hasta 2033, describe las siguientes partidas:

- *Mejoras en EDAR Astepe*
- *Renovación colector c/Gudari*
- *Renovación del colector Garaitondo en la c/ San Pedro.*

Desde esta Agencia se valora positivamente tanto la presentación del el “*Estudio de Suficiencia Hídrica del nuevo P.G.O.U de Amorebieta-Etxano*”, de junio de 2021, del que se desprende que la EDAR de Astepe tiene capacidad suficiente para los desarrollos planteados, como también la obligatoriedad para las nuevas urbanizaciones la instalación de redes separativas. Este último punto se regula, básicamente, en las *Ordenanzas de Edificación* (05) en el artículo 40.- *Dotación mínima de servicios e instalaciones* y el artículo 58.- *Red de aguas pluviales y residuales*.

En este sentido, destacar que en el informe respuesta a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de 16 de junio de 2024, se señala que desde el Ayuntamiento se cumple con el procedimiento relativo al sistema de saneamiento separativo, como para las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico.



5 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** el “*Plan General de Ordenación Urbana de Amorebieta-Etxano*”, en su documento de Aprobación Provisional, con el siguiente condicionado vinculante:

1. Las fichas urbanísticas de los ámbitos; SIN-01 (Euba-1-2), AR 6.1 (Nafarroa), AIN 3.1 (Berna nº8 Agria), AIN 2.2 (Arania), AIN 2.1 (San Antonio), AEDP-02 (Gane), AR 4.6 (Trasera S. Arana nº9), AR 4.5 (Kalbario), AR 4.3 (Karmen nº4/6), AR 4.2 (Urrengoetxea), AR 4.1 (Harrison) y AR 3.1 (Uranga) deberán recoger que, fuera de la zona de policía de cauces, le corresponde al Ayuntamiento velar por el cumplimiento de las mismas limitaciones establecidas para el resto de la zona inundable (art. 37.5 del P.H.).
2. La ficha urbanística del AR 6.1 (Nafarroa) deberá recoger que se dará cumplimiento de lo establecido en el artículo 45 del Plan Hidrológico, en los sub-apartados 3 y 4.

5 TXOSTEN PROPONSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, Amorebieta-Etxanoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren **aldeto** txostena egitea proposatzen du, behin-behineko onespeneren dokumentuan, honako baldintza lotesle hauekin:

1. SIN-01 (Euba-1-2), AR 6.1 (Nafarroa), AIN 3.1 (Berna, 8 Agria), AIN 2.2 (Arania), AIN 2.1 (San Antonio), AEDP-02 (Gane), AR 4.6 (Atzealdea, S. Arana, 9), AR 4.5 (Kalbario), AR 4.3 (Karmen, 4/6), AR 4.2 (Urrengoetxea), AR 4.1 (Harrison) eta AR 3.1 (Uranga) eremuetako hirigintza-fitxek jaso beharko dute, jabari publiko hidraulikoaren zaintza-eremutik kanpo, udalari dagokiola eremu urperagarriari gainerako eremurako ezarritako muga berberak betetzen direla zaintzea (art.). P.H. 37.5).
2. AR 6.1 (Nafarroa) hirigintza-fitxak jaso beharko du Plan Hidrologikoaren 45. artikuluko 3. eta 4. azpiparagrafoetan ezarritakoa beteko dela.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma

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



ETXE BIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

EUSKO JAURLARITZA

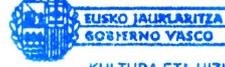


GOBIERNO VASCO

2024 AZA. NOV. 25

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

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



KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA
DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

| | |
|------------|---------|
| SARRERA | IRTEERA |
| Zk. 845868 | Zk. |

Asunto: Plan General de Ordenación Urbana
Municipio: Amorebieta-Etxano
Expediente: 2HI-048-24-P03

2024 AZA. NOV. 25

| | |
|---------|------------|
| SARRERA | IRTEERA |
| Zk. — | Zk. 458590 |

1.- ANTECEDENTES

Este informe se redacta para la sesión 6/2024 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de 28 de noviembre de 2024.

2.- OBSERVACIONES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

Se deberá incluir en el Catálogo el grupo de *“Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019”*, en aplicación de la Ley 14/2023, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco (BOPV, nº 238, 15-12-2023), recomendando que dentro del mismo se incluyan aquellos bienes cuyo grado de intervención sea *1. Restauración Científica* y *2. Restauración Conservadora*.

Se recomienda incluir también en ese grupo de *“Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019”* aquellos bienes que en el informe de 26 de septiembre de 2022, con ocasión de la aprobación inicial del PGOU, se recomendaba incluir entre los bienes de protección media, y que se incluyen en el Anexo a este documento.

Se dará el nombre de *“Bienes culturales de interés municipal”* a los que en el Plan figuran como de protección básica, incluyendo en el mismo el resto de bienes que no se han incluido en el anterior grupo.

A cinco caseríos se les asigna el grado de intervención *4. Reedificación con mantenimiento de condiciones básicas de fachada y cubierta*. Son los siguientes:

- A061 – Audikara
- A063 – Egiarte
- A065 – Billene
- A066 – Otxuende
- A067 – Zamalloa Erdikoa

Para los caseríos A063 – Egiarte y A066 – Otxuende se propone el grado de intervención *2. Restauración conservadora*, y para los otros tres el *4. Consolidación*, pero no el que se les da, porque permite los vaciados.

No se permitirán los vaciados interiores para los bienes incluidos en el listado de *“Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019”*, en cumplimiento del artículo 6.2. de la Ley 14/2023, y no se recomienda para los de protección municipal. A esos efectos, se recomienda realizar las modificaciones pertinentes en el artículo 54 de las Ordenanzas de edificación.

Se admiten el resto de aspectos que no se mencionan.

3.- CONCLUSIONES

Vinculantes:

- Se deberá incluir en el Catálogo el grupo de “*Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019*”.
- Se dará el nombre de “*Bienes culturales de interés municipal*” a los que en el Plan figuran como de protección básica, incluyendo en el mismo el resto de bienes que no se han incluido en el anterior grupo.
- No se permitirán los vaciados interiores para los bienes incluidos en el listado de “*Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019*”.

Recomendaciones:

- Se recomienda incluir en el listado de “*Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019*” aquellos bienes cuyo grado de intervención sea 1. *Restauración Científica* y 2. *Restauración Conservadora* y, además, aquellos bienes que figuran en el Anexo a este informe.
- Se recomienda asignar el grado de intervención 2. *Restauración Conservadora* a los caseríos A063-Egiarte y A066-Otxuende y el 4. *Consolidación* a los caseríos A061-Audikara, A065-Billene y A067-Zamalloa Erdikoa, eliminando la referencia 4. *Reedificación con condiciones básicas de fachada y cubierta*, por ser errónea.
- Se recomienda no permitir el vaciado para los bienes culturales de interés municipal. A esos efectos, se recomienda realizar las modificaciones pertinentes en el artículo 54 de la Ordenanzas de edificación.

Vitoria-Gasteiz, en el día y hora de la firma electrónica.


ELUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SAIALA
DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

URKIRI
SALABERRIA
GRACIA -
44163863E
DIRECTORA DE PATRIMONIO CULTURAL

Digitalki sinatuta
norengandik: URKIRI
SALABERRIA GRACIA -
44163863E
Data: 2024.11.25
https://sibberria-gracia+01'00'



ANEXO

Elementos con propuesta de protección media en el informe de 26 de septiembre de 2022, a incluir en el listado de *"Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019"*.

1.1.- Elementos no recogidos en el Plan.

- 35.- La Purísima Concepción. Barrio de Astepe.
- 35.2.- Talleres.
- 35.3.- Nave de fundición.
- 36.- Barrio obrero de Astepe.
- 36.2.- Vivienda obrera. Calleja 4 y 5.
- 36.5.- Vivienda obrera. Calleja 14 y 15.
- 36.6.- Vivienda obrera. Calleja 13.

1.2.-Elementos recogidos en el Plan.

- A008.- Caserío Gumuzio. Barrio Boroa.
- A010.- Caserío Garita Goikoa. Barrio Aldana.
- A021.- Ayuntamiento.
- A026.- Casa Gurasoen. Konbenio 17.
- A029.- Casa Sabino Arana 27.
- A033.- Casa Luis Urrengoetxea 25.
- A034.- Caserío Gisatza Goikoa. Barrio Epaltza.
- A036.- Caserío Urritxe. Barrio Urritxe.
- A046.- Cementerio municipal de Amorebieta.
- A050.- Caserío Etxebarri. Barrio Boroa.
- A063.- Caserío Egiarte. Barrio Dudagoitia.
- A066.- Caserío Otxuende. Barrio Dudagoitia.
- A068.- Caserío Goiti. Barrio Zamalloa.
- A071.- Caserío Zarazua. Barrio Saratzu.
- A074.- Caserío Zugaza Goikoa. Barrio Orobio.
- A079.- Caserío Barrenengo. Barrio Aldana.
- A080.- Caserío Garitabeko. Barrio Aldana.
- A081.- Caserío Berroeta. Barrio Altzibarra.
- A084.- Caserío Jauregibarria. Barrio Bideaur.
- A087.- Casa Gudari 53.
- A088.- Casa San Miguel junto Ayuntamiento.
- A089.- Casa Valet. San Pedro 47.
- A090.- Caserío Etxanderiena. Barrio Derandain.
- A091.- Caserío Enarritze. Barrio Enartze.
- A092.- Caserío Derteao. Barrio Ergoien.
- A093.- Caserío Derteabekoa. Barrio Ergoien.
- A094.- Caserío Eubazarra. Barrio Euba.
- A095.- Casa Luis Urrengoetxea 35.
- A096.- Casa Luis Urrengoetxea 37.
- A097.- Panteón de los hijos de Jenaro de Derteano.
- A098.- Caserío Uxarte. Barrio Montorra.

Gaia /Asunto: AMOREBIETA-ETXANOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORARREN BEHIN-BEHINEKO ONESPENA/

APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMOREBIETA-ETXANO

Expediente: 2024/071

El presente informe se redacta a petición de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, en relación con el expediente urbanístico de “Plan General de Ordenación Urbana de Amorebieta-Etxano”, al objeto de informarlo sectorialmente por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

Este expediente tiene como antecedentes sectoriales las consultas previas mantenidas durante los meses de julio y agosto de 2021 entre la Diputación Foral de Bizkaia y la arquitecta municipal del Ayuntamiento, en las que se realizaban distintas observaciones por parte de la DFB, a considerar como base de partida para la redacción del nuevo documento de planificación de acuerdo con la normativa vigente y donde entre otros aspectos se hacía especial hincapié en la necesidad de elaborar un estudio de tráfico.

A continuación, en el mes de enero del 2023 se emite desde este Departamento informe respuesta al documento de Aprobación Inicial del PGOU de Amorebieta-Etxano en el cual se solicitaban ciertas correcciones en el PGOU como, modificaciones en la nomenclatura de las carreteras forales, recoger el trazado de actuaciones previstas por esta DFB en el PGOU así como su reserva de canal viario, necesidad de Estudio de Movilidad Sostenible, afecciones sectoriales a considerar en los desarrollos previstos, correcciones de menciones incorrectas al PTS tanto de carreteras como de vías ciclistas, núcleos rurales incorrectamente reseñados en la memoria y la necesidad de estudio acústico en aquellos ámbitos dentro de la ZSA.

A la vista de la documentación recibida en esta nueva consulta, cabe hacer las siguientes puntualizaciones:

1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

Se recuerda que las carreteras pertenecientes a la red foral en el municipio de Amorebieta-Etxano son:

- AP-8 (Autopista del cantábrico) red roja o de interés preferente.





- N-634 (Donostia/S. Sebastián a Santander y A Coruña), red roja o de interés preferente.
- BI-725 (Lemoa a Amorebieta), red azul o complementaria.
- BI-635 (Amorebieta a Gernika), red naranja o básica.
- BI-3325 (Antigua carretera Lemoa a Gernika), red amarilla o local.
- BI-3332 (Enlace de la BI-635 a la N-634), red amarilla o local.
- BI-3334 (Travesía de Amorebieta), red amarilla o local.
- BI-4337 (Euba a Bernagoitia (Amorebieta-Etxano)), red amarilla o local.
- BI-4342 (San Pedro a Boroa (Amorebieta-Etxano)), red amarilla o local.
- BI-4343 (Amorebieta a Aldana), red amarilla o local.
- BI-4344 (Ramal de Aurtenengo (Amorebieta-Etxano)), red amarilla o local.
- BI-4346 (Ramal de Antxia (Amorebieta-Etxano)), red amarilla o local.

A pesar de haberlo recogido de forma correcta en la memoria escrita del Plan, se han detectado varias erratas en la documentación gráfica del mismo, tanto en los planos de información como de ordenación, como por ejemplo en la carretera BI-635 o en la N-634 entre otras, que deberán ser corregidas.

Se recuerda que deberá incorporarse, tanto en la documentación gráfica como escrita del Plan, el “*Proyecto de construcción de la Permeabilidad A-8 / N-634 en el término municipal de Amorebieta-Etxano*” que fue aprobado por Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia con fecha 6 de octubre de 2009.

Se adjunta plano de la red foral para su correcta representación en el PGOU.

2. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CARRETERAS DE BIZKAIA

Tal y como se recoge en el apartado “5.1. *Directrices, planes territoriales y sectoriales definitivamente aprobados*” de la memoria informativa del PGOU, el II Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia (PTSCB) fue aprobado provisionalmente en junio de 2022.

Este documento contempla en el municipio de Amorebieta-Etxano las siguientes actuaciones: la duplicación de calzada Boroa-Apario, la remodelación del enlace de Boroa, la construcción del enlace de Euba y el aumento de capacidad de la AP-8 mediante la ejecución de un tercer carril.





Si bien se ha comprobado que en los planos de ordenación se ha incluido la reserva de canal viario para estas actuaciones, sería recomendable incluir el listado de actuaciones planificadas en el II PTS en el mencionado apartado 5.1 de la memoria del PGOU, de forma que sea fácilmente identificable la reserva de canal viario de los planos de ordenación con la actuación prevista.

3. PTS DE VÍAS CICLISTAS DE BIZKAIA

El Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVCB) fue aprobado definitivamente mediante la *Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo, de aprobación definitiva del Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia*, publicándose en el Boletín Oficial de Bizkaia el miércoles 5 de abril de 2023.

Si bien se ha comprobado que en la documentación gráfica se recogen correctamente las vías ciclistas planificadas en el PTSVCB, sería recomendable incluir mención a este documento, indicando su vigencia, en el apartado “5.1. *Directrices, planes territoriales y sectoriales definitivamente aprobados*” de la memoria del PGOU.

4. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

En virtud del artículo 17 de la Norma Foral de carreteras vigente, las disposiciones del Plan Territorial Sectorial de Carreteras (PTSC) de Bizkaia tendrán carácter vinculante. Por lo tanto, el planeamiento urbanístico municipal, así como otros instrumentos de planificación de inferior rango que puedan ser elaborados acomodarán necesariamente sus previsiones a lo dispuesto en el planeamiento contenido en el PTSC de Bizkaia y en los Instrumentos de Planeamiento aprobados conforme a lo establecido en la Norma Foral de Carreteras. En consecuencia, sus determinaciones podrán ejecutarse, aunque exista disconformidad con el planeamiento urbanístico en vigor. Igual obligación de acomodación del planeamiento municipal tendrá lugar en relación con los Proyectos en los supuestos de ausencia de Instrumento de Planeamiento establecidos en el artículo 18.5 de la citada Norma.

El modelo urbanístico propuesto por el nuevo PGOU de Amorebieta supone un crecimiento importante en el municipio, especialmente en lo relativo a suelos de actividades industriales y mixtas. La gran mayoría de los desarrollos planteados por el PGOU basan su accesibilidad, de manera parcial o total, en la N-634. Dicho sistema general presenta unos niveles de servicio que en algunos puntos se encuentran cerca de su capacidad máxima.

El PGOU recibido en la versión de aprobación provisional incluye un estudio de tráfico, que recientemente se ha actualizado para los ámbitos de Boroa, Euba, Aludium y Zubieta.





Dicho estudio de movilidad es clave para analizar la viabilidad de los sistemas de accesibilidad de los ámbitos de mayor peso sobre la red viaria foral. En este sentido se siguen manteniendo reuniones de trabajos entre ambas instituciones al objeto de encontrar escenarios que no provoquen mayores conflictos en el funcionamiento de la vialidad foral.

A modo de resumen, en el ámbito de Euba se garantizan los niveles de servicio del acceso, al margen de que hay que corregir en los planos de ordenación pormenorizada los viales de la accesibilidad definitiva. En cuanto a los ámbitos de Aludium y Zubieta, parece que sólo se ha analizado el acceso a Aludium, quedando pendiente el análisis del acceso a Zubieta y la repercusión del desarrollo del suelo pendiente sobre la N-634. En el ámbito de Aludium existen en los escenarios de futuro graves problemas de servicio, por lo que hay que buscar fórmulas para minimizar el impacto. En el caso de Boroa, la solución viaria propuesta para el desarrollo del suelo de Barrenengo y conexión con Larrea, plantea problemas, por lo que es necesario previa aprobación definitiva seguir estudiando las posibilidades del ámbito al objeto de no comprometer los nudos viarios forales.

Por lo tanto, se deberá seguir trabajando en este estudio y, en función de los resultados que arroje y para el hipotético escenario de que los viarios forales (en especial la N-634) no sean capaces de absorber las nuevas demandas generadas, se deberá optar por una de las dos siguientes opciones; o bien se reducen los nuevos ámbitos hasta hacer encajar la demanda generada con la capacidad de reserva de los viarios forales o bien se limitará temporalmente el desarrollo del suelo hasta que no se ejecuten las actuaciones recogidas en el PTS de Carreteras a los efectos de garantizar la funcionalidad de la red estructurante foral.

5. ANÁLISIS DE LAS LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD DERIVADAS DE LA NORMA FORAL 5/2021 DE CARRETERAS DE BIZKAIA.

De manera genérica, en los planos de ordenación pormenorizada se ha recogido la limitación a la edificación en la N-634, de acuerdo con lo que regula el artículo 38 de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de carreteras de Bizkaia, y se ha representado a 25 metros de la arista exterior de la calzada.

Pero además la Norma Foral regula que el límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre, que para el caso que nos ocupa (N-634), se sitúa a VEINTICINCO (25) METROS medidos desde la arista exterior de la explanación, que será siempre exterior a la arista exterior de la calzada y, por tanto, la línea límite de edificación vendrá determinada, en este caso, por la zona de servidumbre.

En ese sentido se deberá recoger en cada ficha urbanística que la línea de edificación será exterior a la zona de servidumbre.





A continuación, se analizan los desarrollos previstos en el nuevo documento de planificación con afecciones sectoriales:

- SIN-03 (ERROTAZAR)

Se trata de un ámbito de actividad económica en la margen sur de la N-634.

Se deberá modificar la línea límite de edificación recogida en planos de acuerdo al criterio indicado al inicio de este apartado. A pesar de recogerlo de forma gráfica en el PGOU, sería recomendable igualmente indicar en la normativa particular del ámbito los condicionantes impuestos por el Capítulo I “Limitaciones de la propiedad” del Título III “Uso y defensa de la carretera” de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de carreteras de Bizkaia.

- APT-01 GUMUZIO ERDIKOA (Antiguo SIN-05)

En la normativa particular del Plan se incluye este suelo no urbanizable con la calificación de “Agroganadera y Campiña”. Sin embargo, en los planos de ordenación pormenorizada no aparece. Se deberá aclarar si se incluye en el PGOU o no.

- AI ARRIAGANE TXOZNA AM-1.3 (Antiguo PE-IN01)

Se trata de un ámbito situado entre la AP-8, la N-634 y la BI-4342. Actualmente, el acceso a este ámbito se realiza desde la BI-4342 mediante una intersección en T, de la cual el PGOU propone una modificación.

Se observa en la documentación presentada que no se ha recogido la línea de edificación según lo solicitado en informes previos, es decir:

- Respecto a la N-634, se ajustará a lo descrito en la introducción de este apartado: VEINTICINCO (25) METROS desde la arista exterior de la explanación.
- Respecto a la BI-4342 se situará a DOCE (12) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada.
- Respecto a la AP-8, se atenderá a lo recogido en el Plan Especial Viario para la Ejecución de la Permeabilidad A-8/N-634 en el Término Municipal de Amorebieta-Etxano.

Desde esta línea hasta la calzada queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante. En cualquier caso, esta línea será exterior a la zona de servidumbre. Además, para los edificios existentes situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.





Respecto al sistema de accesibilidad al ámbito, se seguirá el modelo de accesos establecido en el “Estudio de Viabilidad de la Nueva Accesibilidad a las unidades de ejecución 7, 8 y 9 en el entorno de Boroa”.

Además, a lo largo de la carretera foral BI-4342 se incluirá un itinerario peatonal de borde como el que se plantea en la ordenación propuesta del Plan Especial.

- AI-PE BAZARRA AIN-1.1 (antiguo AI-IN01)

Es un ámbito cuyo uso propuesto es el de actividad económica, situado entre la AP-8, la N-634 y la BI-4342. Su diseño pormenorizado se remite a la redacción de un Plan Especial.

A pesar de remitirse su diseño pormenorizado a un Plan Especial, es necesario incluir tanto en la normativa particular como en los planos de ordenación pormenorizada del PGOU, la “Línea límite a la edificación” recogida en el artículo 38 de la Norma Foral de Carreteras. En el mismo se define la citada línea como aquella que se sitúa a VEINTICINCO (25) METROS en carreteras de interés preferente (N-634) y DOCE (12) METROS en carreteras de la red local (BI-4342), medidos desde la arista exterior de la calzada.

En el caso de la AP-8, se atenderá a lo recogido en el Plan Especial Viario para la Ejecución de la Permeabilidad A-8/N-634 en el Término Municipal de Amorebieta-Etxano.

- SIN-02-PP (BOROA BARRENENGO) y AD-PD (BOROA)-AIN-4.1 (antiguas SIN-02 y AIN-4.1)

El ámbito AD-PD (Boroa)-AIN-4.1 se corresponde con la parcela de la extinta empresa Finanzauto, mientras que el SIN-02-PP (Boroa Barrenengo) corresponde a la parcela ubicada al Este de la anterior. El nuevo PGOU propone desarrollar el ámbito de Boroa mediante un Plan Especial, y el de Boroa Barrenengo mediante un Plan Parcial, encontrándose el primero de ellos ya desarrollado (PEOU de Behe Boroa (Finanzauto)).

Como se ha recogido en el inicio del informe hay que seguir trabajando en este ámbito de cara a obtener unas condiciones de servicio que no impliquen degradaciones inadmisibles sobre los nudos viarios forales afectados. El sistema de accesibilidad requerido para el desarrollo del suelo deberá ejecutarse con cargo al mismo. Situación que deberá resolverse de forma previa a la aprobación definitiva del PGOU.

El denominado “vial de conexión Boroa-Larrea” incluye un vial transversal que cruza bajo la AP-8 mediante un vial de anchura reducida existente. El estudio de tráfico indica que este desvío hacia el polígono Serpinsa tan sólo será apto para vehículos ligeros. Se entiende que solo podrá ser unidireccional. Preocupa especialmente ese by-pass y la manera de conexiónarse con la vialidad foral, BI-3334, y la difícil compatibilización de usos con la prevista bicipista del Ibaizabal en su conexión Boroa-Amorebieta.





Por otro lado, deberán recogerse tanto en la normativa particular como en los planos de ordenación pormenorizada, la “Línea límite a la edificación” según lo indicado en el artículo 38 de la Norma Foral de Carreteras 5/2021.

- AI-PE (BEREZIKOETXE -1, 2 y 3) AR-1.1, AM-1.1 y AM-1.2

Se trata de tres ámbitos urbanos no consolidados que se ubican en la franja entre la AP-8 y el tramo cedido de la BI-3334, remitiéndose su ordenación pormenorizada a Plan Especial.

Al igual que en los casos anteriores, se recuerda que, a pesar de remitir el diseño pormenorizado a un Plan Especial, las líneas límite a la edificación deben aparecer en la documentación, en este caso y siguiendo el artículo 38 de la Norma Foral de Carreteras, se define la citada línea como aquella que se sitúa a CINCUENTA (50) METROS en autovías y autopistas (AP-8), medidos desde la arista exterior de la calzada.

- AI-PE (IXER-1) AR-1.5 (antigua PE-R15)

Continuando en la franja de espacio entre la AP-8 y el vial municipal, se ubica el ámbito Ixer-1 urbano no consolidado, remitido igualmente a un Plan Especial.

Por lo tanto, al igual que en el caso anterior, se deberán incluir en la documentación gráfica y escrita las limitaciones establecidas en el artículo 38 de la Norma Foral de Carreteras.

- AI-PE (MONTORRA) -AM-3.1 (antiguo AEPT-01)

Ámbito destinado a actividades económicas de primera transformación, la parcela se encuentra rodeada por carreteras forales, por lo que, se recuerda que pese a que se remita el diseño pormenorizado a un Plan Especial, las líneas límite a la edificación deben aparecer en la documentación, en este caso y siguiendo el artículo 38 de la Norma Foral, se define la citada línea como aquella que se sitúa a VEINTICINCO (25) METROS en carreteras de interés preferente (N-634), medidos en este caso desde la arista exterior de la explanación.

Por otro lado, se recuerda que los accesos no se podrán realizar mediante nuevos pinchazos en la red foral.

- AD-PE (IBARGUREN ALUDIUM) – AIN-2.3

El ámbito de Iburguren consiste en un ámbito industrial en suelo urbano, en el cual el PGOU plantea su ampliación para posibilitar el incremento de edificabilidad para la actividad existente.

Se deberá incluir tanto en la documentación gráfica como escrita del PGOU la línea de edificación de acuerdo al criterio indicado al inicio de este apartado en el caso de la N-634, y siguiendo el artículo 38 de la Norma Foral, a CINCUENTA (50) METROS en autovías y autopistas (AP-8), medidos desde la arista exterior de la calzada.





Al Este de esta parcela, se observan en los planos de ordenación nuevos desarrollos en el ámbito de Zubieta, sin embargo, no disponen de normativa particular. Se deberá añadir la correspondiente ficha urbanística, donde se indique la línea de edificación desde la carretera foral, ubicándose en este caso a CINCUENTA (50) METROS en autovías y autopistas (AP-8), medidos desde la arista exterior de la calzada.

Dado el aumento de tráfico que ambos desarrollos podrían ocasionar sobre la red foral, el estudio de tráfico del PGOU analiza su posible repercusión. En concreto, se ha analizado el funcionamiento de la N-634 en el acceso a la empresa Aludium. Sin embargo, no se estudia el funcionamiento del enlace que sirve como acceso al polígono de Zubieta.

Respecto al acceso a Aludium, en el año horizonte se alcanza un nivel de servicio F en la salida del polígono a la N-634, en ambos sentidos. La intersección actual cuenta con carriles de espera para los giros a izquierdas. Sin embargo, dado el elevado tráfico de la N-634 parece que sería recomendable la prohibición de giros a izquierdas en esta intersección, tanto en los movimientos de entrada como de salida del polígono, reduciendo de esta forma los tiempos de espera en la intersección. Se seguirá estudiando este ámbito en el estudio de tráfico.

- AA (SAN ANTONIO) – AIN-2.1 (antigua AA-IN01)

Se ha actualizado la línea de edificación de acuerdo con la nueva rotonda en las inmediaciones del ámbito, pero no se han dibujado correctamente. Se deberá actualizar siguiendo el criterio marcado al inicio de este apartado para la N-634.

- SIN-01 (EUBA-1-2)

El ámbito se corresponde con el conjunto de sectores UI-9 Euba y UI-10 de las NNSS anteriores (2001).

En los planos de ordenación pormenorizada se puede observar que el PGOU propone un nuevo vial dando conexión a todas las parcelas por el sur, y una rotonda interior en el ámbito industrial que conecta con la rotonda foral de la N-634. Según parece en estos planos, se mantienen los accesos directos a la N-634.

Conforme a lo indicado desde el Ayuntamiento se eliminará todo el frente de acceso directo existente desde la N-634, determinación que será incorporada en la ficha urbanística.

El estudio de tráfico incluye en el modelo empleado unos ramales directos de la N-634 hacia el interior del polígono, sin necesidad de utilizar la rotonda foral. Estos ramales no se han incluido en la ordenación pormenorizada del Plan. Se deberá actualizar e incluir, de forma que sea coherente el estudio de tráfico y propuesta de vialidad del PGOU.





PROPUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del “Plan General de Ordenación Urbana de Amorebieta”, desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia el informe propuesta para esta fase es FAVORABLE, si bien es necesario se remita a este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, de manera previa a la aprobación definitiva, el documento final, a los efectos de comprobar la incorporación en el plan de las correcciones y determinaciones vinculantes incluidas en el cuerpo de este informe.

Al margen de lo anterior, se recomienda seguir manteniendo reuniones de trabajo entre ambas instituciones al objeto de garantizar las prescripciones sectoriales en materia de infraestructuras viarias forales.

Por todo lo cual le informo para su conocimiento y efectos oportunos.

Atentamente,

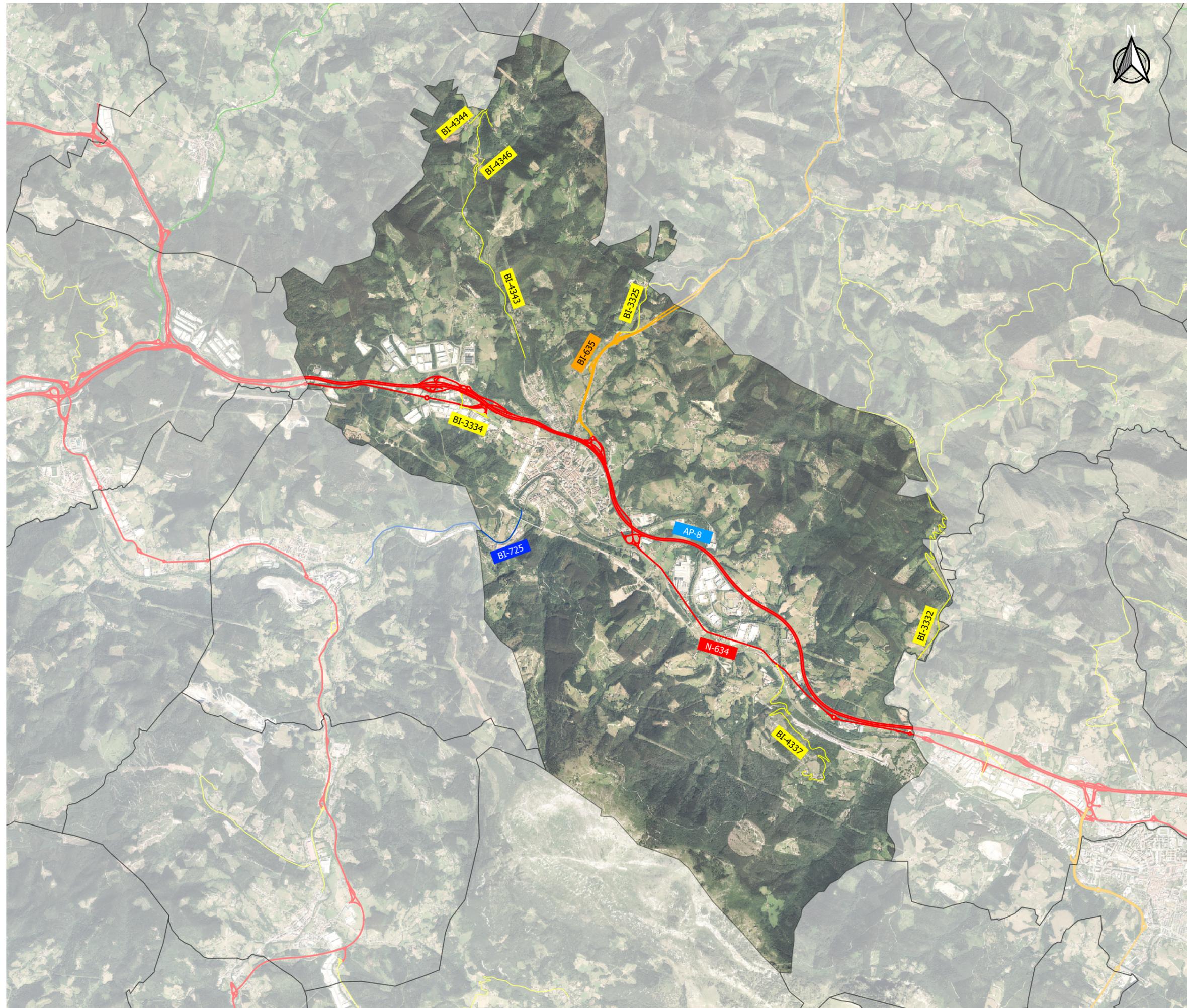
Sin./Fdo.: MIGUEL ANGEL CASTILLA SAIZ 2024-11-25
ESKARIA KUDEATZEKO ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA

Sin./Fdo.: JOSE PAREJO HERRERA 2024-11-25
PLANGINTZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE/A DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN

Sin./Fdo.: FELIPE COBO SANCHEZ 2024-11-25
BIDE-SAREA KUDEATZEKO ZUZENDARIORDEA
SUBDIRECTOR/A DE GESTIÓN DE LA RED VIARIA



TITULUA / TÍTULO:
Plan General de Ordenación Urbana de
Amorebieta-Etxano



- Red Foral**
- Red Roja
 - Red Naranja
 - Red Azul
 - Red Verde
 - Red Amarilla



GOBIERNO
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN
ORDEZKARIORETZA
ARABAN

SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN ÁLAVA

SUSTAPEN-ARLO FUNTZIONALA

ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO

O F I C I O / O F I Z I O A

S/REF.-Z.ERREF.

N/REF./G.ERREF. 2HI-048/24-P03.

FECHA/DATA 27 de noviembre de 2024

ASUNTO/GAIA COTPV de 28 de noviembre. AMOREBIETA-ETXANO. Plan General de Ordenación Urbana.

DESTINATARIO D. Tomás Orallo Quiroga

HARTZAILEA

Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
Gobierno Vasco
C/ Donostia 1
01010 Vitoria-Gasteiz

PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

De cara al pleno de la COTPV de 28 de noviembre, se comprueba que en la Dirección General de Planificación Ferroviaria no consta se haya recibido solicitud de informe sobre dicho Plan. La Nueva Red Ferroviaria del País Vasco atraviesa el término municipal de Amorebieta-Etxano.

En los casos en los que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio ferroviario, debe tenerse en cuenta la legislación sectorial ferroviaria, cuyas normas básicas son, en el ámbito de competencia del Estado, la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF) y el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF) aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Los principales aspectos de esta legislación con incidencia en el planeamiento urbanístico son:

- Determinar la obligatoriedad de remitir la redacción, revisión o modificación del instrumento de planeamiento urbanístico al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la emisión de informe, con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia.
- Establecer en las líneas ferroviarias de competencia estatal una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación.
- Definir las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas.

Por todo ello, deberán solicitar el informe sectorial de ferrocarriles a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Un cordial saludo

CORREO ELECTRÓNICO/POSTA ELEKTRONIKOA

fomento.alava@correo.gob.es

DIR3: EA0040518

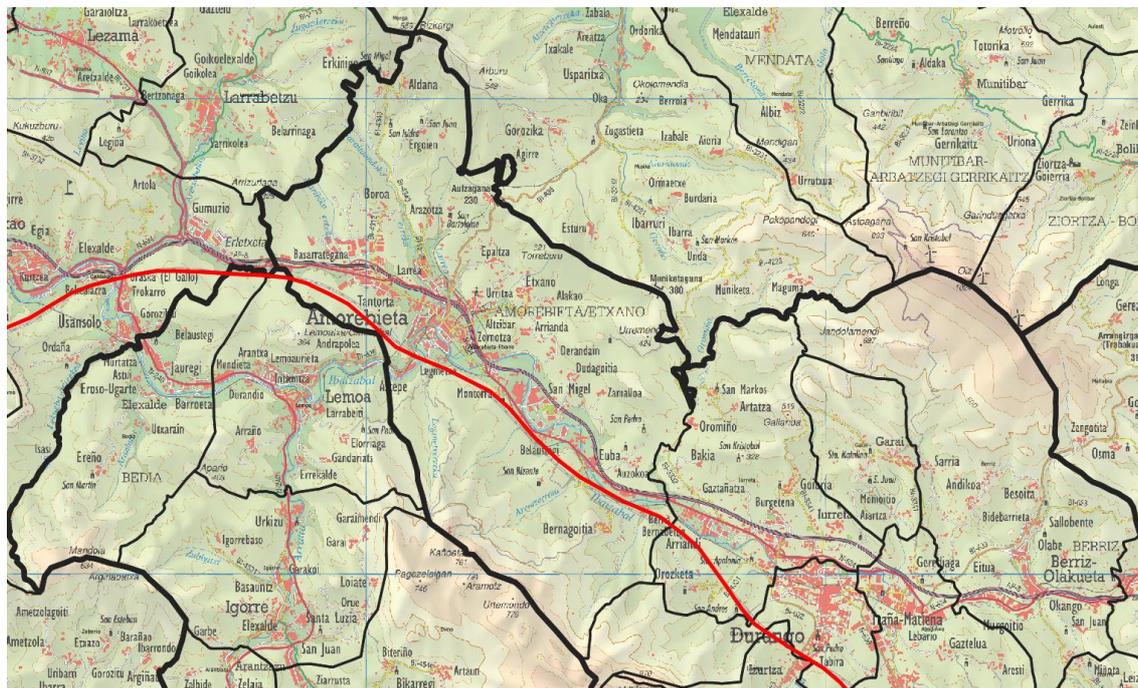
C/ OLAGUIBEL K, 1
01071 VITORIA-GASTEIZ
TEL.: 945 759 300
FAX.: 945 759 301

CSV : GEN-28f1-e488-3a0c-3eea-6832-8f5e-3c59-2dc8

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

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 27/11/2024 13:37 | NOTAS : F





En trazo rojo: Nueva Red Ferroviaria del País Vasco.

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO
EN EL PAÍS VASCO
Endika Urtaran Motos

GOBIERNO DE ESPAÑA
GOBERNUAREN ORDEZKARIORETZA ARABAN
SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ALAVA

CSV : GEN-28f1-e488-3a0c-3eea-6832-8f5e-3c59-2dc8

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

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 27/11/2024 13:37 | NOTAS : F

