



**Espedientea: 2HI-057/23-P03**  
**GAUTEGIZ ARTEAGA**  
**Hiriantolamenduko Plan Orokorra.**

**Expediente: 2HI-057/23-P03**  
**GAUTEGIZ ARTEAGA**  
**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. Gautegiz Arteagako udalerriko Hiriantolamenduko Plan Orokorrean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Gautegiz Arteaga, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

#### 1. INGURUNE FISIKOA.

#### 1. MEDIO FÍSICO.

**1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidallerroetara eta Urdaibaiko Biosfera Erresebaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planera egokitzea.**

**1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial y al Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.**

**Lurzoru urbanizaezinenaren kategorizazioa eta erabilerak.**

**Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.**

- Aldeko irizpena eman zaie lurzoru urbanizaezinenaren kategorizazioari eta Gautegiz Arteagako Hiriantolamenduko Plan Orokorrean baimendutako erabilerei, bat baitatuz Urdaibaiko Biosfera Erresebaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planean horretarako ezarritako zehaztapenekin. Izan ere, udalerrri hori eremu horretan kokatzen da.

- Informar favorablemente la categorización del Suelo No Urbanizable así como los usos posibilitados por el Plan General del municipio de Gautegiz Arteaga, por ser acordes con las determinaciones establecidas para el mismo en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, ámbito en el que se encuentra inmerso el municipio.

- Lurzoru urbanizaezinean bizitegiarabilera arautzeari dagokionez, EKZPan ezarritako

- Valorar favorablemente la regulación del uso residencial en suelo no urbanizable y su adecuación a las exigencias establecida en el PRUG.





betekizunetara egokitzeari aldeko irizpena ematen zaio.

- Aldeko irizpena ematen zaie Kanalako landaguneari dagokienez Plan Orokorrak egindako proposamenei, bai mugaketa berriari, baita bizitegiahalmenari ere.

- Aurrekoa gorabehera, espedienteak honako egokitzapen hauek egin beharko ditu:

- Zendokizeko eta Isal Bekoako eraikinen arauketa horiek biltzen dituen lurzoru urbanizaezineko arauketa orokorra izango da

- Landa-guneei buruz emandako definizioa eta gunee horietan izan daitezkeen garapenen aipamena aldatuko dira.

### **1.b) Gernika-Markinako (Busturialdea- Artibai) Lurralde Plan Partziala.**

Aldeko irizpena ematea, espediente Gernika-Markinako (Busturialdea-Artibai) Lurralde Plan Partzialak udalerrri honetarako ezartzen dituen zehaztapenetara egokitzeari.

### **1.c) EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatze Lurralde Plan Sektoriala.**

- EAEko Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatze Lurralde Plan Sektoriala, LPS horren aldaketa onartu zuen azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua eta Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Plana dira erreferentziatzat jo behar diren lurralde-antolamendurako dokumentuak, udalerrri horretan zehar igarotzen diren erreken eta ibaien ertzak antolatze.

- Proposatutako garapen-eremuetako uholde-arriskuaren balorazioa URA Uraren Euskal Agentziara bidaltzea.

## **2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK**

- Proposatutako gainerako bideazpiegituren balioespina dagokien sailletara igorriko da.

- Valorar favorablemente las propuestas tanto de redelimitación como de capacidad residencial efectuadas por el Plan General respecto al núcleo rural de Kanala.

- No obstante lo anterior el expediente deberá realizar las siguientes adecuaciones:

- La regulación de las edificaciones de Zendokiz e Isal Bekoa será la general para la zona de suelo no urbanizable en la que queden englobadas.

- Se modificará la definición dada de los núcleos rurales y la mención a posibles desarrollos en los mismos.

### **1.b) Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina (Busturialdea-Artibai)**

Valorar favorablemente la adecuación del expediente a las determinaciones que se establecen, para este municipio, en el Plan Territorial Parcial de Gernika-Markina (Busturialdea-Artibai).

### **1.c) Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos.**

- El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, así como el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, son los documentos de ordenación territorial de referencia para la ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos que discurren por este municipio.

- Remitir la valoración de la inundabilidad en los ámbitos de desarrollo propuestos a la Agencia Vasca del Agua URA.

## **2.- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.**

- Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los Departamentos competentes.



- Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrak Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

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

- Aldeko irizpena eman zaie Espazio Librean Sistema Orokorraren zonakatze orokorrari eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m<sup>2</sup>/biz).

- Ez zaie eragozpenik jartzen, ekipamenduen inguruan egindako proposamenei.

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

#### **4.a) Bizitokirako eredua eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.**

- Plan Orokorrean jasotako proposamenetik ondorioztatzen den bizitegi-ahalmenaren aldeko balorazioa honako kontsiderazio honen mende jartzea:

o NS01 eta NS02 eremuetan, garatu beharreko gehieneko etxebizitza-kopurua zehaztuko da; guztira, 30 etxebizitza edo gutxiago.

- Eragozpenik ez jartzea bizitegitarako eta jarduera ekonomikorako lurzoruak garatzen dituen proposatutako lurralde-ereduari.

- Gautegiz Arteagako udalerrriak 3.000 biztanletik behera duenez, ez dago behartuta babes publikoaren erregimenen bati atxikitako etxebizitzaerreserba egitera, 2/2006 Legearen 80. artikuluan ezarritakoarekin bat.

- Espedientearen aurkako txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikuluan arabera

- No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

### **3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.**

- Valorar favorablemente la zonificación global y superficie adscrita al Sistema General de Espacios Libres por cuanto que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006 de 5 metros cuadrados por habitante.

- No cabe poner objeción a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

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

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

- Condicionar la valoración favorable de la capacidad residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General a la siguiente consideración:

o En los ámbitos NS01 y NS02 se incluirá la determinación del número máximo de viviendas a desarrollar, que será, en su conjunto, igual o inferior a 30.

- No poner objeción al Modelo Territorial propuesto que desarrolla los suelos residenciales y de actividad económica.

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Gautegiz Arteaga dado que tiene menos de 3.000 habitantes, no está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública.

- Informar desfavorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades de los diferentes ámbitos propuestos de acuerdo con el



proposatutako eremuetako eraikigarritasunak betetzeari dagokionez, espedienteak ez dituelako zehazten.

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

- Plan Orokorrak proposatutako jarduera ekonomikorako lurzoruen kuantifikazioari aldeko irizpena ematen zaio, Lurralde Ereduarekin eta Jarduera Ekonomikoen LPSean erabilera horretarako ezarritako lurzorua kuantifikazioarekin bat baitator.

II.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, batzorde honi beste txosten bat eskatu beharko zaio.

III.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Etxebizitza Sailburuordetza (I. Eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusia (IV. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zerbitzua (V. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Atala (VI. eranskina) eta Kultura Ondarearen Zuzendaritza (VII. eranskina). Txosten horiek ziurtagiri honekin batera doaz.

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

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

artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo por no quedar definidos por el expediente.

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

- Valorar favorablemente la propuesta efectuada por el Plan General relativa a los suelos de Actividad Económica en cuanto que es acorde con el Modelo Territorial y la cuantificación de suelo para este uso que se establecen en el PTS de Actividades Económicas.

II.- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente deberá ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

III.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo I), por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo IV), por el servicio Agrícola de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V), por la Sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI), por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo VII), que se acompañan a la presente certificación."

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.





LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA  
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES  
Viceconsejería de Vivienda

TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, GAUTEGIZ ARTEAGA  
UDALEKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN  
OROKORRARI BURUZKOA.

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE  
GAUTEGIZ ARTEAGA.

2HI-057/23-P03

2HI-057/23-P03

GAUTEGIZ ARTEAGAKO UDALA (BIZKAIA)

AYUNTAMIENTO DE GAUTEGIZ ARTEGA (BIZKAIA)

### 1.- XEDEA.

Txosten honen xedea Gautegiz Arteaga Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketa-aren Batzordeak txostena egin dezan.

### 1.- OBJETO.

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

### 2.- AURREKARIAK

**2.1.** Gautegiz Arteaga Udaleko Plangintzako Arau Subsidiarioak behin betikoz onartu ziren uztailaren 23ko 483/2002 Foru Aginduaren bidez, eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 2003ko urriaren 13an.

**2.2.** Gautegiz Arteaga Udaleko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2021eko urriaren 14an.

### 2.- ANTECEDENTES

**2.1.** Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gautegiz Arteaga se aprobaron definitivamente mediante Orden Foral 483/2002 de 23 de julio y fueron publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia el 13 de octubre de 2003.

**2.2.** El Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz Arteaga se aprobó inicialmente el 14 de octubre de 2021.

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

**3.1.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan, babes publikoko araubideari atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerrak zehazten ditu, hots, ezartzen du 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrak nahiz hiri-lurzoruko hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerrak behartuta daudela.

**3.2.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan, zuzkidurazko bitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerrak zehazten ditu, hau da, xedatzen

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

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

**3.2.** 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





du 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daudela.

Beraz, udalerriak 910 biztanle dituen (EUSTAT 2023ko urtarrila), **lurzoru gordetze horiek ez dagozkie Gautegiz Arteagako Udalari.**

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

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

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

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

**3.4.** Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera (2023ko azarokoak), babestutako etxebizitza eskuratzeko 12 eskakizun daude

alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 910 habitantes (EUSTAT enero 2023), **ninguna de estas dos obligaciones de reserva rigen para el municipio de Gautegiz-Arteaga.**

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

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

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

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

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

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de noviembre de 2023, hay una demanda de 12 solicitudes de vivienda protegida



udalerrri horretan. Horietako % 83,34ek alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak, 10 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 2 pertsonak eman dute izena.

Eskari guztietatik 5 dira Gautegiz Arteagako udalerrian errolatutako pertsonenak. Horietako 5ak etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

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

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

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikularen lehenengo paragrafoa a) eta d) letretan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan:

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

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

*(...)*

*d) Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.*

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

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan.

Hala ere, dokumentu horrek adierazten du bakarrik zenbatu direla Gautegiz-Arteagako udalerriri aplikatu beharreko estandarrak biztanle-kopuruaren arabera, eta, beraz, ez dira zenbatu beste estandar batzuk, hala nola babes publikoko araubideari atxikitako etxebizitzarena edo zuzkidura-bizitokia.

en este municipio, de las que el 83,34% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 10 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 2 personas.

De todas las solicitudes, 5 son de personas empadronadas en Gautegiz Arteaga, de las cuales las 5 son para acceder a una vivienda en alquiler.

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

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

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

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

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

*(...)*

*d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.*

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

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

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

No obstante, dicho documento indica que se han computado únicamente los estándares que son de aplicación a un municipio de la población de Gautegiz Arteaga, y que, por tanto, no se han computado estándares como el de vivienda sometida a algún régimen de protección pública o el de alojamientos dotacionales.



**4.2.** Babes publikoko araubideari atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua erreserbatu beharrik ez dagoenez, aldeko txostena ematen da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokienez. Era berean, Udalari doan lagatako partzelak babes publikoko etxebizitzara bideratzea gomendatzen da.

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

## 5.- ONDORIOAK

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

## 5.- CONCLUSIONES

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

Vitoria Gasteizen, sinadura digitalaren datan,

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

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

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA



**EXPEDIENTE: 2HI-057-23-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)  
DE GAUTEGIZ-ARTEAGA.**

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y  
MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

## **1. INTRODUCCION**

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación de la Aprobación Provisional (septiembre 2023), Estudio Ambiental Estratégico (septiembre 2023) y diversa documentación gráfica y documentación de fases anteriores de la tramitación.

## **2. ANTECEDENTES**

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el PGOU de Gautegiz-Arteaga, el último en junio de 2022 con respecto a su Aprobación Inicial. Dicho informe valoraba muy positivamente que se hubiera descartado la Alternativa 3 de variante viaria a la vista de la ocupación y fragmentación de parcelas que albergan usos agrarios que suponía; recomendaba que se replanteara la desclasificación de suelos que albergan usos agrarios y se recomendaba que se actualizara la evaluación de la afección sectorial agraria considerando algunas puntualizaciones.

## **3. CONSIDERACIONES**

A la vista de que la documentación para la Aprobación Provisional no ha modificado el contenido del Estudio Ambiental Estratégico relacionado con la afección a la productividad agraria/Pastos, prados y cultivos y al "Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria (PEAS)" se adjunta como Anexo I el contenido del informe de junio de 2022 de esta Dirección, manteniéndose sus recomendaciones.

Vitoria-Gasteiz,

**Fdo.: Jorge Garbisu Buesa**

**NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA**

**DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**

**ANEXO I**

**CONSIDERACIONES DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE DE GOBIERNO VASCO (Dirección de Agricultura y Ganadería) RELATIVAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GAUTEGIZ-ARTEAGA**

En respuesta al oficio remitido por el Ayuntamiento de Gautegiz-Arteaga sometiendo a consulta de las Administraciones Públicas afectadas la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Gautegiz-Arteaga, se emite el presente informe desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente de Gobierno Vasco.

Se remite para ello al enlace de la página web municipal donde se encuentra disponible la documentación de la Aprobación Inicial fechada en febrero de 2022 (memorias, normativa, Evaluación Ambiental Estratégica, documentación gráfica, etc.).

## **1. ANTECEDENTES**

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el planeamiento urbanístico de Gautegiz-Arteaga. El último en junio de 2018 en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU, donde se señalaba la normativa de aplicación relativa a explotaciones ganaderas y se recomendaba que se refundiera la documentación aclarando las opciones por las que se decantaba el PGOU y que se incluyera una evaluación de la afección sectorial agraria que tuviera en cuenta el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que pudieran verse afectadas. Además se proponía que en los Sistemas de Espacios Libres que se delimitaran sobre suelos con usos agrarios se compatibilizaran los usos propuestos con las actividades y usos agrarios que pudieran desarrollarse en ellos.

## **2. INTRODUCCION Y SINTESIS**

Las categorías de ordenación que se han establecido para el **suelo no urbanizable (SNU)** responden fundamentalmente a la ordenación derivada del Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Además, se proponen los siguientes **Condicionantes Superpuestos** a la ordenación:

- Valores naturales reconocidos
- Puntos y áreas de interés geológico
- Ámbitos de protección paisajística
- Montes de utilidad pública (MUP 161)

- Suelos potencialmente contaminados
- Itinerarios de interés
- Ríos y arroyos
- Patrimonio arqueológico
- Costas
- Áreas de incidencia acústica

El equipo redactor estima que, sin perjuicio de su posterior desarrollo y matización, la alternativa más razonable como modelo general para el municipio es la de **crecimiento progresivo** (Alternativa 2), que propone un crecimiento de entre 100 a 200 viviendas (dentro de los márgenes del planeamiento territorial) y la obtención de nuevos equipamientos municipales. Ello combinado con el estudio de soluciones al problema que genera la **carretera BI-2238**.

En cuanto a las **propuestas** del PGOU, no se proponen en general nuevos ámbitos respecto al planeamiento vigente, manteniéndose las propuestas ya previstas en las NNSS vigentes pero que aún no han sido desarrolladas. Sí se contemplan 4 nuevos Sistemas Generales en suelo no urbanizable (AEDP 8, 9, 10 y 13), los tres primeros en el entorno del cementerio sobre suelos que el PRUG de Urdaibai califica como de Alto Valor Agrario; y el último en Kanala sobre suelos de Paisaje Rural de Transición.

En la alternativa propuesta se ha delimitado una bolsa de suelo urbanizable no sectorizado como reserva a largo plazo por si la vigencia del Plan se alargue más allá de su periodo teórico. Salvo causa justificada, el desarrollo de este suelo deberá esperar a la ejecución del resto de ámbitos delimitados.

Además se plantea la mejora de la BI-2238 en Zelaieta, con incorporación de rotondas en los extremos norte y sur del casco y conversión a viario local de la BI-3223 en Mendialdua.

### **3. CONSIDERACIONES**

A pesar de que el municipio de Gautegiz-Arteaga se encuentra localizado íntegramente en la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (RBU), espacio excluido del ámbito de ordenación del Plan Territorial Sectorial (PTS) Agroforestal de la CAPV, se estima pertinente emitir una serie de consideraciones relativas a suelo y actividad agrarios.

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

En relación a las ocupaciones analizadas en el informe del Avance de 2018, se valora muy positivamente que se haya descartado la Alternativa 3 de variante viaria a la vista de la ocupación y fragmentación de parcelas que albergan usos agrarios que suponía.

En cualquier caso, las propuestas de crecimiento urbano dentro de los límites del OPU existente en el municipio siguen afectando a suelos que albergan usos agrarios que pueden estar vinculados a explotaciones que se verían afectadas por su desarrollo urbanístico, tal y como se señalaba en el informe de esta Dirección emitido en junio de 2018.

Por otro lado, también se prevén afecciones sobre los suelos de la categoría T1.A1. del PRUG de la RBU (Zonas de Alto Valor Agrológico) afectados por la delimitación de varios Sistemas Generales (AEDP-08, AEDP-09 y AEDP-10) y sobre suelos de la categoría T1.PRT del PRUG (Zonas de Paisaje Rural de Transición) afectados por la delimitación de un aparcamiento junto a la carretera y jatetxe (AEDP-13).

Dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agrarios, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera cierta inquietud el impacto que se pueda generar sobre las explotaciones agrarias existentes en el municipio. Hay que tener en cuenta además la escasa base territorial de muchas explotaciones, sobre todo en la vertiente cantábrica, para las cuales una disminución de superficie, por pequeña que sea, puede suponer un fuerte impacto máxime considerando la necesidad de disponibilidad de superficie de cara a la justificación del cobro de ayudas del sistema de Política Agrícola Común.

Por otro lado, también generan cierta incertidumbre las limitaciones a la práctica agraria sobre suelos con potencial agrario que puedan delimitarse bajo categorías o sistemas cuyas regulaciones dificultan o impiden estas actividades.

En relación con todas estas cuestiones, entre los objetivos de la revisión del modelo territorial de las DOT vigentes que se proponen en materia de hábitat rural destacan los siguientes:

- Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.
- Promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.
- Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.
- Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrutilizadas estableciendo las medidas de fomento

necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria e impulsando la actividad agroalimentaria garante de la gestión equilibrada del territorio.

Por otro lado, entre las directrices de obligado cumplimiento incluidas en el Anexo II de estas DOT se establece la de procurar como norma general el mantenimiento de la superficie agraria útil, reconociendo las características del suelo agrario más allá de las de mero soporte.

Asimismo, las directrices recomendatorias establecidas en materia de salud de incluyen la de preservar y recuperar terrenos de uso agrícola, y fomentar la alimentación saludable y de proximidad.

En línea con estos planteamientos, las DOT establecen algunas cautelas ante procesos de ocupación de suelos que resultan de especial interés desde la perspectiva sectorial:

- Uno de los principios rectores de las DOT es el de optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del **perímetro de crecimiento urbano**.

El artículo 11 de las Normas de Aplicación de las DOT establece las directrices en materia de perímetro de crecimiento urbano para el planeamiento territorial parcial y para el planeamiento urbanístico.

- Los **desarrollos urbanísticos** deberán realizarse con el presupuesto básico del equilibrio con otros usos, preservando el mantenimiento de los servicios de los ecosistemas, entre otros, en relación con valores productivos del territorio (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).

Asimismo, desde un punto de vista sectorial normativo, la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca<sup>1</sup> incide, como uno de los fines de la política agraria y alimentaria, en la defensa del suelo agrario no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de desertización y erosión; estableciendo entre sus objetivos:

- *Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura familiar.*
- *Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.*
- *Proteger el suelo agrario especialmente en las zonas más desfavorecidas y las que están bajo influencia de presión urbanística.*

---

<sup>1</sup> Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

Por todo ello, y coincidiendo con las consideraciones del Documento de Alcance relacionadas con la necesidad de valoración de un modelo urbano más sostenible con viviendas de un tamaño más ajustado y mayores densidades, desde el punto de vista sectorial, tal y como se comentaba con respecto al Avance de 2018, se valoraría muy positivamente la **desclasificación de suelos que albergan usos agrarios** (en la línea de las desclasificaciones propuestas en la alternativa 1 analizada en el EAE o de las valoradas en fases anteriores del planeamiento). En este sentido el propio PTP del Área Funcional de Gernika-Markina señala respecto a la gestión del modelo residencial de Gautegiz-Arteaga que *“como consecuencia de la conveniente redensificación, podría ser no necesario mantener todo el suelo actualmente clasificado”*.

En relación con la evaluación de la **afección sectorial agraria** requerida en el informe anterior sobre el Avance de 2018 y el contenido del apartado 8.2.8 *“Afección a la productividad agraria/Pastos, prados y cultivos”* y 8.2.6.1. *“Protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria (PEAS)”* del EsAE se hace preciso señalar las siguientes puntualizaciones:

- la afección a la productividad agraria relacionada con los ámbitos AEDP-09 y AEDP-13 se minimiza señalando que sobre sus superficies en general no hay actividad agraria, a pesar de que el primero de ellos (AEDP-09) presenta mayoritariamente usos SIGPAC definidos como Pastizal.
- deberá completarse la valoración de la afección sobre las explotaciones que pudieran estar relacionadas con los ámbitos de desarrollo propuestos dentro del suelo OPU.

En relación a los ámbitos de mayor superficie (AI-02, AI-11a, AI-11b, AI-13, PD-UA28, PD-UA21, NS-02, NS-03 y AEDP-10) se hace referencia a la escasez de explotaciones agrarias profesionales, sin contar con más información con respecto a esta información ni profundizando en lo que respecta a la envergadura de la afección sobre las que puedan existir.

Tampoco se fundamenta la información relacionada con los sectores propuestos en el SNU (AEDP 08, 09 y 10) según la que se apunta a que *“no existe ninguna explotación agraria ni edificaciones e infraestructuras vinculadas a ella”*.

- no se comparte la idea de que la afección sectorial pueda verse minimizada en base a la posibilidad de que puedan mantenerse los usos agrarios actuales, de manera temporal hasta su ocupación en el caso de suelos urbanizables no sectorizados (que en total ocupan cerca de 5 ha de suelos de interés agrario), o en el caso de que se considere *“pertinente”* en el caso del AEDP-10.

En este último caso, el régimen general de uso de las zonas de dotaciones, entre las que se incluyen los espacios libres, no incluye entre los usos

autorizados (ni predominantes) los agropecuarios y forestales, entendiéndose por lo tanto como prohibidos.

Por todo ello, sería recomendable que se actualizara la evaluación de la afección sectorial agraria considerando las puntualizaciones antes señaladas de forma que se obtenga una valoración global del impacto que el desarrollo del planeamiento propuesto supondría sobre la actividad agraria en el municipio.

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

### **3.2. Otras consideraciones**

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere 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 apartado anterior de este informe.

## **4. CONCLUSIONES**

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

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

Coincidiendo con las consideraciones del Documento de Alcance relacionadas con la necesidad de valoración de un modelo urbano más sostenible con viviendas de un tamaño más ajustado y mayores densidades, desde el punto de vista sectorial, tal y como se comentaba con respecto al Avance de 2018, se valoraría muy positivamente la desclasificación de suelos que albergan usos agrarios (en la línea de las desclasificaciones propuestas en la alternativa 1 analizada en el EAE o de las valoradas en fases anteriores del planeamiento). En este sentido el propio PTP del Área Funcional de Gernika-Markina señala respecto a la gestión del modelo residencial de Gautegiz-Arteaga que “como consecuencia de la conveniente redensificación, podría ser no necesario mantener todo el suelo actualmente clasificado”.

Por otro lado, sería recomendable que se actualizara la evaluación de la afección sectorial agraria considerando las puntualizaciones señaladas en el apartado 3.1. de este informe, de forma que se obtenga una valoración global del impacto que el desarrollo del planeamiento propuesto supondría sobre la actividad agraria en el municipio.

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

## **2º. Otras consideraciones**

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere 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 conforme a lo señalado en el apartado 3.2. de este informe.

Vitoria-Gasteiz, 28 de junio de 2022

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

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

N/ Ref.: IAU-2023-0403

S/Ref.: 2HI-057/23-P03

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 23 de noviembre de 2023 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional del Plan General referido en el asunto.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a las materias de aguas.

En el expediente consta la siguiente documentación de la aprobación provisional: Memoria informativa, memoria justificativa, memoria económica-financiera, memoria justificativa ambiental, normativa general y particular, ordenanzas de edificación y de urbanización, catálogo de patrimonio, documentación cartográfica, así como el estudio ambiental estratégico.

Como antecedente cabe destacar que desde esta Agencia se han emitido dos informes en relación con el Plan General de Ordenación Urbana: el primero, el 21 de julio de 2017 en respuesta a la solicitud de información para la redacción del Plan General (nº expediente: IAU-2017-0135), y el segundo, el 5 de julio de 2018 en el trámite ambiental (nº expediente: IAU-2018-0158).

### 2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio se sitúa en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco, en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Los principales cauces que discurren por el ámbito son: por la parte occidental la ría de Mundaka; por la parte meridional el río Olalde y el arroyo Rekalde (este último afluente del río Olalde por su margen derecha); y en la parte nororiental el río Oxina, el arroyo Laga y el arroyo Mulegi (este último tributario del río Laga por su margen izquierda).

El objeto fundamental del Plan General es establecer la estructura general y orgánica del término municipal para los próximos años, ordenar pormenorizadamente su suelo urbano, delimitar suelo urbanizable para su posterior desarrollo y establecer las medidas de protección del suelo no urbanizable. Asimismo, agotado el plazo de vigencia de las Normas Subsidiarias, vigentes desde el año 2002, la revisión del Plan General de Ordenación Urbana servirá para adecuar su planeamiento a la nueva legislación.

El documento aprobado provisionalmente contempla los siguientes desarrollos urbanísticos en el municipio:

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





- En el **suelo urbano** se proponen 5 actuaciones aisladas, 17 actuaciones integradas, 5 actuaciones de dotación y 6 propuestas de desarrollo en las que se prevé la ejecución de 116 viviendas nuevas:

ÁMBITOS	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	Nº VIVIENDAS Max.
<b>Actuaciones Integradas</b>		
AI-02	7.508	8
AI-03	3.716	4
AI-04	1.865	2
AI-05	2.390	4
AI-06	4.042	2
AI-07	1.375	2
AI-10	4.123	4
AI-11a	10.383	24
AI-11b	10.181	15
AI-12	2.122	2
AI-13	7.076	8
AI-15	1.984	2
AI-16	4.525	5
TOTAL	61.290	82
<b>Actuaciones de Dotación</b>		
AD-01	1.840	2
AD-02	2.701	2
AD-03	1.819	2
AD-04	1.621	2
AD-05	1.804	2
TOTAL	9.785	10
<b>Actuaciones Aisladas</b>		
AA-01	1.745	1
AA-02	1.076	1
AA-03	1.694	1
AA-04	1.764	1
AA-05	787	1
AA-06	824	1
TOTAL	7.890	6
<b>Propuestas de desarrollo</b>		
PD-UA-10	963	1
PD-UA32	2.151	2
PD-UA08	3.333	3
PD-UA12	3.293	3
PD-UA28	10.113	5
PD-UA21	7.644	4
TOTAL	27.497	18

- Se reservan para su posible desarrollo a largo plazo los siguientes ámbitos de **suelo urbanizable no sectorizado**:

**NS-01:** se delimita un ámbito de aproximadamente 26.9547 m<sup>2</sup> para uso residencial al oeste de la carretera BI-2238 en la zona de sur del núcleo de Zelaieta.

**NS-02:** se delimita un ámbito de en torno a 6.601 m<sup>2</sup> para uso residencial al este de la carretera BI-2238 en la zona de sur del núcleo de Zelaieta.

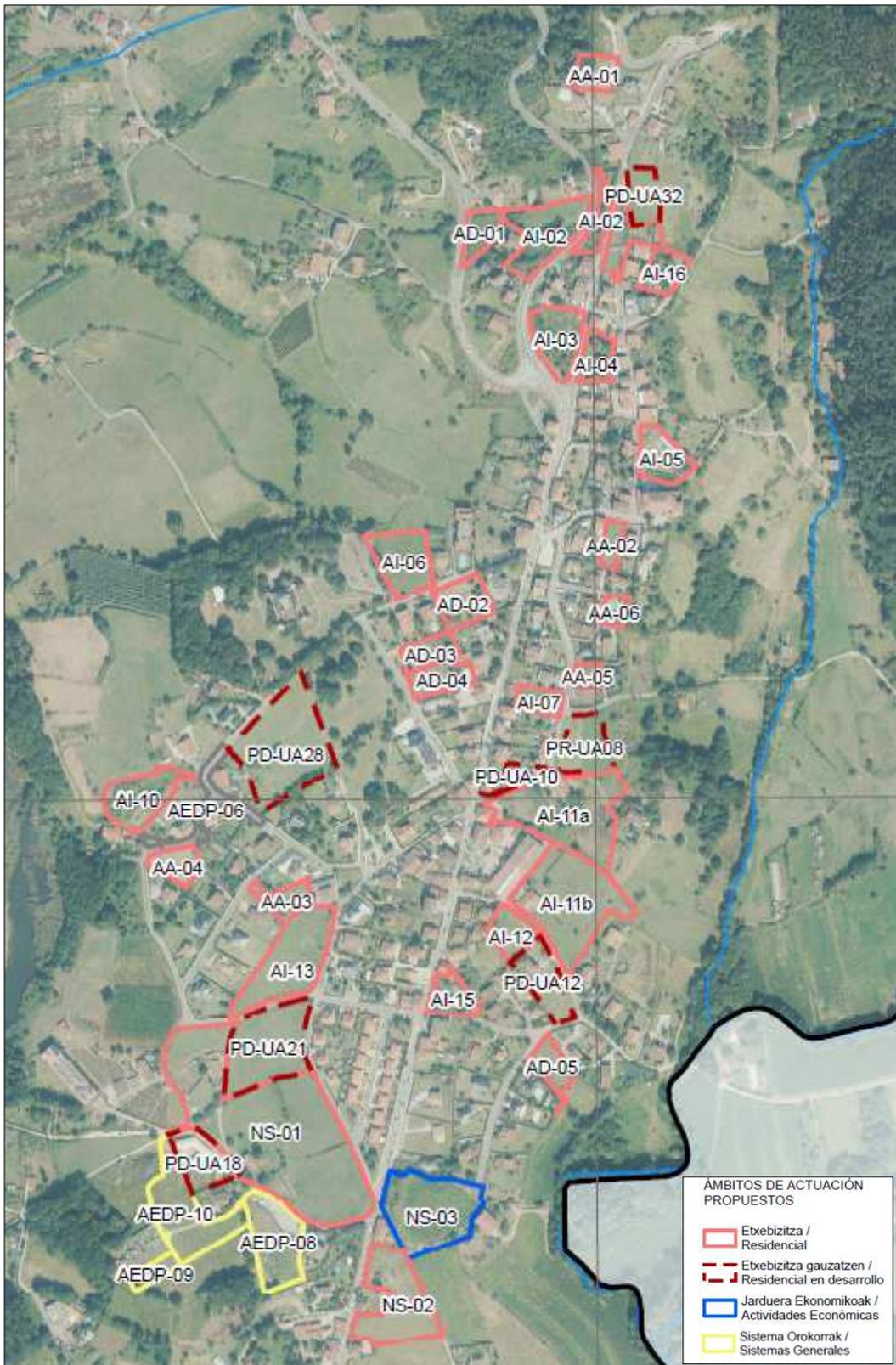
**NS-03:** se establece un ámbito para actividades económicas, de 7.852 m<sup>2</sup>, al sur del núcleo urbano.

- Asimismo, se proponen los siguientes ámbitos de Actuaciones de Ejecución de Dotaciones Públicas (AEDP) en **Suelo No Urbanizable de Sistemas Generales**:

**AEDP-08:** tiene 5.304 m<sup>2</sup> destinados a la ampliación del aparcamiento de autocaravanas.

**AEDP-09:** son 1.061 m<sup>2</sup> para la ampliación del cementerio.

**AEDP-10:** se trata de un espacio libre de 6.614 m<sup>2</sup> entre los dos ámbitos anteriores.



Ámbitos de actuación contemplados en el Plan General (imagen obtenida del estudio ambiental estratégico)



### 3. CONSIDERACIONES

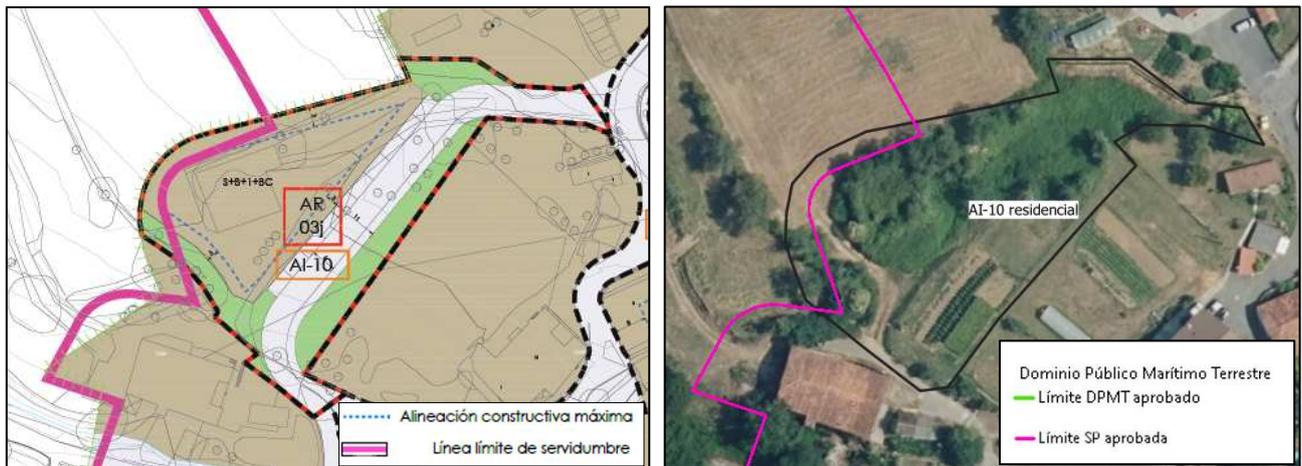
#### 3.1 Respecto a la protección del Dominio Público Hidráulico y sus franjas de protección asociadas

La reserva de suelo para actividades económicas, NS-03, se sitúa en la margen derecha de del río Olalde y puntualmente en su zona de policía.

En este sentido, tal y como indica el apartado 5.9 de la normativa urbanística, se recuerda que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico (DPH) o se sitúe en sus zonas de protección, requerirá de la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.

#### 3.2 En relación con la protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus franjas de protección asociadas

Si bien la actuación integrada 10 se sitúa parcialmente en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPM-T), analizada la ordenación pormenorizada se ha constatado que la línea de edificación máxima se emplaza fuera de dicha zona de servidumbre.



*Imagen izquierda ordenación pormenorizada e imagen derecha ortofoto del ámbito AI-10.*

En cualquier caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, se recuerda que las actuaciones que se sitúen en la Zona de Servidumbre de Protección del DPM-T requerirán de la preceptiva autorización administrativa de la Agencia Vasca del Agua.

#### 3.3 Respecto al Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico

En el término municipal de Gautegiz Arteaga existe una captación de agua para abastecimiento urbano recogida en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Anexo I del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de varios Planes Hidrológicos, entre los que se encuentra el de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.



En este sentido se valora positivamente desde esta Agencia que, conforme al artículo 16.1 del Plan Hidrológico, se haya delimitado en el plano de ordenación OE-3-B.01 *Condicionantes superpuestos* la captación de agua Errekalde (Olalde) así como su zona de salvaguarda, y se haya incorporado en el subapartado *puntos de captación de agua y manantiales* del apartado 5.9 de la normativa urbanística la regulación establecida al efecto.

Así mismo se ha de indicar que el *Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero* que se cita en dicho apartado ha sido derogado por el *Real Decreto 3/2023, de 10 de enero*, cuestión esta que deberá ser subsanada.

Además de la captación para abastecimiento urbano, tal y como recoge el planeamiento, el municipio se encuentra incluido en diferentes tipologías del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico: es parte de la Reserva de Biosfera de Urdaibai, se emplaza dentro de la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) de la ría de Urdaibai, en la zona sensible a la aportación de nutrientes y la mitad norte de la franja litoral del municipio cuenta con la protección de especies acuáticas de interés económico. Asimismo, en Gautegiz Arteaga se encuentran las Zonas de Especial Conservación (ZEC) de los Encinares Cantábricos de Urdaibai y de las zonas litorales y marismas de Urdaibai.

Por otra parte, cabe mencionar la existencia de la reserva hidrológica subterránea Atxerre que ocupa aproximadamente la mitad de la superficie del municipio.

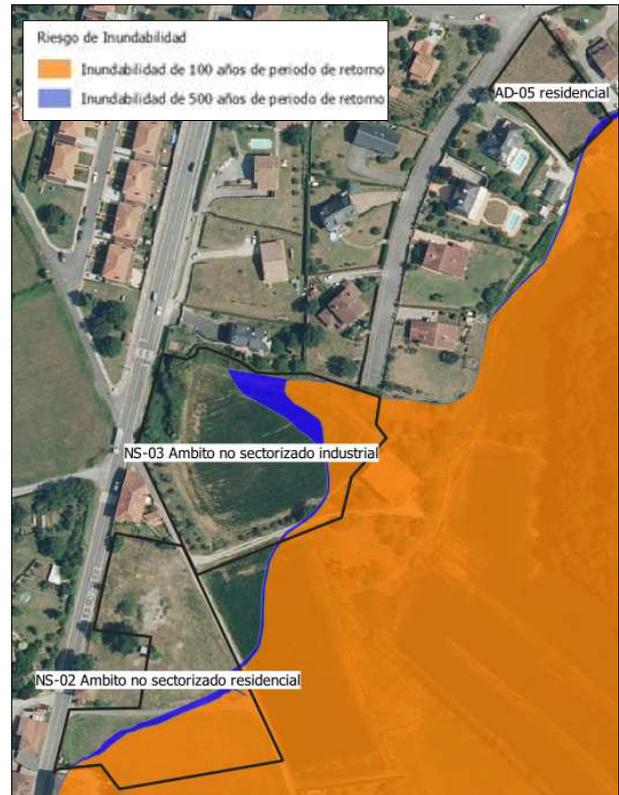
### **3.4 En relación con el riesgo de inundabilidad**

Parte del municipio de Gautegiz Arteaga está afectado por el riesgo de inundabilidad de la ría de Mundaka y el río Olalde.

El Plan General, además de considerar las determinaciones del apartado E.2 del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, también deberá contemplar las medidas no estructurales, de carácter normativo, de protección frente a inundaciones previstas en el vigente Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (artículos 37 y del 42 a 45).

Analizadas las actuaciones propuestas, se ha observado que los desarrollos urbanísticos que se citan a continuación estarían afectados por el riesgo de inundabilidad:

- NS-02: aproximadamente al 35% estaría ubicado en la zona inundable por las avenidas de 100 años de periodo de retorno (T100) y, en torno el 40% sería inundable por las avenidas de 500 años periodo de retorno (T500).
- NS-03: en torno al 18% estaría situado en la zona inundable T100 y, alrededor del 25% sería inundable por T500.
- AD-05: el vértice este de la actuación de dotación estaría puntualmente emplazado en la zona inundable por las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno.



Ámbitos AD-05, NS-02 y NS-03. Imagen derecha ordenación

pormenorizada e imagen izquierda riesgo de inundabilidad.

Los ámbitos NS-02 y NS-03 citados anteriormente están situados en terrenos en situación básica de suelo rural, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45.2 del Plan Hidrológico, en la zona inundable hasta la delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno no podrán autorizarse las edificaciones, instalaciones y otros usos no permitidos en la zona de flujo preferente en suelo rural (art. 42).

Consecuentemente, en ambos ámbitos todos los usos que resulten vulnerables (nuevos usos residenciales, garajes subterráneos y sótanos, instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie, así como garajes sobre rasante en los bajos de edificios, equipamientos, etc.) deberán situarse fuera de la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Es decir, fuera de la zona inundable por dicha avenida.

Por otra parte, en el resto de la zona inundable (por las avenidas de entre T100 y T500), que se corresponde con las franjas en azul que figuran en la imagen superior derecha, las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.

Asimismo, en dichas zonas podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la mencionada avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.



Finalmente, con carácter general se recuerda que en toda la zona inundable no serán admisibles acopios de todo tipo de residuos.

Por otro lado, y siguiendo con el riesgo de inundabilidad, se informa que, en el apartado 5.9 de la normativa urbanística se deberán subsanar las menciones al Reglamento del Dominio Público Hidráulico<sup>2</sup> y al Real Decreto por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (citado en el apartado 3.3. de este informe).

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48.1 del Plan Hidrológico y apartado E.4 del PTS, los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas.

Con carácter general, el porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será del 20 %, y en plazas y zonas verdes urbanas del 35 %. En todo caso, los proyectos de urbanización deberán indicar el porcentaje de acabados permeables de los espacios libres del suelo a urbanizar.

### **3.5 En relación con los suelos contaminados**

En el término municipal en el ámbito de reserva de suelo para uso residencial NS-02 existe una parcela incluida en el inventario de suelos potencialmente contaminados.

Teniendo cuenta lo anterior, se deberá atender a lo que se establezca en la preceptiva resolución que emita la Dirección de Administración Ambiental del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco en el marco del procedimiento para la declaración de la calidad del suelo de dicha zona.

### **3.6 Respecto al saneamiento**

Las aguas residuales de la entidad de población de Zelaieta y la parte meridional de la entidad de población de Isla están conectadas a la EDAR de Lamiaran. La entidad de población Kanala, en cambio, está conectada a la EDAR de Laida que vierte sus aguas depuradas al estuario del Oka.

Teniendo en cuenta lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 52.1 del Plan Hidrológico, se informa que para los nuevos desarrollos propuestos (aproximadamente 116 viviendas nuevas en Zelaieta) se deberá prever la conexión a las instalaciones del sistema de saneamiento general existente en el municipio, que culmina en la EDAR de Lamiaran.

En relación con las entidades de población no conectadas (Basetxeta, Errekalde y la parte septentrional de la entidad de población de Isla), si bien en el PGOU no se plantean nuevos desarrollos urbanísticos en las mismas, se recuerda la necesidad de que se solicite ante esta Agencia, en su caso, la preceptiva autorización de vertido de las aguas residuales.

---

<sup>2</sup> Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.



Además, se deberá incorporar al PGOU el informe de conformidad del Ente Gestor (CABB) que justifique la capacidad de los sistemas existentes para asumir las nuevas cargas, o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

Finalmente, en relación con el esquema de las redes de saneamiento del municipio, se ha observado que en la serie de planos *OI-2 Abastecimiento, saneamiento y pluviales* no se distingue con nitidez el trazado de la red de saneamiento existente. Y, de igual modo, en la entidad de población Kanala no se ha delimitado la red de saneamiento. Dichas cuestiones deberán ser subsanadas antes de la aprobación definitiva.

### **3.7 Respecto al abastecimiento y la disponibilidad de recursos hídricos**

En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, hay que recordar que en el ámbito de Busturialdea, como consecuencia del grave problema actual de déficit de recursos hídricos, con objeto de alcanzar la satisfacción de las demandas de agua y también el respeto de los caudales ecológicos, no son admisibles, con carácter general, futuros desarrollos urbanísticos que conlleven necesariamente nuevas demandas de recursos, en tanto no se garantice su disponibilidad.

Dicho problema deriva actualmente en una sobreexplotación de recursos dado que la garantía de abastecimiento en los periodos de estiaje se efectúa a costa de sacrificar los caudales ecológicos en las regatas relacionadas con las principales tomas, constatándose cómo, en los sucesivos veranos, cauces como el Golako, el Mape o la regata Olalde discurren con muy poco caudal o se encuentran prácticamente secos.

Esta situación constituye un problema ambiental muy grave siendo, de hecho, el mayor problema de cumplimiento de caudales ecológicos en toda la Demarcación. A lo anterior es preciso añadir, el manifiesto especial interés ambiental y la sensibilidad a las presiones de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Esta Agencia ha venido advirtiendo desde hace años que esta falta de garantía y la afección a los cursos de agua superficiales por la detracción de los caudales ecológicos, se vería agravada de materializarse los diferentes desarrollos que han sido propuestos en los últimos años.

En este sentido, el Plan de Acción Territorial de Abastecimiento de Urdaibai (en adelante PAT), aprobado definitivamente en enero de 2020, ha de servir como elemento clave en la adopción de las medidas necesarias para solucionar dicha problemática, tanto de aportación adicional de caudales de otra procedencia como de actuaciones relacionadas con la gestión de la demanda (reducción de fugas, sensibilización en el ahorro y uso eficiente, etc.).

Analizado el desarrollo urbanístico propuesto por el Plan General, se ha observado que, el número total de viviendas actuales recogidas en la memoria del PGOU se incrementaría en un 16,5% con la ejecución de los desarrollos propuestos. Este crecimiento implicaría un aumento significativo de la demanda de agua del municipio, cuyo suministro proviene de la ETAP de Burgoa del sistema de abastecimiento de Gernika.



En concreto, teniendo en cuenta una dotación de 210 l/hab/día<sup>3</sup> y una ocupación media de 2,4 residentes por vivienda<sup>4</sup>, la nueva demanda alcanzaría los 20.787 m<sup>3</sup>/año.

Pese a la reciente incorporación en 2022 de los municipios de Busturialdea al Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia está suponiendo un gran impulso a la adopción de las medidas contempladas en el PAT y en el plan hidrológico para mitigar y, en última instancia, solucionar la problemática descrita, todavía no se ha materializado la medida clave para la solución de la problemática, la conexión de los sistemas de abastecimiento de Mungia y Bermeo. En consecuencia, por el momento no puede garantizarse la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas contempladas para los nuevos desarrollos previstos en el PGOU, que tendrán que esperar a que se dé esa disponibilidad.

En conclusión, atendiendo a los motivos y las circunstancias expuestos anteriormente, y en tanto no esté garantizada la disponibilidad de recursos hídricos con la puesta en marcha de las medidas necesarias para acabar con los problemas de escasez descritos, el pronunciamiento de la Agencia Vasca del Agua sobre la existencia y disponibilidad de recursos hídricos es desfavorable para aquellas propuestas del PGOU de Gauteviz Arteaga que generan incrementos de demanda de agua.

#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el “*Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Gauteviz Arteaga*” únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen nuevas demandas; siendo este informe **desfavorable** para todas las propuestas urbanísticas que conlleven nuevas demandas, y que sólo podrán aprobarse y materializarse una vez obtenida la previa disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para garantizar el abastecimiento de las mismas.

Dicha disponibilidad de recursos hídricos deberá ser constatada e informada favorablemente por esta Agencia Vasca del Agua.

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

- a) En las reservas de suelos de los ámbitos NS-02 y NS-03, los futuros usos que se propongan, y que resulten vulnerables frente al riesgo de inundación, deberán situarse fuera de la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Es decir, fuera de la zona inundable por dicha avenida.
- b) La normativa urbanística deberá recoger la necesidad de que para los nuevos desarrollos propuestos (aproximadamente 116 viviendas nuevas en Zelaieta) se deberá prever la conexión, cuando puedan aprobarse y materializarse, a las instalaciones del sistema de saneamiento general existente en el municipio, que culmina en la EDAR de Lamiaran.

---

<sup>3</sup> Normativa del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental 2022-2027. Apéndice 6.3. Dotaciones brutas máximas para uso doméstico. Procedimiento particularizado.

<sup>4</sup> Censo de viviendas 2022. EUSTAT.



- c) En la Normativa Particular de los futuros desarrollos urbanísticos se deberá incluir la necesidad de introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante.
- d) En el apartado 5.9 de la normativa urbanística se deberán subsanar las menciones al RDPH, al vigente Plan Hidrológico y al Real Decreto 3/2023, de 10 de enero.
- e) De igual modo, el PGOU deberá subsanar antes de la aprobación definitiva las deficiencias detectadas en la delimitación de la red de saneamiento del municipio.

Finalmente, se recuerda que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección, así como las actuaciones que se sitúen en la Zona de Servidumbre de Protección del DPM-T requerirán de la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.

#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan eta soilik ur-eskari berriak beharko ez dituzten proposamenentzat, **aldeko** txosten-proposamena egiten du “*Gautegiz Arteagako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra*”-ri dagokionez. Aldiz, txosten hau **kontrakoa** izango da ur-eskari berriak behar izango dituzten hirigintza-proposamen guztietarako, eta proposamen horiek onartu eta gauzatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da aurrez haien hornidura bermatzeko behar diren baliabide hidrikoak eskura izatea.

Uraren Euskal Agentziak egiaztatu eta aldeko txostena eman beharko dio baliabide hidrikoen erabilgarritasun horri.

Aurrekoa gorabehera, honako baldintza lotesle hauek ezartzen dira:

- a) NS-02 eta NS-03 eremuetako lurzoruen erreserbetan, etorkizunean proposatzen diren erabilerak, uholde-arriskuaren aurrean kalteberak badira, 100 urteko errepikatzenborako uraldiaren mugaketa-lerrotik kanpo kokatu beharko dira. Hau da, uraldi horrek har dezakeen eremutik kanpo.
- b) Hirigintza-araudiak honako hau jaso beharko du: proposatutako garapen berrietarako (gutxi gorabehera, 116 etxebizitza berri Zelaietan), onartu eta gauzatu ahal direnean, udalerrian dagoen saneamendu-sistema orokorraren instalazioekiko konexioa aurreikusi beharko dela, sistema hori Lamiarango HUAN amaitzen da.
- c) Etorkizuneko hirigintza-garapenen araudi partikularrean, drainatze jasangarriko sistemak sartzeko beharra jaso beharko da (zoladura iragazkorak, tangak edo ekaitz-gailuak eta abar erabiltzea), jariatze-ura lehendik dagoen egoerari dagokion balioarekiko handitu ahal izatea konpentsatu ahal izango dela edo garrantzirik gabekoa dela bermatzeko.



- d) Hirigintza-araudiaren 5.9 atalean, Jabari Publiko Hidraulikoari, indarrean dagoen Plan Hidrologikoari eta urtarrilaren 10eko 3/2023 Errege Dekretuari buruzko aipamenak zuzendu beharko dira.
- e) Era berean, HAPOK, behin betiko onarpena eman aurretik, udalerriko saneamendusarearen mugaketan antzemandako akatsak zuzendu beharko ditu.

Azkenik, gogorazten da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan kokatzen den jarduketa orok, bai eta I-LJP babesteko zortasun-eremuan kokatzen diren jarduketek ere, Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko administrazio-baimena beharko dutela.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*)

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

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

---

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

---

Nori/A: *LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA*  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
Aimar Rico Ruiz

---

**Gaia /Asunto:** Gautegiz Arteaga Hiri Antolamenduko Plan Orokorra/Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz Arteaga

Esp./Expte: 2023/00090

Esp. Hirigintza/Expte Urbanismo: HI-87/2023-N00

---

Txosten hau Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiak eskatuta idatzi da, "Gautegiz Arteagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren" hirigintza-espeditari dagokionez, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak sektoreka horren berri emateko eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidaltzeko (EHLAB).

El presente informe se redacta a petición de la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, en relación con el expediente urbanístico del "Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz Arteaga", 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).

Honako espeditari honen aurrekari sektoriala orduko Bizkaiko Foru Aldundiko Ekonomia eta Lurralde Garapen Sailak ingurumenaren gaineko ebaluazio estrategikoaren izapidean 2018ko ekainean bidalitako txostena da. Txosten horretan, Sail honek HAPO bideratzeari ekiteko beharrezkoak ziren zehaztapenak ezarri ziren.

Este expediente tiene como antecedente sectorial el informe remitido desde el entonces Departamento de Desarrollo Económico y Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, en su trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, con fecha de junio de 2018, donde se establecían las determinaciones necesarias a los efectos de proceder a la viabilización del PGOU por parte de este Departamento.

Jasotako dokumentazioarekin bat etorritik, alderdi hauek zehaztu behar dira kontsulta honetan:

De acuerdo con la documentación recibida, en esta nueva consulta se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:





## 1) AURRETIAZKO OHARRAK

Beharrezkoa da ondorengo zehaztapen hauek egitea oraintsu onetsitako edota garatzen ari diren plangintzako arau eta tresnei buruz, hirigintza-espeditante honen ondoko faseen bertsioan dezaketen eragina dela-eta:

- Bizkaiko errepideak arautzen dituen Foru Araua (5/2021 Foru Araua, urriaren 20koa, Bizkaiko Errepideei buruzkoa) 2021ko urrian onetsi zen, eta horren bidez berrikuntza garrantzitsuak egin dira mugikortasun jasangarriaren eta hori ahalbidetuko duten azpiegituren tratamendu integratuaren arloan, baita beste gai tekniko batzuk ere, herritarren egungo beharrak betetzeko garrantzitsuak direnak hain zuzen.

Foru arau berriaren II. eranskinean ageri da Bizkaiko Errepideen Katalogoa, eta zenbait foru errepidetan kalifikazio-aldaketak jaso ditu. Gauegiz Arteaga udalerrriaren kasuan, honako errepide hauek aldatu dira:

- Lehengo BI-2237 errepideak, 39+600 k.p.en eta Ibarrangeluko udalerriko mugaren artean, BI-2238 izena du orain, hain zuzen ere Gauegiz Arteagako hirigunea zeharkatzen duen errepideko zati horri jarraipena emanda.

## 1) OBSERVACIONES PREVIAS

Se hace necesario realizar las siguientes puntualizaciones sobre normas e instrumentos de planificación en desarrollo, y/o de reciente aprobación, dada su posible afección en posteriores fases del presente expediente urbanístico:

- La Norma Foral que regula las carreteras de Bizkaia (Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia) aprobada en octubre de 2021, incorpora importantes novedades en materia de movilidad sostenible y el tratamiento integrado de infraestructuras que la hagan posible, así como otras cuestiones, de naturaleza técnica, pero igualmente relevantes para el objetivo de satisfacer las necesidades actuales de la ciudadanía.

En el Anexo II de la nueva Norma Foral se incluye el Catálogo de Carreteras de Bizkaia, que incluye modificaciones en la calificación de algunas carreteras forales. En el caso del municipio de Gauegiz Arteaga han sufrido modificaciones las siguientes carreteras:

- La antigua carretera BI-2237 entre los p.p.k.k. 39+600 y el límite del término municipal con Ibarrangelu, ha modificado su denominación a BI-2238, dando continuidad al tramo de la misma que atraviesa el centro urbano de Gauegiz Arteaga.





- Lehengo BI-2238 errepideak, 39+772 k.p.en eta Ereño udalerriko mugaren artean, BI-3218 izena du orain eta tokiko sarearen barruan sartu da hala.

- La antigua BI-2238 entre los p.p.k.k. 39+772 y el límite del término municipal con Ereño ha modificado su denominación a BI-3218, pasando a formar parte de la red local.

- Aldi berean, Bizkaiko Errepideen II. Lurralde Plan Sektoriala (LPS) idazten ari da, eta egun behin-behineko onespeneren fasean dago. Dokumentu horrek foru arau berrian eta errepideen katalogo berrian jasotako aldaketak biltzen ditu.

- De forma paralela, se está redactando el II Plan Territorial Sectorial (PTS) de Carreteras de Bizkaia, actualmente en fase de Aprobación Provisional. Este documento ya incorpora las modificaciones recogidas en la nueva Norma Foral y el nuevo catálogo de carreteras.

Gautegiz Arteagako udalerrian, BI-2238 foru errepidea egokitzeko eta zabaltzeko jarduketa bat egin da, Zelaieta-Muruetagana tartean (jarduketaren mugaketa jasotzen duen plano erantsi da, HAPOn behar bezala sartzeko).

En el municipio de Gautegiz Arteaga se incluye una actuación de acondicionamiento y ensanche de la carretera foral BI-2238 en su tramo Zelaieta-Muruetagana (se adjunta plano con la delimitación de la actuación para su correcta inclusión en el PGOU).

- Bestalde, duela gutxi behin betiko onartu da Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektorial (BBBLP) berria, *martxoaren 22ko 5/2023 Foru Arauaren bidez*; izan ere, 2023. urteko apirilaren 5eko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen plan hori (asteazkena).

- Por otro lado, recientemente ha sido aprobado definitivamente el nuevo Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVCB), 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.

LPS honek ez du jasotzen Gautegiz Arteaga udalerrian bizikleta-ardatz berririk.

Este PTS no incluye nuevos ejes ciclabiles en el municipio de Gautegiz Arteaga.





Gautegiz Arteaga udalerrriak idatzi beharreko antolamenduaren dokumentu berriak aintzat hartu beharko ditu hura onestean indarrean dauden Errepideei buruzko Foru Araua eta Errepideen LPS.

El nuevo documento de ordenación a redactar por el municipio de Gautegiz Arteaga deberá atender a la Norma Foral de Carreteras y PTS de Carreteras vigentes en el momento de su aprobación.

## 2) FORU BIDEEN SISTEMA OROKORREN AZTERKETA

## 2) ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

### 2.1 Bizkaiko Errepideen Foru Sarean dauden bideak:

### 2.1 Viarios existentes correspondientes a la Red Foral de Carreteras de Bizkaia:

Hirigintza-tresnan, dokumentazio idatzian zein grafikoan, indarrean dagoen foru sareko errepideen zerrenda sartu beharko da nahitaez, hau da: (Foru titulartasuneko bideen plano erantsi da)

Se deberán incluir en el instrumento urbanístico, tanto en la documentación escrita como gráfica, la relación de carreteras existentes pertenecientes a la red foral vigente, a saber: (Se adjunta plano con los viarios de titularidad foral)

- BI-2238 errepidea, Gernikatik Elantxobeko portura, sare berdekoa edo eskualdekoa.
- BI-3234, Gautegiz Arteagatik Ibarrangelura (Laidatik), tokiko sarekoa edo horikoa.
- BI-3223 errepidea, BI-2238 errepidearen adarra, Gautegiz Arteagan, tokiko sarekoa edo horikoa.
- BI-3218, Muruetagane Lekeitiora, tokiko sarekoa edo horikoa.

- BI-2238, Gernika a Puerto de Elantxobe, perteneciente a la red verde o comarcal.
- BI-3234, de Gautegiz Arteaga a Ibarrangelu (por Laida), perteneciente a la red local o amarilla.
- BI-3223, ramal de la BI-2238 en Gautegiz Arteaga, red local o amarilla.
- BI-3218, Muruetagane a Lekeitio, perteneciente a la red local o amarilla.

Plangintzak planoetan eta araudian jaso beharko du foru errepideen bi ertzetako lur-zerrendaren kalifikazioa, Komunikazioen Sistema Orokorra denez. Lur-zerrendak zabalera aldakorra izango du, zeharkatutako

El planeamiento deberá recoger en planos y normativa la calificación en concepto de Sistema General de Comunicaciones de una franja de terreno a ambas márgenes de las carreteras forales, con anchura





lurzoruaren sailkapenaren arabera. Horregatik, eta aztergai dugun bideen kategoriarako, Bizkaiko Errepideen urriaren 20ko 5/2021 Foru Aginduaren 33. artikulua ezarritako jabari publikoko eremua, errepideek eta haien elementu funtzionalek hartutako lursailak eta BI-3651 bidearen alde bakoitzean HIRU (3) METROKO lursail-zerrenda kalifikatu beharko dira. Azkenekoak ardatzarekiko horizontalean eta perpendikularrean neurtuko dira, lurzoru urbanizagarri eta urbanizaezinetan zabalgunearen kanpoko ertzetik.

## 2.2 Zeharbideak

Sail honek BI-2238 errepidea 35+890 kilometro-puntutik 36+790 kilometro-puntura zeharbidetzat katalogatzen du Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren IV. kapituluaren adierazitako aplikatzeari dagokionez. Horrenbestez, plangintza-dokumentu berriaren dokumentazio grafikoan eta idatzian jaso beharko da.

Horregatik, eta arauaren xedatutakoarekin bat eginez, tarte horretarako, Udalak eman beharko ditu mota guztietako lizentziak eta baimenak, aurretiaz, jabari publikoko eremurako, Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Sailak txosten loteslea eman beharko duelarik. (Planoa erantsi da).

Aurrekoa gorabehera, dokumentazio grafikoan, araudian nahiz hirigintza-fitxetan, "Eraikuntza-lerroa" atalak ezarritako mugak, Foru Arauak 38. artikuluan aurrez ikusitakoak, sartuko dira. Horiek dagoeneko planoetan

variable en función de la clasificación del suelo atravesado. Por ello, y para la categoría de los viales que nos ocupan, se deberá calificar la zona de dominio público, definida por el art. 33 de la Norma Foral de 5/2021, de 20 de octubre, de carreteras de Bizkaia, los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de TRES (3) METROS de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, en los suelos urbanizables y no urbanizables.

## 2.2 Travesías

El tramo comprendido entre el p.k. 35+890 y p.k. 36+790 de la actual BI-2238 está catalogado como travesía por este Departamento en lo relativo a la aplicación del Capítulo IV de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, y como tal deberá ser recogido en la documentación gráfica y escrita del planeamiento.

Por ello, y conforme a lo estipulado en la citada Norma, en el tramo antedicho corresponde al Ayto. el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones, requiriéndose el informe previo vinculante del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial en la zona de dominio público. (Se adjunta plano).

Independientemente de lo anterior, se deberá añadir tanto en la documentación gráfica, como en normativa y las fichas urbanísticas, las limitaciones establecidas por la "línea de edificación", recogidas en el artículo





marraztuta daude. Bertan, eraikuntza-lerroa definitzen da esanez oinarritzko sarean galtzadaren kanpoko ertzetik HAMAZORTZI (18) METRORA dagoela.

38 de la Norma Foral. En el mismo, se define la citada línea como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

Lerro horretatik errepideraino debekatuta egongo da edozein eraikuntza-obra, bai sestra gainean, bai sestra azpian, eta errepideko eraikuntza-lerroaren barruan lehendik dauden eraikinen kasuan, konponketa-obrak baizik ezin izango direla egin higiena, kontserbazioa eta apaingarritasuna direla eta.

Desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante, y que para aquellos edificios que sean existentes y situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

### 3) HIRIGINTZAKO GARAPENEK ERREPIDEEN FORU-SAREAN IZANGO DITUZTEN ONDORIOEN ETA JABETZAREN GAINEKO MUGEN AZTERKETA

Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren izapidean Sail honi egindako aurretzako kontsultan (2018. urtea) jakinarazi zen bezala, BI-2238 errepidean, Zelaieta parean, gogoeta sakonagoa egitea proposatu da, udalerriko eremuen irisgarritasuna aztertzeko. Udalerriko egungo irisgarritasun-sistema ez da guztiz egokia, eta, beraz, uste dugu HAPO berri honek hobekuntzak azertu eta proposatu beharko lituzkeela, are gehiago foru errepideen inguruan proposatzen den hazkundea dela-eta, sarbideei eragiten baitie.

### 3) ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

Tal y como ya se informó en la consulta previa realizada a este Departamento (año 2018) durante el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, en la carretera BI-2238 a su paso por Zelaieta cabe proponer una reflexión más profunda de cara al análisis de la accesibilidad de los distintos ámbitos del municipio. El sistema de accesibilidad actual del municipio no es del todo adecuado, por lo que se considera que este nuevo PGOU debería analizar y proponer mejoras en el mismo, más aún dado el crecimiento que se propone en torno a las carreteras forales, afectando a los accesos.





HAPOren erredakzio-taldeak behin-behineko onespen honetarako sortutako dokumentazioan dagoen bidea sartzeko egindako ahalegina baloratzen da.

Se valora el esfuerzo que el equipo redactor del PGOU ha realizado de cara a mallar el viario existente en la documentación generada para esta aprobación provisional.

Hala ere, sisteman oraindik badira zenbait sarbide edo eremu ahul, azterketa sakonagoa behar dutenak. Horregatik, beharrezkoa da dokumentuan udalerrian aurreikusitako zirkulazio-sarea argitzea, optimizatu ahal izateko. Beharrezkoa izanez gero, norabide bakarrek bide-sistemak planteatuko dira, foru bideen ingurunean irisgarritasun-baldintzak hobetzeko.

No obstante, persisten ciertos accesos, o zonas débiles en el sistema que requieren un análisis más profundo, por lo que es necesario clarificar en el documento la red de circulación prevista en el municipio de cara a su optimización, planteando si fuera necesario sistemas de viales unidireccionales al objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad en el entorno de la vialidad foral.

Bideetan hauxe errespetatu beharko da: Bizkaiko Errepideei buruzko Foru Arauak III. tituluko (“Errepidearen erabilera eta babesa”) I. kapituluan (jabetzaren mugak) xedatutakoa.

En los viarios existentes tendrá que respetarse el Capítulo I: “Limitaciones de la propiedad” del Título III “Uso y Defensa de la Carretera” de la Norma Foral de Carreteras de Bizkaia.

Bertan zehazten dira bide sistema orokorretako “Babes eremuak” (32. art. eta hurrengoak), bideen kategoriaren arabekoak. Halaber, erreparatuko zaio sarbideak mugatu eta berrantolatzearen 40. artikuluan xedatutakoari. Sarbideak mugatu eta berrantolatzeari dagokionez, arreta berezia jarri beharko da arazoan, sarbide berri bakoitza banan-banan aztertu eta irisgarritasun- eta ikusgarritasun-irizpideen arabera onena den tipologiara egokitu. Lehendik dauden sarbideak berrantolatzeko ahalegina egingo da eta gune gatazkatsuak sortzen dituztenak kenduko dira ahal dela.

En el mismo se especifican las diferentes “Zonas de Protección” (art. 32 y siguientes) de los sistemas generales viarios en función de su categoría. Así como lo referido a “Limitación y Reordenación de Accesos” en el artículo 40. Se deberá prestar especial atención a esta problemática, estudiar de manera individualizada cada nuevo acceso y adecuarlo a la tipología que mejor se adapte en base a criterios de accesibilidad y visibilidad. Se tratará de reordenar los accesos previamente existentes, eliminado en la medida de lo posible aquellos que provoquen puntos de conflicto.





Nabarmendu behar dira foru-arauaren 38. artikuluan ("Eraikitze mugak") jasotako mugak. Bertan lerro hori galtzadaren kanpoko ertzetik HEMEZORTZI (18) METRORA egon behar dela dio eskualdeko sarearen errepideen kasuan, eta HAMABI (12) METRORA tokiko sarearen errepideen kasuan.

Cabe destacar las limitaciones establecidas por la "Limitación a la Edificación" recogidas en el artículo 38 de la Norma Foral. En el mismo se define la citada línea como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) en carreteras de la red comarcal y a DOCE (12) metros en carreteras de la red local, medidos desde la arista exterior de la calzada.

Jarraian, eragin sektorialak dituen plangintza-dokumentu berrian aurreikusitako garapenak aztertuko dira:

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

#### LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUGABEA:

- NS-01: bizitegi-erabilerarako lurzorua. Dokumentazio grafikoan eta HAPOn araudian idatziz jaso beharko da eraikitze mugalerroa. Foru Arauaren 38. artikuluan jasota dagoenez, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan, hain zuzen ere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa.

Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-lerro hori zortasun-eremutik kanpo egongo da. Gainera, errepidearen eraikuntza-lerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higie,

#### SUELO URBANIZABLE NO SEKTORIZADO:

- NS-01: suelo destinado a uso residencial. Se deberá incluir en la documentación gráfica y escrita en la normativa del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

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,





kontserbazio eta apaindura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

- NS-02: bizitegi-erabilerarako lurzorua. Aurreko kasuan bezala, dagokion eraikuntza-lerroa irudikatu beharko da, eskualdeko sareko errepideetan HEMEZORTZI (18) METRORA kokatua, betiere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

- NS-02: suelo destinado a uso residencial. Al igual que en el caso anterior, se deberá representar la correspondiente línea de edificación, situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

Eremu horretarako irisgarritasuna BI-2238 errepidean egin beharreko biribilgune berritik lortuko da (HAPOn aurreikusita dago), NS-03 eremutik sartuta. Foru errepidetik ezin izango da zuzeneko sarbiderik egin.

La accesibilidad a este ámbito se obtendrá desde la nueva rotonda a ejecutar en la BI-2238 prevista en el PGOU, accediendo desde el ámbito NS-03. No se podrán ejecutar accesos directos desde la carretera foral.

- NS-03: jarduera ekonomikora bideratutako lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea da. Irisgarritasuna BI-2238 errepidean egin beharreko biribilgune berritik lortzen da.

- NS-03: se trata de un suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividad económica. Se obtiene la accesibilidad desde la nueva rotonda a ejecutar en la BI-2238.

HAPOn dokumentazio grafikoan eta idatzian jaso beharko da eraikitze muga-lerroa. Foru Arauaren 38. artikuluan jasota dagoenez, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan, hain zuzen galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa.

Se deberá recoger en la documentación gráfica y escrita del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.





Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-lerro hori zortasun-eremutik kanpo egongo da. Gainera, errepidearen eraikuntza-lerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene, kontserbazio eta apaindura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

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.

#### HIRI-LURZORU FINKATUGABEA:

- AI-15 - AR-03o: BI-2238 foru errepidearen ekialdeko ertzean kokatutako bizitegi-erabilerako lurzorua, tarte hori zeharbidetzat kalifikatuta dagoena.

Planaren informazio grafikoan zein idatzian jaso beharko da eraikitze muga-lerroa. Foru Arauaren 38. artikularen arabera, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta; kasu honetan, jabari publikoko eremuan soilik da loteslea, zeharbide bat baita.

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

- AI-15 - AR-03o: suelo de uso residencial ubicado en la margen Este de la carretera foral BI-2238, encontrándose calificado este tramo como travesía.

Se deberá recoger tanto en la información gráfica como escrita del Plan la correspondiente línea límite de edificación. Según el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada, siendo en este caso tan sólo vinculante en la zona de dominio público, dado que se trata de una travesía.

Garapen berrirako sarbideari dagokionez, badirudi AEDP-04ren bidez gauzatzen dela. Aipaturiko

Respecto al acceso al nuevo desarrollo, parece que se materializa mediante el AEDP-04.





sarbide horren funtzionamendua argitu beharko da. Antolamendu xehatuko planoetan ageri denez, badirudi foru errepidetik sartzeko sarbide bakarra dela. Hala den ala ez argitu beharko da, baita zirkulazioaren noranzkoa ere.

Se deberá aclarar el funcionamiento de este acceso. Tal y como está grafiado en los planos de ordenación pormenorizada parece que se trata de un acceso sólo de entrada desde la carretera foral. Se deberá aclarar si es así, así como su sentido de circulación.

- Hainbat garapen berri daude BI-2238 errepidearen ekialdeko ertzean, eta haietara iristeko, Udalaren ondoan dagoen foru errepidean (eremuak: AR-03s, AR-03k, AR-03h, AR-03g eta AA-05). Gaur egun, bide horrek oso sekzio estua du sarbidean. Aurreikusitako funtzionamendua argitu beharko da, eta, ahal dela, hobetu, aipatutako eremuei zerbitzua emateko, baita foru errepidetik irisgarritasuna hobetzeko ere.

- Existen varios nuevos desarrollos en la margen Este de la carretera BI-2238 a los cuales se accede desde el pinchazo actual en la carretera foral ubicado a continuación del Ayuntamiento (ámbitos: AR-03s, AR-03k, AR-03h, AR-03g y AA-05). Actualmente este vial cuenta en su acceso con una sección muy estrecha. Se deberá aclarar el funcionamiento previsto para el mismo tratando de mejorarlo para dar servicio a los mencionados ámbitos, así como mejorar la accesibilidad desde la carretera foral.

- AI-04 - AR-03d: BI-2238 errepidearen ekialdeko ertzean kokatutako bizitegi-erabilerako lurzorua.

- AI-04 - AR-03d: suelo de uso residencial ubicado en la margen Este de la carretera BI-2238.

HAPOren dokumentazio grafikoan eta idatzian jaso beharko da eraikitze muga-lerroa. Foru Arauaren 38. artikuluan jasota dagoenez, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan, hain zuzen galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa.

Se deberá recoger en la documentación gráfica y escrita del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.





Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-lerro hori zortasun-eremutik kanpo egongo da. Gainera, errepidearen eraikuntza-lerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene, kontserbazio eta apaintura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

Garapen berrietarako sarbidea ekialdeko udal errepidetik izango da, eta foru errepidetik ezin izango da zulaketa zuzenik egin.

- AI-03 – AR-03c: bizitegi erabilerako lurzorua, non lau etxebizitza egitea aurreikusten den. Aipaturiko lurzattia BI-2238 eta BI-3223 foru errepideen artean dago kokatuta. Gaur egun, udal bide bat dago eremuaren iparraldean, bi foru errepideak lotzen dituena hain zuzen ere. Segurtasun-baldintzak direla eta, BI-2238 errepidetik sartzeko bidea itxi beharko da, eta eremu berrirako sarbidea BI-3223 errepidean dagoen zulaketatik egin beharko da, sarbidea ibilgailu nagusiari dagozkion kurbadura-erradioekin geometrizatuta.

Foru errepidean ezin izango da sarbide berririk egin.

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.

El acceso a los nuevos desarrollos se obtendrá desde la carretera municipal ubicada al Este, no pudiendo ejecutarse nuevos pinchazos directos desde la carretera foral.

- AI-03 – AR-03c: suelo de uso residencial donde se prevé la ejecución de cuatro viviendas. La parcela se ubica entre la carretera foral BI-2238 y la BI-3223. Actualmente existe un vial municipal por el norte del ámbito que conecta ambas carreteras forales. Dadas las condiciones de seguridad del mismo, se deberá cerrar el acceso desde la carretera BI-2238, ejecutando el acceso al nuevo ámbito desde el pinchazo existente en la BI-3223, geometrizando el acceso con radios de curvatura correspondientes al vehículo predominante.

No se podrán ejecutar nuevos accesos en la carretera foral.





Bestalde, eraikitzeko muga-lerroa jaso beharko da HAPOn dokumentazio grafikoan eta idatzian. Foru Arauaren 38. artikulua dakarrenez, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan HEMEZORTZI (18) METRORA eta sare lokaleko errepideetan HAMABI (12) METRORA dagoen lerroa, hain zuzen ere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

Por otro lado, se deberá recoger en la documentación gráfica y escrita del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal y DOCE (12) METROS en la red local, medidos desde la arista exterior de la calzada.

- PD-UA.32 - AR-03a: bizitegi-erabilerako lurzorua, non bi etxebizitza egitea aurreikusten den. Tokiko sareko BI-3223 foru-errepidetik gertu dagoenez, errespetatu egin beharko da "Eraikuntzaren muga", hau da, tokiko sarean HAMABI (12) METRORA dagoen lerroa, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

- PD-UA.32 - AR-03a: suelo de uso residencial donde se prevé la ejecución de dos viviendas. Dada la cercanía a la carretera foral BI-3223, perteneciente a la red local, se deberá respetar la "Limitación a la Edificación" definida como aquella línea situada a DOCE (12) METROS en la red local, medidos desde la arista exterior de la calzada.

Bestalde, foru errepidetik hurbilen dagoen etxebizitzarako sarbidea ahalik eta hegoalderago jarri beharko da, BI-3223 errepidearekiko elkargunetik urruntzeko eta foru errepideari kalterik ez eragiteko.

Por otro lado, se deberá ubicar el acceso a la vivienda más cercana a la carretera foral lo más al sur posible, de forma que se aleje de la intersección con la BI-3223, evitando afecciones a la carretera foral.

- AD-01 - AR-04a: bizitegi-erabilerarako lurzorua, 2 etxebizitza egitea aurreikusita dagoena.

- AD-01 - AR-04a: suelo destinado a uso residencial, donde está prevista la ejecución de 2 viviendas.







HAPOn dokumentazio grafikoan eta idatzian adierazi beharko da eraikitze mugak mugak. Foru Arauaren 38. artikuluan jasota dagoenez, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan, hain zuzen ere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa.

Se deberá indicar tanto en la documentación gráfica como en la escrita del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-lerro hori zortasun-eremutik kanpo egongo da. Gainera, errepidearen eraikuntza-lerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene, kontserbazio eta apaindura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

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.

#### HIRI-LURZORU FINKATUA:

- AA-01: bizitegi-erabilerako jarduketara isolatua. Hirigintza-fitxan ageri denez, lurzati horretarako sarbideak lehendik dagoena izan behar du, foru errepidean zulaketa berririk egin barik.

#### SUELO URBANO CONSOLIDADO:

- AA-01: actuación aislada de uso residencial. Tal y como ya se recoge en la ficha urbanística, el acceso a esta parcela debe ser el existente, sin ejecutar nuevos pinchazos en la carretera foral.

Gaur egun, Gauegiz Arteagako Udalarari BI-3223 errepide-zati bat lagatzeko izapideak egiten ari dira, 37+970 eta 38+515 kilometropuntuen artean, eta zati bat lehen aipatutako hirigintza-garapen jakin batzuei eragiten die. Bide horri buruzko zehaztapen horiek

En la actualidad se está procediendo al trámite de cesión al Ayuntamiento de Gauegiz Arteaga de un tramo de la carretera perteneciente a la red local BI-3223, entre los pk 37+970 y 38+515, que afecta en parte a determinados desarrollos urbanísticos antes





entregatu bezain laster, ez dira lotesleak izango.

relacionados. En cuanto se proceda a su entrega dichas determinaciones en referencia a ese viario dejarán de ser vinculantes.

#### 4) KALITATE AKUSTIKOA

Euskal Autonomia Erkidegoan zarataren alorrean dagoen legeria: 213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa (Estatuko legeriak garatzen du); 37/2003 Legea, azaroaren 17koa, Zaratari buruzkoa; 1367/2007 Errege Dekretua, azaroaren 19koa, Zaratari buruzkoa; eta 3/1998 Lege Orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteari buruzkoa.

#### 4) CALIDAD ACÚSTICA

La legislación de referencia en materia de ruido en la Comunidad Autónoma del País Vasco es el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica, el cual desarrolla la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre y la legislación autonómica recogida en la Ley 3/1998, de 37 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Dekretu horren arabera, hirigintzako planeamenduak bermatu egin behar ditu dekretuak berak adierazten dituen manuak. Beraz, Toki Administrazioen eskumenei buruz 6. artikuluan ezarrita dagoenaren arabera, Toki Administrazioei dagokie udalerraren barruko zona akustikoak mugatu eta onestea, kontuan hartuta zona akustiko horiek bai egiturazko planeamenduan bai planeamendu xehakatuan ezarri beharko direla.

Según dicho Decreto, el planeamiento urbanístico debe garantizar los preceptos que el mismo señala. Por tanto, en relación con las competencias de las administraciones locales, recogidas en su artículo 6, a estas les corresponde la delimitación y aprobación del área o áreas acústicas integradas dentro del ámbito territorial del municipio, teniendo además en cuenta que dicha zonificación acústica deberá realizarse tanto a nivel de planeamiento estructural como pormenorizado.

HAPOn sartutako Soinu Afektazioari buruzko Azterlanean jasotzen den legez, zenbait garapen berrik ez dituzte KAHak betetzen: AA-01, AI-01, AI-02, AI-03, AI-04, AI-15, AI-16, AD-01, AEDP-01, AEDP-02, AEDP-04, AEDP-07, NS-01, NS-02 eta NS-03.

Tal y como se recoge en el Estudio de Afeción Sonora incluido en el PGOU, existen varios nuevos desarrollos que incumplen los OCA: AA-01, AI-01, AI-02, AI-03, AI-04, AI-15, AI-16, AD-01, AEDP-01, AEDP-02, AEDP-04, AEDP-07, NS-01, NS-02 y NS-03.

BFAk ez du BI-2238 errepidearen zeharbidean abiadura murrizteko aurreikuspenik; hortaz, HAPOk garapen berrietan KAHak betetzeko beharrezkoak diren neurriak aurkeztu beharko

DFB no tiene previsión de reducir la velocidad en la travesía de la BI-2238, por lo que el PGOU deberá aportar las medidas necesarias para el cumplimiento de los OCA en los nuevos





ditu, Hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuak dakarren moduan.

desarrollos, tal y como indica el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica.

## TXOSTEN PROPOSAMENA

Ondorioz, eta aurreko gogoetekin bat etorritz, "Gautegiz Arteagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra" aztertu ondoren, Bizkaiko errepideen arloko eskumenen ikuspegitik, fase honetarako proposatutako txostena ALDEKOA da, baina beharrezkoa da planean txosten honen gorputzean jasotako zuzenketak eta zehaztapenak sartzea, behin betiko onartu aurretik.

## PROPUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del "Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz Arteaga", desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia el informe propuesta para esta fase es FAVORABLE, si bien es necesario se incorporen en el plan las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo de este informe de forma previa a su aprobación definitiva.

Horren guztiaren berri ematen dizut, jakin dezazun eta dagozkion ondorioak izan ditzan.

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

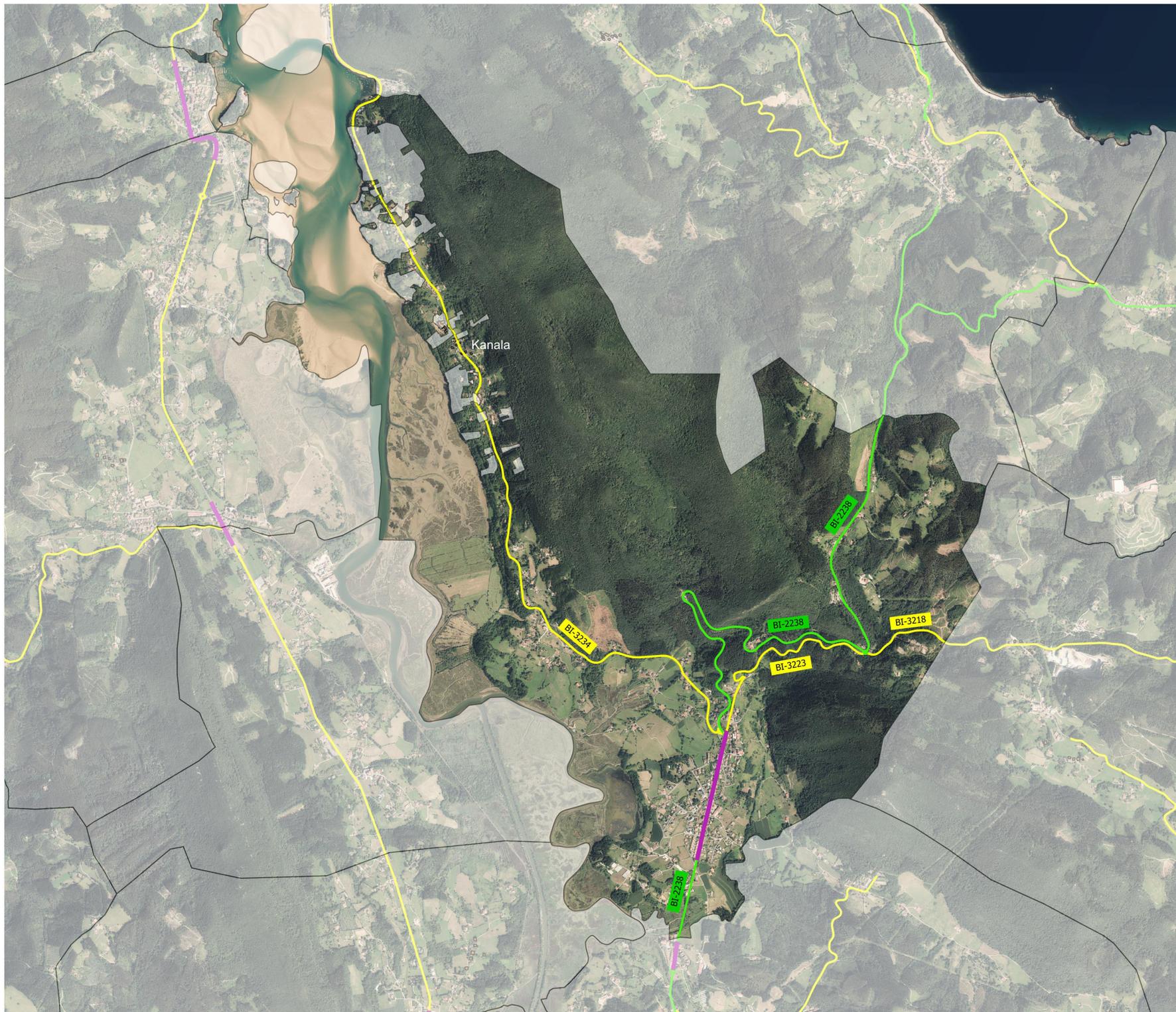
Adeitasunez,

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA 2024-01-19  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUSI.-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



TITULUA / TÍTULO:  
Plan General de Ordenación Urbana de  
Gautegiz Arteaga



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

17/01/2024

Eskala/Escala: 1/25.000

0 200 400 600 800 1.000 m



TITULUA / TÍTULO:  
Plan General de Ordenación Urbana de  
Gautegiz Arteaga

 Zona Servidumbre Acústica

17/01/2024

Eskala/Escala: 1/25.000

0 200 400 600 800 1.000 m



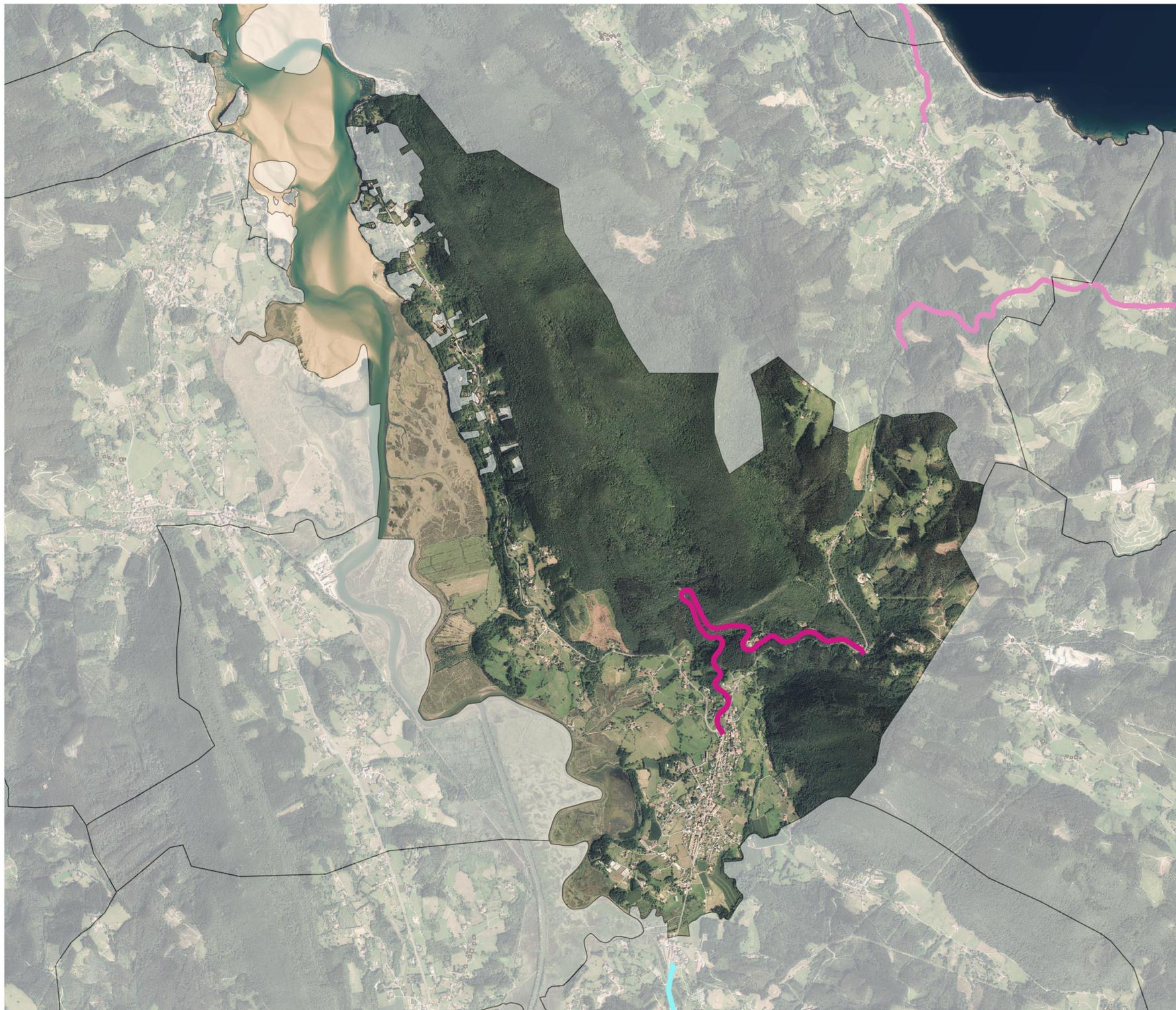
TITULUA / TÍTULO:  
Plan General de Ordenación Urbana de  
Gautegiz Arteaga

Actuaciones contenidas en II PTSCB  
 Acondicionamiento y ensanche

17/01/2024

Eskala/Escala: 1/25.000

0 200 400 600 800 1.000 m



2024/01 ESPEDIENTEA. GAUTEGIZ-  
ARTEAGA HAPO-A

EXPEDIENTE 2024/01 PGOU DE GAUTEGIZ-  
ARTEAGA

GAIA: GAUTEGIZ-ARTEAGA HAPO-REN  
INGURUMEN EBALUAZIO  
ESTRATEGIKOAREN TXOSTENA

ASUNTO: INFORME PROPUESTA  
AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PGOU DE  
GAUTEGIZ-ARTEAGA

Goian aipatutako gaia dela eta, Ingurune Naturala eta Nekazaritza Saileko Nekazaritza Zerbitzuak TXOSTEN hau egin du:

En relación con el asunto referenciado, el Servicio Agrícola del Departamento de Medio Natural y Agricultura; INFORMA:

Aitatutako gaiari dagokionez, eta aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, Natura Ingurune eta Nekazaritza Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste dau iradokizunak aurkeztu behar dirala Gautegiz-Arteagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra onartzeko dokumentuari, Ingurumen Jasangarritasunaren Txostenari eta balio estrategiko handiko eta landazabaleko nekazaritza-lurrei dagokienez. Plan eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen dauen erispidearen, Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planaren, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzako LPSren eta indarrean dagoen gainerako ingurumen-araudiaren arabera jasotzen dira iradokizunak.

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Medio Natural y Agricultura, considera que procede presentar sugerencias, respecto del documento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz-Arteaga, en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, en lo que respecta a los suelos agrícolas de alto valor estratégico y de campiña, que se contemplan según el criterio regulador del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los criterios del Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y el resto de Normativa Ambiental vigente.

Ahal den heinean bultzatu egin beharko da balio agrologiko handiko lurzorua eta baldintzak mantendu, abere eta nekazal jardura segitzeko eta etorkizuneko nekazaritza bultzatzeko.

Se debe fomentar, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la superficie y condiciones de producción como base para la continuidad de la actividad agropecuaria, como premisa de una agricultura de futuro.

Lurzorua galtzea ez da oso esanguratsua eta bateragarria, lurzorua okupatzeko proposamenak indarrean baitaude gaur egungo Arau Subsidiarioetan.

La pérdida de suelo se identifica como poco significativa y compatible, puesto que las propuestas de ocupación de suelo ya están vigentes en las NNSS actuales.

193/2012 Dekretuak, urriaren 2koak, EAEko nekazaritza-lurren erabilera zaindu eta sustatzekoak, 5. artikuluan adierazten du nekazaritza-balio handiko lurzoruetan eragiten duen edozein administrazio-jarduketan nekazaritza-lurren galeraren konpentsazio-proposamen bat jaso beharko dela.

El Decreto 193/2012, de 2 de octubre, de conservación y fomento del uso del suelo agrario, en la CAV, en su artículo 5 indica que cualquier actuación administrativa que incida sobre suelo de alto valor agrológico, deberá incluir una propuesta de compensación por la pérdida de suelo agrario a favor de los Fondos de Suelo Agrario.





Nekazaritza Zuzendaritzak proposatu du nekazaritzako jardueraren sustapenerako eta hobekuntzarako neurri gehigarriak har daitezela balio estrategiko handiko lurzoruen galera konpentsatzeko, hala nola eremu degradatuak lehengoratzeko, azpiegiturak hobetzea, edo lur publikoak lagatzea Nekazaritzako Lurren Funtzari.

Desde la Dirección de Agricultura se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria para compensar la pérdida del suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario.

Sin./Fdo.: FRANCISCO ZABALA ARRIAGA 2024-01-18  
LANDARE EKOIZPENEKO ATALEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE PRODUCCIÓN VEGETAL

Sin./Fdo.: OIER DAÑOBEITIA ARTABE 2024-01-18  
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA  
JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA

Sin./Fdo.: ANDONI AGIRREBEITIA ABENDIBAR 2024-01-19  
NEKAZARITZA ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA



OT-014-2017

**GAUTEGIZ ARTEAGAKO HAPO-AREN  
BEHIN-BEHINEKO ONESPEN-  
DOKUMENTUARI BURUZKO TXOSTENA****1. AURREKARIAK**

2017ko maiatzaren 25ean (dokumentuaren erregistro-zenbakia: 6837), Gauteziz Arteagako Udalak jakinarazi zuen indarreko udal plangintzaren Arau Subsidiarioen berrikuspena hasteko erabakia, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) figuraren bidez.

Jakinazpen horren bidez, Gauteziz Arteagako Udalak eskatzen du udalerriri eragiten dioten atal honen eskumeneko gaiari buruzko informazioa, Plan Orokorrean proposatuko den lurralde- eta hiri-antolamenduan kontuan hartzeko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.1 artikuluan ezartzen den bezala.

Gauteziz Arteagako HAPOa behin betiko onartzeko eskumena Bizkaiko Foru Aldundiari dagokio, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeko (EAELAB) txostena jaso ondoren, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91.1 artikuluan ezarritakoaren arabera.

**2. XEDEA**

Dokumentu honen xedea da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari helaraztea atal honen eskumeneko lurralde-izaerako gaiak.

**3. BUSTURIALDEA-ARTIBAIKO EREMU  
FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN  
PARTZIALA (LPP)**

Gauteziz Arteaga Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalako (lehen Gernika-Markina) udalerrria da.

Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 1eko 31/2016 Dekretuaren bidez onetsi zen behin betiko, eta 2016ko apirilaren

**INFORME AL DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DE  
GAUTEGIZ ARTEAGA****1. ANTECEDENTES**

Con fecha de entrada 25 de mayo de 2017 (número de registro del documento: 6837), el ayuntamiento de Gauteziz Arteaga comunica el acuerdo de inicio de la revisión de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal mediante la figura del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Mediante dicha comunicación, el Ayuntamiento de Gauteziz Arteaga solicita la información relativa a los aspectos de competencia de esta sección que afecten al municipio, para tenerla en cuenta en la ordenación territorial y urbana que se proponga en la formulación de dicho Plan General, tal como se establece en el artículo 90.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

La competencia para la aprobación definitiva del PGOU de Gauteziz Arteaga corresponde a la Diputación Foral de Bizkaia, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), según establece el artículo 91.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

**2. OBJETO**

Es objeto de este documento trasladar a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco las cuestiones de carácter territorial de competencia de esta Sección.

**3. PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP) DEL  
ÁREA FUNCIONAL DE BUSTURIALDEA-  
ARTIBAI**

El municipio de Gauteziz Arteaga pertenece al Área Funcional de Busturialdea-Artibai (anteriormente Gernika-Markina).

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Busturialdea-Artibai fue aprobado definitivamente por Decreto del Gobierno Vasco 31/2016, de 1 de marzo, siendo publicada





19ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (73. zk.) argitaratu zen.

### 3.1. INGURUNE FISIKOA

HAPOak lurzoru urbanizaezinean jasotzen dituen antolamendu-kategoriak Urdaibai Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planak (EKZP) garatzen dituenak dira.

LPPak ezartzen du gainjarritako baldintzatzaileak antolamendu-kategoriei gainjartzen zaizkiela, kategorizazio horrekin guztiz bat ez datozen eremuetan, arriskurik biziena dagoen lekuetan, eta mugatu egiten dute zenbait jarduera egiteko modua, kasu bakoitzean dagoen arrisku motaren arabera eta berariazko babes-irizpideak kontuan hartuta.

Aipatu behar da HAPOak ezartzen dituen baldintzatzaile gainjarriak aztertu ondoren, batzuk sektoreko legeriaren ondorio direla, argi eta garbi. Horixe da Kostaldeei buruzko Legearen mugaketen kasua, ez baitira gainjarritako baldintzatzailetzat hartu behar, Legeak berak zuzenean aplikatzen baititu.

### 3.2. PAISAIA

Paisaiari dagokionez, LPPak paisaia-interes bereziko eremuak eta paisaia-intereseko ibilbideak jasotzen ditu. Paisaia-interes bereziko eremuen artean, nabarmentzekoak dira Ibarrangelu-Gautegiz Arteagako artadiak, uharte eta Kanala arteko lezoiak, Enderikako muinoa eta Kanalako begiratokia. Ibilbideen artean, Oka ibaiaren ibai-ibilbide paisajistikoa, GR 98a eta GR 123a.

Horietatik guztietatik, HAPOak artadiak (EKZPan jasotakoak: artadi kantauriarren eremua) eta GR 98 eta GR 123 ibilbideak bakarrik hartzen ditu kontuan.

LPPan adierazitako paisaiaren gainerako osagaiak ez dira HAPOan sartu.

### 3.3. BIZITEGI-GARAPENAK

LPPak proposatutako Kokaguneen lurralde-ereduaren definizioan, oinarritzko irizpide orokorren artean dago bizitegi-plangintzan lurzoruaren kontsumoa murriztea. Horregatik,

dicha aprobación en el Boletín Oficial del País Vasco nº 73, de 19 de abril de 2016.

### 3.1. MEDIO FÍSICO

Las categorías de ordenación en suelo no urbanizable que recoge el PGOU son las que desarrolla el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

El PTP establece que los condicionantes superpuestos se superponen a las categorías de ordenación en ámbitos no coincidentes totalmente con los de dicha categorización allí donde el riesgo aparece con intensidad, limitando la forma en que se pueden desarrollar determinadas actividades según el tipo de riesgo presente en cada caso y en atención a los criterios específicos de protección.

Hay que señalar que una vez analizados los condicionantes superpuestos que se establecen en el PGOU, hay algunos que son claramente consecuencia de la legislación sectorial. Es el caso de los deslindes de la Ley de Costas que no deben considerarse como condicionante superpuesto, sino que su aplicación es directa por la propia Ley.

### 3.2. PAISAJE

En cuanto al paisaje, el PTP recoge las áreas de especial interés paisajístico y los recorridos de interés paisajístico. Entre las áreas de especial interés paisajístico destacan los encinares de Ibarrangelu-Gautegiz Arteaga, los lezones entre isla y Kanala, la colina de Enderika y el mirador de Kanala. Entre los recorridos están el recorrido fluvial paisajístico del Oka, el GR 98 y el GR 123.

De todos ellos el PGOU solo contempla los encinares (recogidos en el PRUG: área de encinares cantábricos) y los recorridos GR 98 y GR 123.

Los demás componentes del paisaje señalados en el PTP no se incluyen en el PGOU.

### 3.3. DESARROLLOS RESIDENCIALES

En la definición del Modelo de Asentamientos propuesto por el PTP entre los criterios generales fundamentales está el reducir el consumo de suelo en la planificación residencial.





plangintzetako eremu hutsen garapena lehenasunezkoztat jotzen da, baita horien dentsitatea berrikustea ere, 2/2006 Legeak ezarritako gutxieneko eraikigarritasun-irizpideak oinarri hartuta.

Bizitegi-kokaguneen kasuan, LPPak erabaki du okupaziorako muga-esparruak ez mugatzea garapen berriak egiteko hektarea bat baino gutxiago behar duten udalerrietan, eta udal-plangintzaren esku utzi du nondik hazi behar duen erabakitzeko zeregina, baldin eta hiri-bilbearekin jarraitzeko eta lurzoruen egokitasuneko irizpideak errespetatzen baditu.

LPPak 30 eta 50 etxebizitza hektareako dentsitate ertain-baxuko tartea hartu du, oro har, eremu funtzionaleko udalerrientzat, udalerrri buruetan eta azpiburuetan izan ezik (Gernika-Lumo, Bermeo, Ondarroa, Lekeitio eta Markina-Xemein) non dentsitate ertain-altua (50-75 etxebizitza hektareakoa) aukeratuko duen.

2/2006 Legeak ezarritako gutxieneko eraikigarritasuna betetzen den arren, HAPOak planteatzen dituen jarduketetatik bakar batek ere ez ditu betetzen LPPak ezarritako dentsitatearen balioak, lurzorua kontsumo ondasun urri gisa murriztearen arabera ezarritako balioak, alegia. Lurzorua kontsumo murriztea hirigintza-plan guztietan kontuan hartu beharreko nahitaezko printzipioa izan behar da.

### 3.4. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUA

Jarduera ekonomikoetarako lurzorurako 16 urterako ereduaren kuantifikazioari eta epe bererako eskaintzaren mugari dagokionez, Busturialdea-Artibaiko LPPak ez du lurzorurik aurreikusten epe horretarako.

Hala ere, HAPOak lurzoru urbanizagarriko eremu bat aurreikusten du, bizitegirako eta jarduera ekonomikoetarako erabilera duena. Eremu horretan, sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarriko 2.000 m<sup>2</sup> inguruko lurzati bat proposatzen du, jarduera ekonomikoetarako erabil daitekeena, tokiko premiei erantzuteko pabiloi txikiaren bidez.

Proposamen hori kontraesanean dago LPPan ezarritako parametroekin.

Por ello, se establece como prioritario el desarrollo de las áreas vacantes de los planeamientos, así como la revisión de su densidad a partir de los criterios de edificabilidad mínima establecidos por la Ley 2/2006.

En el caso de los asentamientos residenciales, el PTP decide no delimitar ámbitos límites a la ocupación en municipios que requieran menos de 1 hectárea de superficie de nuevos desarrollos, dejando al planeamiento municipal la decisión de por dónde crecer, siempre que respete los criterios de continuidad con la trama urbana e idoneidad de los suelos.

El PTP adopta un intervalo de densidad media-baja entre 30 y 50 viv/ha para los municipios del área funcional, en general, salvo para los municipios cabeceras y subcabeceras (Gernika-Lumo, Bermeo, Ondarroa, Lekeitio y Markina-Xemein) en los que se adopta un intervalo de densidad media-alta (50-75 viv/ha).

Aunque se cumple la edificabilidad mínima establecida por la Ley 2/2006, de las actuaciones que plantea el PGOU ninguna cumple los valores de la densidad establecidos por el PTP, valores establecidos de acuerdo con la consideración de reducir el consumo de suelo como bien escaso que es. Esta reducción del consumo del suelo debe ser un principio obligatorio a tener en cuenta en todos los planes urbanísticos.

### 3.4. SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En cuanto a la cuantificación del modelo a 16 años para suelo de actividades económicas y el límite de la oferta para el mismo periodo de tiempo, el PTP de Busturialdea-Artibaí no prevé suelo para dicho periodo.

Sin embargo, el PGOU prevé un ámbito de suelo urbanizable destinado a uso mixto residencial-actividades económicas. En dicho ámbito plantea una parcela de suelo urbanizable no sectorizado de unos 2.000 m<sup>2</sup> que pueda destinarse a actividades económicas en pabellón pequeño para atender a necesidades locales.

Esta propuesta es contradictoria con los parámetros establecidos en el PTP.





### 3.5. EKIPAMENDUAK

HAPOak hilerria handitzea, hilerriaren aurrean parkea eta aparkalekua egitea, eta autokarabanentzako aparkalekua egitea proposatzen du, hori guztia lurzoru urbanizaezinean.

Jarduketa horiek EKZPren xedapenak errespetatu beharko dituzte.

### 3.6. MUGIKORTASUNA

HAPOak ez du aldaketarik aurreikusten lehendik dagoen bide-sarean, Mendialdua auzoaren eta bidegurutzaren arteko BI-3223 errepidearen zatiari dagokionez izan ezik (37+0940 KPtik 38+0560 KPra), tokiko bide bihurtzea proposatzen baitu.

LPPak BI-3223 errepidea (Gautegiz Arteaga – Muruetagane) motorrik gabeko bide bihurtzea aurreikusten du.

Horretaz gain, LPPan hirigunearen mendebaldean dagoen bilbean oinarritutako hiri-bide perimetrala sortzea aurreikusten da, eta, horrela, egungo zeharbidea udalerriko hiri-bilberako berreskuratzea.

Motorrik gabeko mugikortasun-sareari dagokionez, LPPak bizileku-, aisialdi- eta jarduera-eremuetarako sarbidea emango duen sare egituratua ezartzea proposatzen du.

## 4. ONDORIOAK

Gautegiz Arteagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Behin-behineko Onespenaren dokumentuaren azterketatik, Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialean xedatutakoari dagokionez, honako gogoeta hauek ondorioztatzen dira:

- Kostaldeari buruzko legearen mugaketak baldintzatzaile gainjarriak ez izatea, Kostaldeari buruzko uztailaren 28ko 22/1988 Legeak berak eta aldatzen duen maiatzaren 29ko 2/2013 Legeak ezartzen dituen mugak baizik. Beraz, sektoreko legedi gisa tratatuko dira.
- LPPan jasotako paisaiaren elementu asko ez dira sartu.

### 3.5. EQUIPAMIENTOS

El PGOU plantea la ampliación del cementerio, un parque y aparcamiento frente al cementerio, y un aparcamiento de autocaravanas, todo ello en suelo no urbanizable.

Estas actuaciones deberán respetar las disposiciones del PRUG.

### 3.6. MOVILIDAD

El PGOU no prevé cambios en la red viaria existente, salvo en lo referente al tramo de la BI-3223 que afecta al casco urbano, entre el barrio de Mendialdua y el cruce (del p.k.37+0940 al p.k. 38+0560), que propone sea transformado en viario local.

El PTP contempla la transformación de la BI-3223 (Gautegiz Arteaga – Muruetagane) en vía no motorizada.

Además, en el PTP se contempla la creación de una vía urbana perimetral apoyada en la trama existente por el oeste del núcleo y, así, recuperar la actual travesía para la trama urbana del municipio.

En cuanto a la red de movilidad no motorizada, el PTP también propone la implantación de una red estructurada capaz de dar acceso a los distintos ámbitos de residencia, ocio y actividad.

## 4. CONCLUSIONES

Del análisis del documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz Arteaga, en relación con lo dispuesto en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Busturialdea-Artibai, se desprenden las siguientes consideraciones:

- Considerar los deslindes de la Ley de Costas no como condicionante superpuesto sino como delimitaciones definidas por la propia Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y la Ley 2/2013, de 29 de mayo, que la modifica. Por lo tanto, se tratarán como legislación sectorial.
- No se han incluido gran parte de los componentes del paisaje recogidos en el PTP.





- Ez dira betetzen LPPak ezarritako dentsitate-balioak.
- HAPOa ez dator bat LPPan finkatutako jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kuantifikazioarekin.
- Karabanak aparkatzea uzten duten eremuak honako haueetan ezarritako zehaztapenak bete beharko ditu: Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren EKZPan autokarabanak hartzeko eremu bereziei buruzkoak; 13/2016 Legean ezarritakoak, uztailaren 28koa, Turismoarena; 396/2013 Dekretuan ezarritakoak, uztailaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko kanpinak eta kanpatzeko beste turismo-modalitate batzuk antolatzekoa.
- Ez da sortzen hirigunearen mendebaldean dagoen bilbean oinarritutako hiri-bide perimetralik, egungo zeharbidea udalerriko hiri-bilbe gisa berreskuratzeko.
- Ez dira ezartzen LPPak adierazten dituen neurriak motor gabeko mugikortasunari dagokionez.

Azken finean, HAPOak ez ditu kontuan hartu LPPak jasotzen dituen eraginak, Udalak eskatu zituenak eta bidali zitzaizkionak.

Beraz, Atal honek ez dio aldeko balorazioa egin Gauegiz Arteagako HAPOa behin-behinean onartzeko dokumentuaren proposamenari.

- No se cumplen los valores de densidad fijados por el PTP.
- El PGOU no se ajusta a la cuantificación de suelo de actividades económicas fijada en el PTP.
- La zona destinada a caravaning tendrá que cumplir con las determinaciones establecidas en el PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai para áreas especiales de acogida de autocaravanas, la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, y el Decreto 396/2013, de 30 de julio, de ordenación de los campings y otras modalidades de turismo de acampada en la Comunidad Autónoma de Euskadi.
- No se crea una vía urbana perimetral apoyada en la trama existente por el oeste del núcleo para recuperar la actual travesía como trama urbana del municipio.
- No se implantan las medidas que indica el PTP en lo referente a movilidad no motorizada.

En definitiva, el PGOU no ha tenido en cuenta las afecciones derivadas del PTP que fueron solicitadas por el Ayuntamiento y enviadas.

Por lo tanto, por parte de esta Sección, no se valora favorablemente la propuesta del documento de aprobación provisional del PGOU de Gauegiz Arteaga.

Sin./Fdo.: OLGA ALDAZ CARRETERO 2024-01-23  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA  
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA 2024-01-24  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL





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*

## INFORME TÉCNICO

Asunto: Plan General de Ordenación Urbana  
Municipio: Gauteviz-Arteaga  
Nº de expediente: 2HI-057/23-P03

### 1.- ANTECEDENTES

Este informe se redacta para la sesión 1/2024 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de 25 de enero de 2024.

### 2.- OBSERVACIONES SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

#### ARQUITECTURA

El patrimonio cultural arquitectónico se divide en tres categorías: 1. Especial, 2. Media y 3. Básica. Además, se especifican cuatro grados de intervención: 1. Restauración científica, 2. Restauración conservadora, 3. Consolidación y reforma, 4. Reedificación con mantenimiento de condiciones básicas de fachada y cubierta. Finalmente, la protección puede incluir: A. Edificio o elemento completo, en su integridad, y B. Parcial, en elementos aislados.

Seguidamente, analizaremos los listados. En ellos figura un bien declarado: 15. Castillo de Arteaga. Se le asigna Protección Especial, con grado de intervención 2A. Deberá señalarse que es un Bien Cultural de Protección Media (BOPV 16-05-2001), y por consiguiente, deberán cumplirse las disposiciones de la Ley 6/2019 para estos elementos.

Primero analizaremos los elementos que tienen una propuesta de protección especial o media en nuestra Base de Datos.

Un elemento no está recogido: 35. Caserío Etxe Pinto. Tiene una propuesta de protección media en nuestra Base de Datos. Por tanto, se recomienda que tenga una Protección Media-2-A en el Plan General.

Por otra parte, hay tres elementos: 17. Iglesia de Andra Mari, 23. Molino Ozollo-errota (Kobaerrota) y 56. Canteras de Andrabide, que tienen una propuesta de protección especial en nuestra Base de Datos. En el Plan figuran con una Protección Básica-2-A, y se recomienda que tengan una Protección Especial-1-A.

Finalmente, para estos elementos: 27. Caserío Goikoetxe y 32. Caserío Naberan Atzekoa, que tienen en el Plan una Protección Básica-2-B, se recomienda extender la protección a todo el edificio, es decir, que sea del tipo A.

Seguidamente, analizaremos los elementos que tienen una propuesta de protección local en nuestra Base de Datos.

Se recomienda incluir estos elementos en los listados, con Protección Básica-3-A:

- 16. Casa Kalzada. Zelaieta 52.
- 18. Casa Aurre Ederra. Mendialdua 7.
- 21. Ermita de San Lorenzo. Isla Bekoa 7.
- 38. Leguario de Muretagane.
- 39. Caserón Elexalde 5.
- 41. Frontón de Gautegez-Arteaga.
- 48. Casa Zelaieta s/n.
- 53. Casa Mendialdua 94.

Estos elementos están en los listados, pero se recomienda corregir su grado de protección, para que sea Básica-3-A:

- 28. Caserío Bengoetxea. Basetxeta.
- 29. Caserío Bengoetxe. Zelaialde.
- 31. Caserío Agirretxe.
- 34. Caserío Argiñene.
- 44. Casa Zelaieta 18.
- 49. Casa Zelaieta 53.
- 50. Casa Zelaieta 56.

En cuanto al Régimen de Protección, se recomienda que las intervenciones de Restauración Científica y Restauración Conservadora sean las que se definen en el Anexo I, "Intervenciones de Rehabilitación", del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado (BOPV nº 249 de 31 de diciembre). Se recomienda que, para los bienes de interés local, las intervenciones de Consolidación y/o Conservación y Ornato, así como la Reforma tipo a), sean las definidas en el mencionado Decreto 317/2002.

#### *ARQUEOLOGÍA*

En la Memoria Informativa se recogen los elementos de Patrimonio Arqueológico que figuraban en el Avance, y las Zonas de Presunción Arqueológica se recogen en el plano OE-3.C.01. En la Normativa Urbanística General, en el apartado 5.10 (Régimen general de regulación del condicionante "Patrimonio Arqueológico") y en el Título 8 (Normas de protección del patrimonio catalogado), se especifica el Régimen de Protección de esos elementos.

Los listados son correctos. Solamente se recomienda añadir el elemento 17. Caserío Meaurio, entre los elementos con propuesta de Z.P.A. El Régimen asignado a las Z.P.A es correcto y es conforme a la Ley 6/2019. Asimismo, se recomienda que a los elementos propuestos para su declaración como Zona Arqueológica se les aplique lo dispuesto en la Ley 6/2019 para estos elementos.

## BIENES CULTURALES DE PROTECCIÓN BÁSICA SEGÚN LA LEY 6/2019 Y LA LEY 14/2023 QUE LA MODIFICA

La Modificación de la Ley 6/2019 cambia el régimen de protección de los bienes culturales de protección básica. Ahora reciben el nombre “Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” (art. 8.1.c, modificado por el artículo 1 de la Ley 14/2023). Consecuentemente, los Ayuntamientos deberán incluir, en los Catálogos, el listado de los elementos con este nivel de protección. El resto de elementos serán “Bienes culturales de protección municipal”, y también deberán especificarse en los Catálogos. Por consiguiente deberán especificarse tres niveles de protección: los Bienes declarados de Protección Especial o Media, los Bienes culturales de protección básica, y los bienes culturales de protección municipal. En los nuevos Planes se deberá incluir el listado de los Bienes culturales de protección básica, y la ley da a los Ayuntamientos un plazo de 6 años para que adapten sus Catálogos. Por tanto, se recomienda incluir en ese listado los elementos con Grado de intervención 1-A y 2-A, porque en el artículo 45 modificado se dispone que éstos serán los tipos de intervenciones a aplicar a esos elementos (Restauración Científica y Conservadora). Se mantiene en la nueva Ley la imposibilidad del derribo total o parcial para esos elementos.

### 3.- CONCLUSIONES

Vinculantes:

- Recoger la declaración del Castillo de Arteaga como Bien de Protección Media, con el Régimen de Protección que la Ley 6/2019 le asigna.
- Incluir el listado de “Bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019” y la Ley 14/2023 que la modifica.
- Incluir en el Catálogo el listado de bienes arqueológicos que figura en la Memoria Informativa.

Recomendaciones:

- Incluir en los listados los siguientes elementos con el grado de protección que se especifica:
  - 35. Caserío Etxe Pinto. Media-2-A.
  - 16. Casa Kalzada. Zelaieta 52. Básica-3-A.
  - 18. Casa Aurre Ederra. Mendialdua 7. Básica-3-A.
  - 21. Ermita de San Lorenzo. Isla Bekoa 7. Básica-3-A.
  - 38. Leguario de Muretagane. Básica-3-A.
  - 39. Caserón Elexalde 5. Básica-3-A.
  - 41. Frontón de Gautegiz-Arteaga. Básica-3-A.
  - 48. Casa Zelaieta s/n. Básica-3-A.
  - 53. Casa Mendialdua 94. Básica-3-A.
  - 17. Caserío Meaurio. Z.P.A.
- Modificar el grado de protección de los siguientes elementos, asignándoles el que se propone a continuación:
  - 17. Iglesia de Andra Mari. Especial-1-A.

- 23. Molino Ozollo-errota (Kobaerrota). Especial-1-A.
  - 56. Canteras de Andrabide. Especial-1-A.
  - 27. Caserío Goikoetxe. Básica-2-A.
  - 32. Caserío Naberan Atzekoa. Básica-2-A.
  - 28. Caserío Bengoetxea. Basetxeta. Básica-3-A.
  - 29. Caserío Bengoetxe. Zelaialde. Básica-3-A.
  - 31. Caserío Agirretxe. Básica-3-A.
  - 34. Caserío Argiñene. Básica-3-A.
  - 44. Casa Zelaieta 18. Básica-3-A.
  - 49. Casa Zelaieta 53. Básica-3-A.
  - 50. Casa Zelaieta 56. Básica-3-A.
- Referir los regímenes de protección a lo dispuesto en el Decreto 317/2002.
  - Aplicar a los elementos propuestos para su declaración como Zona Arqueológica lo dispuesto en la Ley 6/2019 para estos elementos.

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

Fdo. Iñaki Etxebeste Goikoetxea  
ARQUITECTO DEL CENTRO DE LA CAPV DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO

VºBº Mikel Aizpuru Murua  
DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL