



*euskal trenbide sarea*

---

*Proyecto Constructivo  
de un depósito de trenes en Zumaia*

---

# Documento nº 1 Memoria y Anejos

---

## Anejo nº 7. Planeamiento urbanístico

---

Septiembre 2023





## Índice

1. Objeto y antecedentes .....	1
2. Integración con el Plan General de Ordenación Urbana de Zumaia .....	2
Apéndice Nº 1. Plano de nuevas actuaciones previstas en las N.N.S.S. ....	3
Apéndice Nº 2. Clasificación del suelo .....	7
Apéndice Nº 3. Categoría de ordenación del suelo no urbanizable .....	11



# Anejo nº7. Planeamiento urbanístico

---

## 1. Objeto y antecedentes

El objeto de este anejo es el de recoger toda la información referente al Planeamiento Urbanístico del T.M. de Zumaia, término municipal donde tienen lugar todas las obras del presente “Proyecto Constructivo de un depósito de trenes en de Zumaia”

En el municipio de Zumaia está vigente el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 28 de enero de 2000 (BOB núm. 227, de 27 de noviembre de 2000).

Zumaia actualmente no cuenta con un PGOU, sino con Normas Subsidiarias. El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Zumaia fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo de Consejo de Diputados de 17 de febrero de 2004, y se encuentra publicado en el BOG n.º 24, de 6 de febrero de 2006.

La elaboración del PGOU, obligatoria por ley, consiste en un proceso largo y complejo, con varias fases hasta su aprobación definitiva.

El proceso de redacción del PGOU de Zumaia cuenta con 7 fases:

- FASE 0 - Programa de Participación Ciudadana (PPC)
- FASE 1 - Información Urbanística
- FASE 2 – Avance
- FASE 3 - Exposición Pública (Avance)
- FASE 4 - Aprobación Inicial
- FASE 5 - Exposición Pública (Aprobación Inicial)
- FASE 6 - Aprobación Provisional
- FASE 7 - Aprobación Definitiva

En 2020 el Ayuntamiento comienza la elaboración del PGOU. Completada la Fase 0, con el Programa de Participación Ciudadana, comienza la Fase 1 de Información Urbanística. Ésta cuenta con un proceso participativo público, abierto a toda la ciudadanía zumaiztarra, para recoger y contrastar las necesidades del municipio, los cuales servirán para la siguiente fase, de redacción del Avance del futuro PGOU.

El 27 de febrero de 2020, el Pleno del ayuntamiento de Zumaia, aprobó, por unanimidad, el Programa de Participación Ciudadana, el primer paso para la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Zumaia.

## 2. Integración con el Plan General de Ordenación Urbana de Zumaia

Las actividades y conjunto de obras a desarrollar en el presente proyecto constructivo no afectan a ninguna de las actuaciones previstas y descritas en las fichas urbanísticas más cercanas a la zona de actuación, en concreto las fichas urbanísticas siguientes:

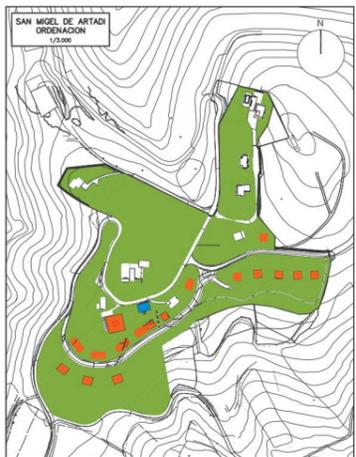
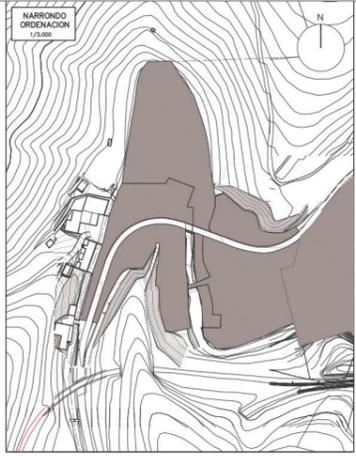
- AU12. Estación I
- AU14, Industrial estación
- AU20. Estación II

Sin embargo, está prevista la construcción de una red de bidegorris o vías ciclistas en la calle Estazioa frente a la estación de ferrocarril de ETS y las cocheras de autobuses de Euskotren, así como en Basusta Bidea según se muestra en el plano 5.1 "Ordenación de áreas urbanas" de las normas subsidiarias de Zumaia incluido en el apéndice nº 1.

Las obras contenidas en el presente proyecto incluirán zonas fuera de dominio de Euskal Trenbide Sarea, correspondientes por una parte a suelo urbano localizado en la zona de la calle Basusta Bidea y, por otra parte, a suelo no urbanizable correspondiente a la ladera norte del monte Basusta, según se puede comprobar en el plano 5.11 de "Clasificación del suelo" de las normas subsidiarias de Zumaia incluido en el apéndice nº2. Este suelo no urbanizable está categorizado como reserva de suelo para patrimonio público según se puede comprobar en el planos 5.13 "Categorización del suelo no urbanizable" de las normas subsidiarias de Zumaia incluido en el apéndice nº 3.

Apéndice N° 1.  
Plano de nuevas actuaciones previstas en las N.N.S.S.





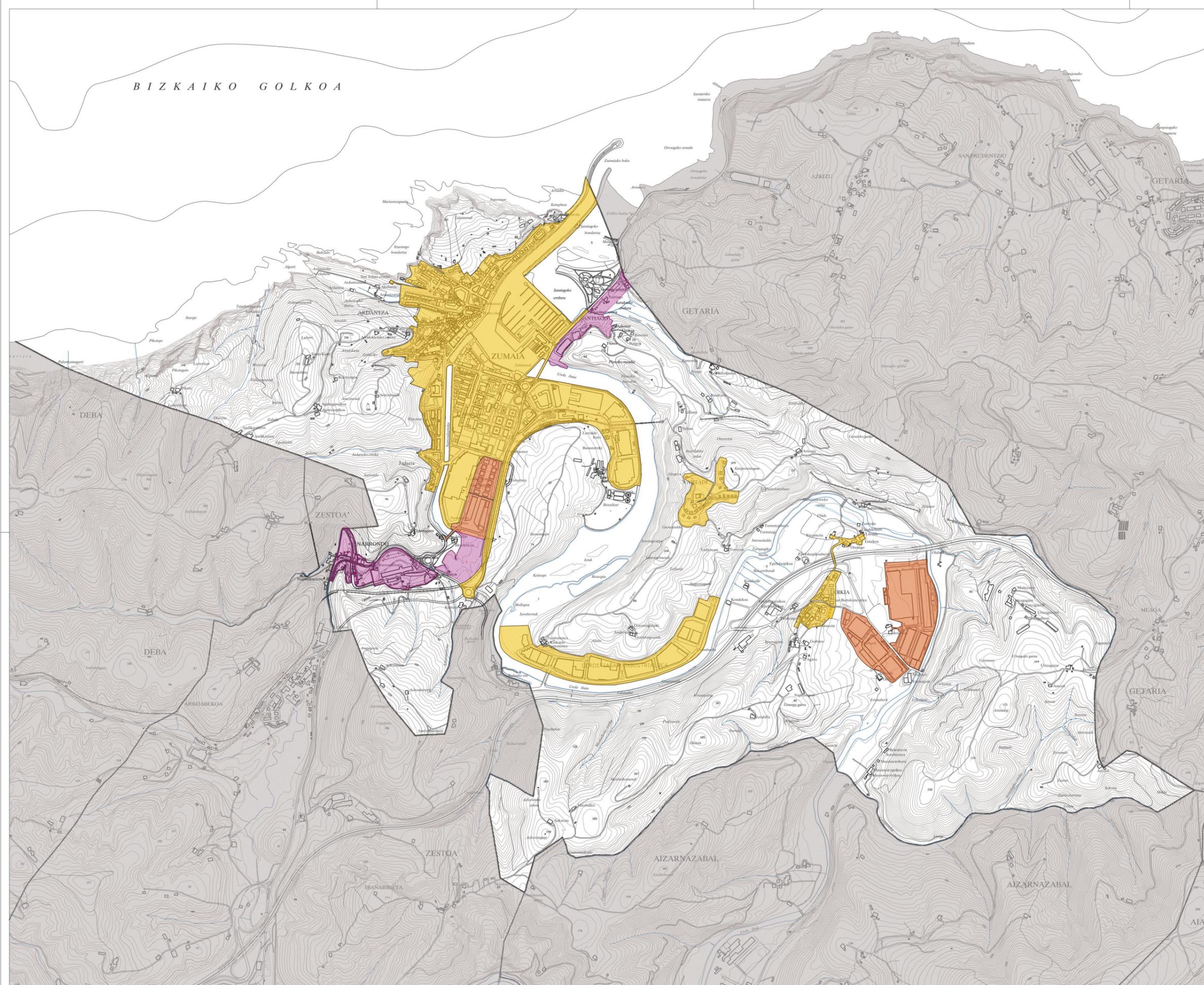
- FINKATUTAKO ERABUNTZA  
ESPECIFICACION CONSOLIDADORA
- EGOKITZETARAKO EREMU BERRIAK  
NUEVOS AMBITOS RESIDENCIALES
- EKIPAMENDU ETA AZPIEGITURA BERRIAK  
NUEVOS EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUCTURAS
- INDUSTRIA EREMU BERRIAK  
NUEVOS AMBITOS INDUSTRIALES
- HIRIGINTZA EKINTZA BERRIAK  
NUEVAS ACCIONES URBANISTICAS
- PLANEAMENDUAREN BATERAGARRITASUN ESPEDIENTEA  
BEHIN BERRINGOZKUTURIDEA  
EXPEDIENTE DE COMPATIBILIZACION DE PLANEAMIENTO  
REGIMEN TRANSITORIO
- BIDEORRI BARRIA  
SILABORRIEN BARRIOAREN ESFURUA OROKORRA  
RED DE BIDEORRI  
SISTEMA DE ESTRUCTURAS GENERALES DEL TERRITORIO

ZUMAIKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA. Eraberritutako idazkia  
 REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZUMAIA. Texto refundido



Apéndice N° 2.  
Clasificación del suelo





- HIRI LURZORUA  
SUELO URBANO
- LURZORU HIRTARGARRI  
SUELO URBANIZABLE
- LURZORU HIRTARREZINA  
SUELO NO URBANIZABLE
- BEHN BETIKO ONARPENAREN SUSPENSIOA  
2004KO Otsaiaren 17ko DIPUTATUEN  
KONTSEILUAREN ARABERA  
SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA  
SEGUN RESOLUCION DE CONSEJO DE  
DIPUTADOS DE 17 de Febrero de 2004

**ZUMAIAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA. Eraberritutako idazkia**  
**REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZUMAIA. Texto refundido**

launirudia **5.11**  
plano n.

ANTOLAMENDUA  
lurraldearen  
egitura orokorra.  
Lurzuaren  
salikapena

ORDENACION  
estructura general  
del territorio.  
Clasificación  
del suelo





Apéndice Nº 3.  
Categoría de ordenación del suelo no urbanizable



D.1

BABES BEREZIA  
ESPECIAL PROTECCION  
S.N.U.E.P. 5.442.579 m2  
(\*) 320.392 m2 PERTENECIENTES A D.P.M.T.)

D.1.1  
IN- INTERES NATURALISTIKOA ETA PAISAJISTIKOA  
INTERES NATURALISTICO Y PAISAJISTICO  
S.N.U.I.N. 2.478.837 m2  
IN1 ACANTILADOS DE COSTA  
IN2 ACANTILADOS DE RIO UROLA  
IN3 PLAYA Y DUNA SANTIXO  
IN4 ISLAS Y ENTORNO BEDIA  
IN5 ENCINAR ARTADI  
IN6 BOSQUE DE OIKIA

D.1.2  
TONTORRAK  
CUMBRES  
S.N.U.P.C. 1.047.746 m2  
TALAMENDI  
PIKOTE - SANTA CLARA  
ARTADI

D.1.3  
LABARRAK ETA ITSAS ERTZA  
ACANTILADOS Y LITORAL  
S.N.U.A.L. 513.820 m2  
(\*) 320.392 m2 PERTENECIENTES A D.P.M.T.)  
S.G.1 FARO  
S.G.4 ITZURUN  
RESTO ACANTILADOS ZUMAA

D.1.4  
IBAIK ETA ERREKAK  
RIOS Y ARROYOS  
S.N.U.R.A. 113.771 m2  
LURRAZALEKO UREN BABESA  
PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES

D.1.5  
INTERES DUN FORMAZIO GEOLOGIKOAK  
FORMACIONES GEOLOGICAS DE INTERES  
S.N.U.F.G.I. 61.860 m2

D.1.6  
INTERES ARKEOLOGIKOA ETA MONUMENTALA  
INTERES ARQUEOLOGICO Y MONUMENTAL  
S.N.U.I.A.M.M.

D.1.7  
INGURUGIROAREN HOBETUNTZA  
MEJORA AMBIENTAL  
S.N.U.M.A. 132.307 m2  
MA.1 BASUSTA 86.706 m2  
MA.2 BOSQUE OIKIA Y MARGENES DEL UROLA 45.601 m2

D.1.8  
BASOA  
FORESTAL  
S.N.U.F. 1.934.315 m2

D.1.9  
LURPEKO AKUIFEROEN BABESA  
PROTECCION DE ACUIFEROS SUBTERRANEOS  
S.N.U.P.A. 1.427.304 m2

D.1.10  
SISTEMA OROKORRAK  
SISTEMAS GENERALES  
S.N.U.S.G. 926.178 m2  
SG 1 FARO  
SG 2 SANTIXO (Zumaia - Getaria)  
SG 4 ITZURUN  
SG 10 RIO UROLA IBAIA  
SG 11 RIO NARRONDO IBAIA  
SG 19 PARQUE PERFERICO ARTADI  
SG 20 PARQUE PERFERICO TALAMENDI

D.2  
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZAKO ZONA ETA LANDAZABALA  
ZONA AGROGANADERA Y CAMPESINA  
S.N.U.S.G. 2.611.999 m2

D.2.1  
LURPEKO AKUIFEROEN BABESA  
PROTECCION DE ACUIFEROS SUBTERRANEOS  
S.N.U.P.A. 492.693 m2

D.3  
HERRI-ONDAREA ERATZEKO LUR-EMENDIOA  
RESERVA DE SUELO PARA PATRIMONIO PUBLICO  
S.N.U.S.G. 267.526 m2  
(Ekinako 29ko 20/1998 legea. Behin betiko onarpena 01/06/22)  
(Ley 20/1998, de 29 de Junio. Aprobación definitiva 22/06/01)

BESTE SISTEMA OROKORRAK  
OTROS SISTEMAS GENERALES  
S.N.U.S.G. 463.124 m2  
SG 8 CEMENTERIO - HILERRA  
SG 12 ELUSKO TRENDIEAK  
SG 13 AUTOPISTA BILBAO - BEHOBA (A-8)  
SG 14 VARIANTE DE ZUMAA (CN 634)  
SG 15 GI 2633 (MEAGAS)  
SG 16 GI 3760  
SG 17 GI 3811  
SG 18 GI 3812

BEHIN BETIKO ONARPENAREN SUSPENSIOA  
2004ko Otsailaren 17ko DIPUTATUEN KONTSEILUAREN ARABERA  
SUSPENSION DE APROBACION DEFINITIVA SEGUN RESOLUCION  
DE CONSEJO DE DIPUTADOS DE 17 DE FEBRERO DE 2004

LURZORU HIRITARREZINAREN AZALERA OSOA: 8.919.704 m2  
TOTAL SUPERFICIE SUELO NO URBANIZABLE:

ANTOLAMENDUA lurraldearen egitura orokorra. Lurzoru ez-hiritargariaren antolamendu kategoriak  
ORDENACION estructura general del territorio. Categorías de ordenación del suelo no urbanizable  
marzo 2004 martxo  
1:10000  
SABAI

BIZKAIKO GOLKOA

ZUMAIAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA. Eraberritutako idazkia  
REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZUMAA. Texto refundido

launirudia  
plano n. 5.13

