

**Espedientea: 2HI-013/23-P03****GORDEXOLA**  
**Hiri-antolamenduko Plan**  
**Orokorra.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK,  
EUSKAL AUTONOMIA  
ERKIDEGOKO LURRALDE  
ANTOLAMENDURAKO  
BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**ZIURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak maiatzaren 17an izandako 3/2023 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaraturakoak:

I. Gordexolako udalerriko Hiri-antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

#### 1. INGURUNE FISIKOA.

##### 1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

●Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa. Baldintzatzaile Gainjarriak.

- Plan Orokorrean ezarritako lurzoru urbanizaezinaren zonakatze globalaren aldeko irizpena eman da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako kategoriekin bat baitator.

- Baldintzatzaile Gainjarriei dagokienez, espedientea egokitu egin beharko da Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan adierazitako egiturara, aplikatu beharreko arauen 3. artikuluko 1.c idatz-zatian xedatutakoaren arabera:

a) arrisku naturalak; b) azpiegitura berdea; c) Beste Baldintzatzaile Gainjarri batzuk

●Ingurune Fisikoan erabilerak arautzea. Lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilera.

- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak onartu ondoren, ingurune fisikoko

**Expediente: 2HI-013/23-P03****GORDEXOLA**  
**Plan General de Ordenación Urbana.**

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

**CERTIFICO** que en la Sesión 3/2023 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 17 de mayo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Gordexola, 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. MEDIO FÍSICO.

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

●Categorización del Suelo No Urbanizable. Condicionantes Superpuestos.

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

- En lo referente a los Condicionantes Superpuestos, el expediente deberá adaptarse a la estructura que se señala en las Directrices de Ordenación Territorial, según se dispone en el artículo 3 apartado 1.c de las Normas de Aplicación: a) de Riesgos Naturales; b) de Infraestructura Verde; c) Otros Condicionantes Superpuestos.

●Regulación de usos en el Medio Físico. Uso residencial en Suelo No Urbanizable.

- Aprobadas las Directrices de Ordenación Territorial, los usos en el Medio Físico serán



erabilerak aplikazio-arauen II. eranskinen 2.C atalean garatutakoak izango dira. Aldeko balorazioa egin zaie Plan Orokorren proposatutako lurzorua horretako erabilera egoki, onargarri eta debekatuei, bat baitaiz Lurralde Antolamenduaren dokumentu horretan ezarritakoarekin.

- Lurzoru Urbanizazinean bizitegiarabilera arautzeari dagokionez, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzearen aldeko balorazioa egin da, nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiapenari lotutako etxebizitza soilik ahalbidetuz Basogintzako eta Nekazaritza eta Abeltzaintzako Lurzoru Urbanizazinean eta Landazabalean, Balio Estrategiko Handiko eta Trantsizioko Landa Paisaiako bi azpikategietan.

- Aldeko balorazioa egin zaio Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulua betetzera jotzeari. Artikulu hori "Baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomiko bati lotutako oin berriko etxebizitza eraikitzeo egintzen lizentziak eta agiriak emateari" buruzkoa da.

#### •Landaguneak

- Landa-guneen antolamenduaren aldeko txostena egin da, LAGak aplikatzeko arauen II. eranskinen 1.b.3. puntuan (Jardueren kontrola) adierazitakora egokitzen direlako.

- Herrerias ibaitik eta Zaldu ibaitik hurbil dauden landa-guneek berariaz jaso beharko dituzte, dokumentazio grafikoan zein idatzizkoan (hirigintza-fitxa), eraikinetik ibilgura egon behar diren tartek, txosten honetako VII.1.a eta VII.1.d puntuetan jasotakoaren arabera.

#### 1.b) Balmaseda-Zallako (Enkarterri) Lurralde Plan Partziala.

Plan Orokorren aldeko txostena egin da, Balmaseda-Zallako (Enkarterri) LPPra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako ohar hau egin da:

- Sare berdeari dagokionez, Plan Orokorren LPPan adierazten diren oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbide guztiak (GR123) jaso beharko ditu.

#### 1.c) Erreken eta Ibaien Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.

los desarrollados en el apartado 2.C del Anexo II de sus Normas de Aplicación. Se valora favorablemente los usos propiciados, admisibles y prohibidos en esta clase de suelo propuestos por el Plan General por ser acordes a los establecidos en dicho documento de Ordenación Territorial.

- En lo que se refiere a la regulación del uso residencial en Suelo No Urbanizable, se valora favorablemente su adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial, posibilitando únicamente la vivienda vinculada a explotación agropecuaria en el Suelo No Urbanizable Forestal y de Agroganadera y Campiña en sus dos subcategorías de alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición.

- Se valora favorablemente la remisión al cumplimiento del artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, relativo al "Otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica, hortícola o ganadera".

#### •Núcleos Rurales

- Se informa favorablemente la ordenación de los núcleos rurales en base a su adecuación a lo señalado en el Anexo II de las Normas de Aplicación de las DOT, punto 1.b.3.e Control de Actividades.

- Los núcleos rurales afectados por la proximidad al río Herrerías y río Zaldu deberán recoger, de forma expresa, tanto en la documentación gráfica como en la escrita, (ficha urbanística), los retiros de la edificación al cauce según ha quedado señalado en los puntos VII.1.a y VII.1.d del presente informe.

#### 1.b) Plan Territorial Parcial de Balmaseda-Zalla (Encartaciones)

Se informa favorablemente el Plan General en su adecuación al PTP de Balmaseda-Zalla (Encartaciones), no obstante, se hace la siguiente apreciación:

- En lo referente a la Malla Verde, el Plan General deberá recoger la totalidad de itinerarios peatonales y ciclables (GR123) que se señalan en el PTP.

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



Plan Orokorraren aldeko irizpena eman da, Gainazaleko Uren Babesa kategoriako lurzoru urbanizaezinaren antolamendua EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako zehaztapenetara igortzeari dagokionez. Aurrekoa gorabehera, ohar hauek egiten dira:

- AAR-6, AAR-7, AAR-8 eta AAR-11 Jarduketa Integratuen hirigintza-fitxek, Jarduera Ekonomikoetarako AD-1 Zuzkidura-jarduketarenak eta SAR-2 Bizitegi Sektorearenak, Herrerias ibaitik gertu egoteak eragiten dien eremuenak, berariaz jaso beharko dituzte eraikuntzatik ibilgura egon behar diren tarteak. Tarte horiek 20 metrokoak dira eraikuntzentzat eta 8 (10) metrokoak urbanizazioentzat, erriberako landarediaren egoeraren arabera.

Espedientea URA-Uraren Euskal Agentziari helarazi zaio, udalerritik igarotzen diren ibaien uholde-arriskuaren alderdiak baloratzeko.

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

- Proposatutako bide-azpiegituren balioespena dagokien sailletara igorriko da.

- Ekipamenduen arloko Plan Orokorraren proposamenei inolako eragozpenik ez jartzea.

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

## **3. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK**

Aldeko irizpena eman zaie Espazio Librean Sistema Orokorraren zonakatzeko 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).

## **4. BIZITEGITARAKO ETA EKONOMIAJARDUERETARAKO KOKALEKUAK**

4.a) Bizitegirako eredua eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoko Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.

- Bizitegiak antolatzeko eredua

Se informa favorablemente el Plan General en lo que supone la remisión de la ordenación del Suelo No Urbanizable de Protección de Aguas Superficiales a las determinaciones establecidas en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. No obstante lo anterior, se hacen las siguientes precisiones:

- Las fichas urbanísticas de las Actuaciones Integradas AAR-6; AAR-7; AAR-8 y AAR-11; la de la Actuación de Dotación AD-1 de Actividades Económicas y la del Sector Residencial SAR-2, ámbitos afectados por la proximidad al río Herrerías, deberán recoger, de forma expresa, los retiros de la edificación al cauce los cuales se cifran en 20 metros el de la edificación y 8(10) metros el de la urbanización, en función del estado de la vegetación de ribera.

Se traslada el expediente a la Agencia Vasca del Agua URA para la valoración de los aspectos de inundabilidad de los ríos que discurren por el municipio.

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

- Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los departamentos competentes en esta materia.

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

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

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

Se informa 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.

## **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.

- Modelo de Ordenación Residencial.



Bizitegi-lurzorurako proposatutako Bizitegi Antolamenduaren Ereduaren aldeko balorazioa egin da. Eredu hori bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek aldarrikatzen duten ereduarekin, eta, alde batetik, herrigunea dentsifikatzen du, eta, bestetik, jarduketa integratuen bidez, BI-2604 errepide egituratzailean dauden partzela interstizial hutsak egikaritzea proiektatzen du, hiri-hutsuneak betetzeko eta hiri-continuum bat lortzeko.

Era berean, proposatutako bi bizitegi-sektoreak hirigunearen inguruan kokatzea ontzat jotzen da, Pontón Urarte auzoko bizitegi-sektorearen kalifikazioarekin hasieran proposatzen zen eredu sakabanatua saihestuz.

#### ● Bizitegi-kuantifikazioa.

Plan Orokorra hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko jarduketetan proposatutako bizitegi-kuantifikazioaren aldeko txostena egin da. Kuantifikazio hori 260 etxebizitzakoa da, udalerrri horretarako Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan (265 etxebizitza) eta Balmaseda-Zallako LPPan (242-374 etxebizitza tartea) ezarritako bizitegi-kuantifikazioarekin bat etorriz.

#### ● Etxebizitza babestuen erreserba.

Gordexolako Plan Orokorra, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 82. artikuluan adierazitakoaren arabera, ez dago behartuta lurzoru erreserbatzera babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako. Alde horretatik, ez dago eragozpenik Plan Orokorra egindako proposamenari. Horren arabera, 3.531,88 m<sup>2</sup>s atxikitzen dira babes ofizialeko etxebizitzetarako eta 2.179,08 m<sup>2</sup>s etxebizitza tasatuetarako, SAR-1 eta SAR-2 bizitegi-sektore mugatuen multzoan. Espedientea Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Zuzendaritzari helarazten zaio, balora dezan.

#### ● Hirigintza-eraikigarritasunaren mugak.

Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikuluan ezarritako eraikigarritasun-mugak betetzearen aldeko irizpena eman da, bizitegi-jarduketa berriak proposatzen diren eremu guztietan.

#### 4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako

Se valora favorablemente el Modelo de Ordenación Residencial propuesto para el suelo residencial, acorde con el modelo que propugnan las Directrices de Ordenación Territorial densificando, por un lado, el núcleo urbano, y por otro proyectando, mediante Actuaciones Integradas, la ejecución de las parcelas intersticiales vacantes existentes en la carretera estructurante BI-2604, a fin de colmatar vacíos urbanos y conseguir un continuo urbano.

Se valora igualmente de forma favorable la localización de los dos sectores residenciales propuestos en torno al núcleo urbano, evitando el modelo disperso que se proponía inicialmente con la calificación del sector residencial en el barrio de Pontón Urarte.

#### ● Cuantificación residencial.

Se informa favorablemente la cuantificación residencial propuesta por el Plan General en las diferentes actuaciones en suelo urbano y urbanizable, cifrada en 260 viviendas, acorde con la cuantificación residencial establecida, para este municipio, en las Directrices de Ordenación Territorial (265 viviendas) y en el PTP de Balmaseda-Zalla (horquilla 242-374 viviendas).

#### ● Reserva de viviendas protegidas.

El Plan General de Gordexola, en base a lo señalado en el artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, no se encuentra obligado a la reserva de suelo para destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública. En este sentido, no hay nada que objetar a la propuesta efectuada por el Plan General según la cual se adscriben 3.531,88 m<sup>2</sup>t para vivienda de VPO y 2.179,08 para vivienda tasada en el conjunto de los dos sectores residenciales delimitados SAR-1 Y SAR-2. Se traslada el expediente para su valoración a la Dirección del Vivienda del Gobierno Vasco.

#### ● Límites a la Edificabilidad Urbanística.

Se informa favorablemente el cumplimiento de los límites de edificabilidad establecidos en el artículo 77 de la vigente ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en todos los ámbitos en los que se proponen actuaciones residenciales.

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



### **lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.**

Plan Orokor honetako jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatu eta kuantifikatzeko proposamenaren aldeko irizpena eman da, Gordexolako udalerrirako Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako lurralde-eredura egokitzen baita.

Aurrekoa gorabehera, espedienteak Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoruari buruzko AD-1 zuzkidura-jarduketaren hirigintza-fitxan eraikinaren garaiera-parametroa adierazi beharko du, eta parametro hori lehendik dauden pabiloienarekin uniforme izan beharko da, ingurunean paisaiaren distortsioa saihesteko.

### **5. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA**

Espedienteak Plan Orokorren dokumentazio grafikoa osatu beharko luke, txosten honen VIII. puntuan adierazitako baldintzetan.

**II.-** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onspena eman ahal izango zaio espedienteari, batzorde honi beste irizpenik eskatu beharrik gabe.

**III.-** Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako erakunde hauek egindako txostenak bidaltzea: Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (I. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saila (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina) Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusia (IV. eranskina) eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak (V. eranskina). Ziurtagiri horrekin 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 Oñorga  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN  
IDAZKARIA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación y cuantificación del suelo destinado a actividades económicas del presente Plan General por adecuarse al modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales para el municipio de Gordexola.

No obstante lo anterior, el expediente deberá señalar en la ficha urbanística de la Actuación de Dotación AD-1 de Suelo de Actividades Económicas, el parámetro de altura de la edificación, que deberá ser uniforme con la de los pabellones existentes a fin de evitar la distorsión paisajística en el entorno.

### **5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

El expediente debiera completar la documentación gráfica del Plan General en los términos señalados en el punto VIII del presente informe.

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

**III.-** Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo I), por la Dirección General de Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (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) y por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Anexo V); que 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.





Secretaría de la COTPV

**Asunto:** Plan General de Ordenación Urbana de Gordexola (Bizkaia).

**Código:** 2HI-013/23-P03

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 2HI-013/23-P03, Plan General de Ordenación Urbana de Gordexola, se realizan las siguientes consideraciones en relación al mismo:

En 2018 se informó el expediente de referencia en el marco del artículo 90.1 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAPV (código: OP-2018\_191). No obstante, no se recibió consulta en fases posteriores de la tramitación, por lo que no se ha podido analizar la propuesta del PGOU hasta este momento.

Una vez revisada la propuesta del Ayuntamiento en lo que respecta al modelo territorial previsto para el municipio de Gordexola, se considera que en líneas generales la misma es correcta y se ajusta a las pautas aportadas en el informe de 2018. En todo caso, cabe realizar algunas recomendaciones:

- Varias de las actuaciones urbanísticas previstas coinciden con las márgenes del río Herrerías (SAR-2, AAR6, AAR7, AAR8, AAR11 y AD-1), mientras que el SAR-1 es atravesado por la regata Larrea. Si bien la ordenación propuesta para todos estos ámbitos prevé destinar a espacios libres la banda en torno a estos cursos fluviales, sería conveniente, en la línea de lo propuesto en el Estudio Ambiental Estratégico, que en estos espacios libres se llevaran a cabo actuaciones para la restauración del bosque de ribera. Se considera necesario que esta medida sea recogida de forma expresa en la normativa urbanística correspondiente a cada uno de los ámbitos señalados.
- En cuanto al nuevo puente y vial previsto al objeto de unir la C/ La Llana Ibarra y el palacio Orixando (SGVM-5), se entiende que las posibles afecciones sobre el río Herrerías serán analizadas en la tramitación ambiental del propio proyecto. En cualquier caso, deberá asegurarse de que el nuevo vial respete el bosque de ribera (hábitat de interés comunitario 91E0\*) y que el puente sea diseñado minimizando la intervención de las márgenes. En cuanto a las posibles afecciones de este proyecto sobre el hábitat del visón europeo, deberán atenderse los condicionantes que establezca la Diputación Foral de Bizkaia, como administración responsable del plan de gestión de la especie en el T.H.

ADOLFO URIARTE VILLALBA  
DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO



Vitoria-Gasteiz, 21 de abril de 2023

OT-018-2018

**GORDEXOLAKO HAPOREN BEHIN-  
BEHINEKO ONESPENAREN  
DOKUMENTUARI BURUZKO TXOSTENA****INFORME AL DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGOU DE  
GORDEXOLA****1. AURREKARIAK**

2018ko azaroaren 14an, Gordexolako Udalak jakinarazi zuen Plan Orokorra formulatzen hasi zela, Udalbatzak 2018ko irailaren 13an egindako ohiko bilkuran hartutako erabakiaren arabera.

2019ko urtarrilaren 21ean, Lurralde Antolamenduko Atalak HAPO hasi aurreko txostena bidali zuen, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.1 artikulua erabera.

2021eko uztailaren 22an, Gordexolako Udalak, bere Osoko Bilkuran, hasierako onespena eman zion udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari (HAPO), eta plan hori jendaurrean jarri zen. Abuztuaren 2an Bizkaiko Aldizkari Ofizialean iragarri zen HAPOren hasierako onespeneren erabakia eta HAPO eta Ingurumen Azterlan Estrategikoa jendaurrean jarri zirela.

Atal honek HAPOren hasierako onespeneri buruzko txostena egin zuen 2021eko irailaren 13an.

2022ko uztailaren 21eko osoko bilkuran, Gordexolako Udalak bigarren hasierako onspena eman zion udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari (HAPO). Plana jendaurrean jarri zen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.5 artikuluan eta Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko irizpideak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 27. artikuluan ezarritakoa betez.

2022ko abuztuaren 5ean, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean iragarri zen HAPOren hasierako bigarren onarpenaren erabakia eta HAPO eta Ingurumen Azterlan Estrategikoa jendaurrean jarri zirela. Iragarkian udalaren web-orria jakinarazten zen, Plan horren dokumentazio guztia ikusi ahal izateko.

**1. ANTECEDENTES**

Con fecha de entrada 14 de noviembre de 2018, el ayuntamiento de Gordexola, comunica el inicio de la formulación del Plan General en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada con fecha de 13 de septiembre de 2018.

Con fecha 21 de enero de 2019 la Sección de Ordenación Territorial remite el informe previo al inicio del PGOU, de conformidad con el artículo 90.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

Con fecha 22 de julio de 2021, el ayuntamiento de Gordexola procede, en su sesión plenaria, a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio, el cual se somete a información pública. El 2 de agosto se anuncia en el Boletín Oficial de Bizkaia el acuerdo de aprobación inicial del PGOU y el sometimiento a información pública del PGOU y del Estudio Ambiental Estratégico.

Esta sección emite informe en relación con la aprobación inicial del PGOU, con fecha 13 de septiembre de 2021.

En la sesión plenaria del 21 de julio de 2022, el ayuntamiento de Gordexola procede a la segunda aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, el cual se somete a información pública en cumplimiento de lo establecido en el artículo 90.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y artículo 27 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de Regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

El 5 de agosto de 2022 se anuncia en el Boletín Oficial de Bizkaia el acuerdo de segunda aprobación inicial del PGOU y el sometimiento a información pública del PGOU y del Estudio Ambiental Estratégico. En el anuncio se facilita la página web municipal en la que poder acceder a toda la documentación de dicho Plan.







Atal honek HAPOren hasierako bigarren onespenerari buruzko txostena egin zuen 2022ko urriaren 17an.

## 2. XEDEA

Txosten hau Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak txostena idazterakoan kontuan har dezan idatzi da.

## 3. GORDEXOLAKO HAPOren ANALISIA

### 3.1. INGURUNE FISIKOA

Lurzoru urbanizaezinaren erabilerei dagokionez, Enkarterriko LPParen erabilera-matrizean jasotakoarekin bat ez datozen zenbait erabilera daude, esaterako:

- trantsizioko landa-lurzoruan, HAPOk instalazio arriskutsuak erabilera onargarriztat hartzen ditu, baina ñabardurekin (2a); hala ere, LPPk ezartzen du azpikategoria horretarako erabilera debekatua dela.
- HAPOk negutegiak nekazaritza-jarduerekin zuzenean lotutako eraikuntza eta instalazioen barruan biltzen ditu. Basogintza kategoriaren kasuan, nekazaritza-ustiategiarekin lotuta dauden eraikinak nahi ez den erabileratzat jasotzen dira. Kontuan izan behar da LPPk nekazaritza-erabilera eta negutegi-erabilera bereizten dituela, eta berotegiak erabilera debekatua direla baso-kategorian.

HAPOk Armusa enpresaren lurzoruak Trantsizioko Landa Paisaia azpikategorian kalifikatzen zituen (enpresa horren jardura munizioak fabrikatzea da). Hala ere, bai Nekazaritza eta Basogintzaren LPSn, bai LPPn, lurzoru horiek Basogintzako kategorian barruan daude, baita ere Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabala kategoriko Balio Estrategiko Handia azpikategorian. HAPOk bere kategorizazioa LPSaren eta LPParen arabera aldatu badu ere, E-2 planoan "PRT" (Trantsizioko Landa Paisaia) letrak agertzen

Esta sección emite informe en relación con la segunda aprobación inicial del PGOU, con fecha 17 de octubre de 2022.

## 2. OBJETO

Este informe se redacta con el objeto de que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco lo tenga en cuenta a la hora de redactar su informe.

## 3. ANÁLISIS DEL PGOU DE GORDEXOLA

### 3.1. MEDIO FÍSICO

En lo que respecta a los usos del suelo no urbanizable hay una serie de usos que no se ajustan a lo recogido en la matriz de usos del PTP de Encartaciones:

- en suelo paisaje rural de transición el PGOU considera las instalaciones peligrosas como usos admisibles con matizaciones (2a), sin embargo, el PTP establece que para esa subcategoría es un uso prohibido.
- el PGOU recoge los invernaderos dentro de las construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades agrícolas. En el caso de la categoría Forestal las construcciones relacionadas con la explotación agraria son un uso no deseable. Hay que tener en cuenta que el PTP diferencia el uso agricultura y el de invernaderos, siendo los invernaderos un uso prohibido en la categoría Forestal.

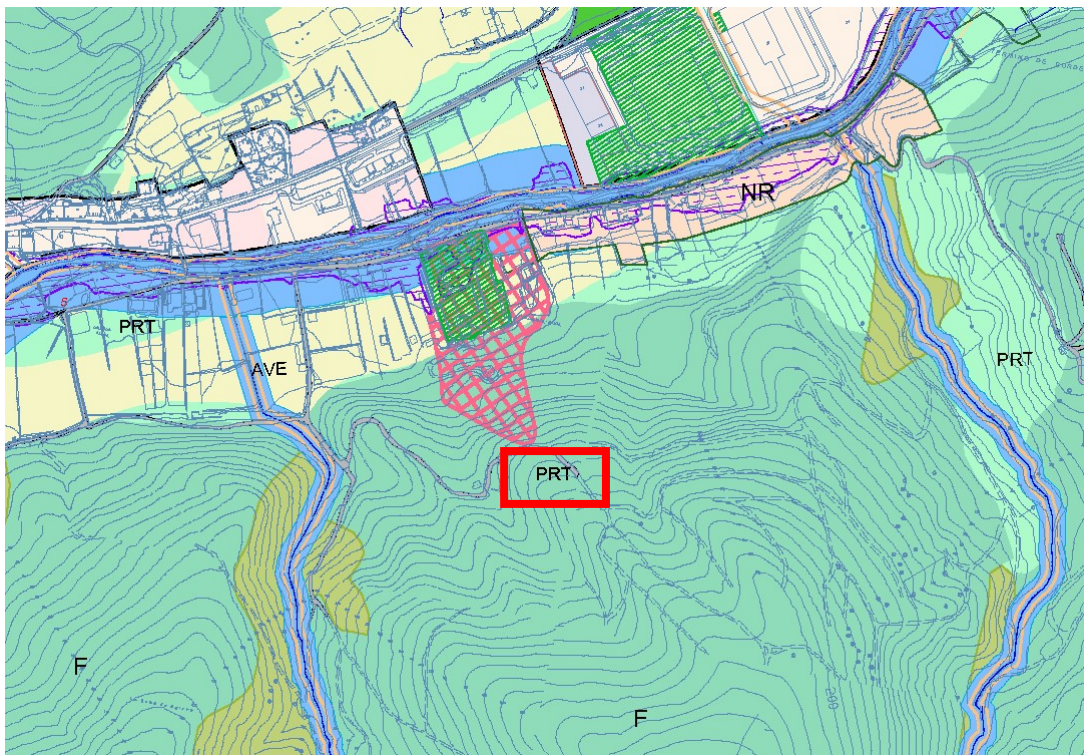
El PGOU calificaba los suelos donde se encuentra la empresa Armusa (cuya actividad es la fabricación de municiones) en la subcategoría Paisaje Rural de Transición. Sin embargo, tanto en el PTS Agroforestal como en el PTP están dentro de las categorías Forestal y Agroganadera y Campiña (subcategoría Alto Valor Estratégico). Aunque el PGOU ha modificado su categorización de acuerdo con el PTS y el PTP, en el plano E-2 sigue apareciendo las letras "PRT" (Paisaje Rural de Transición) que pueden causar confusión, por lo que debería subsanarse.







jarraitzen du, nahasmendua eragin dezaketenak, eta, beraz, zuzendu egin beharko litzateke.



HAPOko E-2 planotik lortutako irudia  
Imagen obtenida del plano E-2 del PGOU

### 3.2. BIZITEGI-GARAPENAK

LPPk, dentsitate ertaineko hiru zona berri proposatzen ditu bizitegi-garapeneko: Sandamendi-Ligorria, Ibarra eta Oxirando.

Garapen berrietarako, HAPOk Sandamendi-Ligorria Lurzoru Urbanizagarriaren sektorea jasotzen du. Hala ere, ez dira kontuan hartzen proposatutako Ibarra eta Oxirando gunek. Haien ordez, Molinarren gunea berria aukeratzen da. Adierazi behar da proposatutako sektore berriaren zati bat EAEko uholde-arriskuko eremuen barruan dago.

Lurzoru Urbanizaezineko bizitegi-jarduketa berriei dagokienez, HAPOk udalerriko bost landaguneetan proposatzen ditu. Guztira, 9 etxebizitza berri sortzea aurreikusten du, banakako lurzati urbanizagarrietan, tipologia bizitegi isolatua izanik, nahiz eta LPPak adierazten duen: *landaguneek lehentasuna eman beharko diote lehen sektoreko jarduerari, eta*

### 3.2. DESARROLLOS RESIDENCIALES

El PTP, para los nuevos desarrollos, propone tres zonas de desarrollo residencial de media densidad: Sandamendi-Ligorria, Ibarra y Oxirando.

Para los nuevos desarrollos, el PGOU sí recoge el sector de Suelo Urbanizable Sandamendi-Ligorria. Sin embargo, se descartan las propuestas de Ibarra y Oxirando en favor de una nueva localización en Molinar. Hay que indicar que parte del nuevo sector propuesto está dentro de las zonas de inundabilidad de la CAPV.

En cuanto a las nuevas actuaciones residenciales en Suelo No Urbanizable, el PGOU las propone en los cinco núcleos rurales del municipio. En total prevé la creación de 9 nuevas viviendas, en parcelas urbanizables individuales, de tipología residencial aislada, aun cuando el PTP señala que en los núcleos rurales deberán primar la actividad del sector primario, evitando la





*bizitegirako baizik ez diren eraikinen eraikuntza saihestu beharko dute.*

Gainera, HAPOk berak jasotzen du Iratzagorria, Azkarai eta Zaldu landaguneak ez daudela udalaren saneamendu-sareari lotuta. LPPko AE-12 Akzio Egituratzailleak (uraren tratamenduari buruzkoa) esaten du erakundeen laguntza ezinbestekoa dela landa-guneetako hondakin-urak arazteko azterlan zehatzak egiteko, eta beharrezkoa dela arazo hori kontuan hartuko duen programa bat ezartzea. Hala ere, saneamendu-zerbitzuari lotu gabeko etxebizitza berriak eraikitzearekin arazoa areagotu egiten da.

### 3.3. EKIPAMENDUAK

Gordexolako udalerrirako LPPk egiten duen ekipamendu-proposamen berrien barruan, Gordexola eta Karrantza Haraneko udalerrietan barrena kultura-ibilbidea egitea dago (OE-12 Gordexolako kultura-bidea Operazio Estrategikoan sartzen da); halaber, Gordexolan tiro-eremua sortzea proposatzen da zabortege zaharrean.

HAPOk ez ditu ekipamendu horiek kontuan hartzen.

### 3.4. ONDAREA

HAPOk ez du jasotzen LPPn zehazten den ibilbide naturalistikoa (GR 123).

### 3.5. PAISAIA

Memorian atal berria gehitu da (5.1.1). Bertan aipatzen da irailaren 18ko 133/2018 Dekretua, zeinak behin betiko onartzen duen Balmaseda-Zallako (Enkarterri) eremu funtzionalaren lurralde plan partzialaren aldaketa, paisaiaren zehaztapenei buruzkoa.

Atal horretan bertan, Balmaseda-Zallako Paisaiaren Katalogoko 1. faseko (Paisaia identifikatzea, ezaugarriak ukustea eta ebaluatzea) memoriaren zati bat jaso, eta paisaia-kalitatearen zenbait helburu aipatu dira. Hala ere, araudian ez da jasotzen LAGen

*construcción de edificaciones meramente residenciales.*

Además, el propio PGOU recoge que los núcleos rurales de Iratzagorria, Azkarai y Zaldu no están conectados a la red de saneamiento municipal. En la Acción Estructurante AE-12 (tratamiento del agua) del PTP se dice que el apoyo institucional resulta vital para la realización de estudios concretos para la depuración de aguas residuales de los núcleos rurales siendo necesario que se establezca un programa que contemple esta problemática. Sin embargo, con la construcción de nuevas viviendas no conectadas al servicio de saneamiento se intensifica la problemática.

### 3.3. EQUIPAMIENTOS

Dentro de las propuestas equipamentales del PTP para el municipio de Gordexola se plantea como nueva propuesta un itinerario cultural a través de los municipios de Gordexola y Valle de Carranza (que se engloba en la Operación Estratégica OE-12 “Senda cultural de Gordexola”); también se propone la creación de un campo de tiro en Gordexola en el antiguo vertedero.

El PGOU no tiene en cuenta estos equipamientos.

### 3.4. PATRIMONIO

El PGOU no recoge el itinerario naturalístico (GR 123) que se detalla en el PTP.

### 3.5. PAISAJE

Se incluye un nuevo apartado en la memoria (5.1.1) en el que se menciona el Decreto 133/2018, de 18 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Balmaseda-Zalla (Encartaciones), relativa a las Determinaciones del Paisaje.

En ese mismo apartado se extrae parte de la memoria de la etapa 1 (Identificación y caracterización. Evaluación) del Catálogo del Paisaje de Balmaseda-Zalla y se mencionan varios objetivos de calidad paisajística. Sin embargo, en la normativa no se recoge ninguna





araudiaren 21. artikuluan paisaia babesteko, kontserbatzeko eta hobetzeko adierazitako neurririk.

medida para la protección, conservación y mejora del paisaje indicadas en el artículo 21 de la normativa de las DOT.

### 3.6. KLIMA-ALDAKETA

Memorian klima-aldaketari buruzko aurreikuspenenak eta eraginak azaltzen dituen atal berria (5.1.2) sartu den arren, araudiak ez du LAGen araudiaren 31. artikuluan adierazitako klima-aldaketaren ondorioak murrizteko proposamenik jasotzen.

### 3.6. CAMBIO CLIMÁTICO

Aunque en la memoria se ha incluido un nuevo apartado (5.1.2) con predicciones e impactos previsibles sobre cambio climático, la normativa no recoge propuestas encaminadas a reducir los efectos del cambio climático indicadas en el artículo 31 de la normativa de las DOT.

Sin./Fdo.: OLGA ALDAZ CARRETERO 2023-05-02  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA  
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA 2023-05-02  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: JOSE MARIA BILBAO INCHAURRAGA 2023-05-02  
LURRALDE KOHESIORAKO ZUZENDARIORDEA  
SUBDIRECTOR/A DE COHESIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: GORKA ESTEBEZ MENDIZABAL 2023-05-02  
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL



## PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GORDEXOLA

N/ Ref.: IAU-2023-0090

S/Ref.: 2HI-013/23-P03

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 9 de marzo 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, Normativa Urbanística, Anexo I cálculo de la red de abastecimiento y saneamiento, Anexo II justificación número de caseríos existentes en núcleos rurales, documentación cartográfica, catálogo de protección, estudio acústico, así como estudio ambiental estratégico, este último incorpora una serie de anexos entre los que cabe destacar el apéndice 6.2 sobre *informes de Administraciones públicas*.

Como antecedente de esta Agencia cabe destacar, que en relación con el asunto de referencia se han emitido cuatro informes: el primero, en la solicitud de información para la redacción del Plan General el 21 de diciembre de 2018 (nº ref.: IAU-2018-0311); el segundo, en el trámite de evaluación ambiental el 3 de abril de 2020 (nº ref.: IAU-2019-0336); el tercero, en la aprobación inicial el 21 de marzo de 2022 (nº ref.: IAU-2021-0256); y, el cuarto, en la segunda aprobación inicial el 12 de diciembre de 2022 (nº ref.: IAU-2022-0294).

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico también emitió informes para responder a la solicitud de información, al trámite urbanístico de la aprobación inicial y de la segunda aprobación inicial el 18 de febrero de 2020, el 9 de marzo de 2022 y el 27 de noviembre de 2022 respectivamente (nº ref.: ICA/48/2018/0060).

### 2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, tratándose de una cuenca intercomunitaria de la Unidad Hidrológica Ibaizabal. Los principales cauces que discurren por Gordexola son: el río Herrerías, que discurre en dirección oeste-este por la parte central del municipio, el río Izalde (afluente del anterior por margen derecha) y el río Ayega (afluente también del Herrerías por su margen izquierda).

El Ayuntamiento ha iniciado la tramitación del nuevo PGOU del municipio, motivada por la necesidad de su adaptación a la Ley de Suelo, por las dificultades de gestión del planeamiento



La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T4M9N-H26N en la sede electrónica <https://euskadi.eus/localizador>

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)



vigente y por la necesidad de abordar las expectativas de crecimiento urbano derivadas del crecimiento demográfico del municipio.

Además, se hace indispensable acometer la Revisión del planeamiento dado que se deben adaptar las Normas Subsidiarias (aprobadas definitivamente en 1997) a la legislación urbanística y sectorial que inciden en la ordenación urbanística del municipio.

La aprobación provisional del planeamiento contempla en suelo urbano 12 actuaciones aisladas residenciales (99 nuevas viviendas) y 1 actuación de dotación industrial en el polígono de Isasi:

AAR-1: se delimita una superficie de 636 m<sup>2</sup> para la construcción de 1 vivienda nueva.

AAR-2: Se delimita una superficie de 4.087 m<sup>2</sup> para la construcción de 16 nuevas viviendas.

AAR-3: Se delimita una superficie de 790 m<sup>2</sup> para la construcción de 6 nuevas viviendas.

AAR-4: Se delimita una superficie de 1.345 m<sup>2</sup> para la construcción de 5 nuevas viviendas.

AAR-5: se delimita una superficie de 1.941 m<sup>2</sup> para la construcción de 5 nuevas viviendas.

AAR-6: se delimita una superficie de 1.907 m<sup>2</sup> para la construcción de 4 nuevas viviendas.

AAR-7: se delimita una superficie de 3.103 m<sup>2</sup> para la construcción de 9 nuevas viviendas.

AAR-8: se delimita una superficie de 3.311 m<sup>2</sup> para la construcción de 10 nuevas viviendas.

AAR-9: se delimita una superficie de 2.441 m<sup>2</sup> para la construcción de 8 nuevas viviendas.

AAR-10: se delimita una superficie de 1.423 m<sup>2</sup> para la construcción de 14 nuevas viviendas.

AAR-11: se delimita una superficie de 4.175 m<sup>2</sup> para la construcción de 20 viviendas nuevas.

AAR-12: nueva actuación no contemplada en la segunda aprobación inicial. Se delimita una superficie de 557,95 m<sup>2</sup> para la construcción de 1 vivienda nueva.

AD-1: se delimita una superficie de aproximadamente 4.175 m<sup>2</sup> para actividades industriales.

En el suelo urbanizable se proponen dos ámbitos residenciales<sup>1</sup>:

SAR-1 Sandamendi-Ligorria: se delimita una superficie de 2,65 ha para la construcción de 61 viviendas nuevas. Por la parte occidental del ámbito en dirección noroeste-sur discurre la regata Larrea.

SAR-2 Molinar: se delimita una superficie de 2,11 ha en la margen izquierda del río Herrerías para la construcción de 100 viviendas nuevas (en la aprobación inicial denominada AAR-4).

Y en los 5 núcleos rurales en suelo no urbanizable el planeamiento propone la construcción de 9 viviendas.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Plan general propone la construcción de 269 viviendas nuevas y aproximadamente 4.175 m<sup>2</sup> para actividades industriales.

En relación con el sistema general viario municipal (SGVM) y el sistema general de equipamiento deportivo (SGED), el planeamiento propone las siguientes actuaciones:

SGVM 5: se ordena como una prolongación del SGVM 2 y SGVM 3, en la margen derecha del río Herrerías, a la altura del núcleo urbano. Corresponde con un tramo inicial de un camino rural existente, que se prevé prolongar hasta el sur del AAR-3, y conectarlo con el

---

<sup>1</sup> De acuerdo con el informe de fecha de 18 de octubre de 2021 de la Diputación Foral de Bizkaia en la segunda aprobación inicial se desclasifico el ámbito de suelo urbanizable SAR-2 Pontón contemplado en la aprobación inicial.





mismo mediante la ejecución de un nuevo puente. Se incluye dentro de los itinerarios ciclables propuestos. Tendrá una longitud aproximada de 400 m.

SGVM 4: se corresponde con el resto de la red de itinerarios ciclables propuestos, que discurrirán fundamentalmente por las márgenes de los ríos Herrerías e Izalde. Incluye el tramo que uniría los núcleos rurales de Zaldu y Azkarai, el Pontón e Iratzagorria, y la prolongación de este hacia el sur de Iratzagorria. Su trazado coincide en parte con los caminos rurales existentes, y otra parte con terrenos rurales en la margen izquierda del río Herrerías. Tendrá una longitud aproximada de 4.100 m.

El tramo entre el Pontón e Iratzagorria se ha ejecutado recientemente y cabe mencionar que, respecto al trazado inicial, se ha alejado del río Herrerías. Asimismo, se ha observado que también se encuentra en ejecución el tramo al sur de Iratzagorria.

SGED 2: se permite la construcción de un edificio polideportivo colindante con el campo de fútbol. La normativa indica que las edificaciones deberán situarse fuera de la zona inundable.

SGED 3: se permite la construcción de pequeñas edificaciones en la zona deportiva junto al cementerio, también se permite el uso de aparcamiento y de espacio libre.

SGED 6: se permite la construcción de un edificio polideportivo además del uso de aparcamiento en el polígono Industrial Isasi.

Respecto a la división de caseríos el planeamiento permitirá la división horizontal posibilitándose que el caserío que actualmente tenga 1 vivienda pueda pasar a dos, y el que tenga dos, pueda pasar a 3 o 4. En este sentido, la normativa urbanística recoge en su art. 2.9.10 que, *la intensificación del uso residencial en el suelo no urbanizable debe limitarse únicamente a aquellos caseríos que cuenten con los servicios suficientes y accesos adecuados para el uso e intensidad que se posibilite.*

### 3. CONSIDERACIONES

Analizado la documentación del expediente se ha observado que, tanto en el apartado 0.1.1. *modificaciones realizadas tras el análisis de las alegaciones presentadas y el estudio de los informes sectoriales* de la memoria como en el *anexo 6.2 informes de Administraciones públicas* no consta ninguno de los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y por esta Agencia Vasca del Agua en el transcurso de la tramitación urbanística del planeamiento de Gordexola.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha constatado que consecuentemente no han sido consideradas en la redacción del Plan General las observaciones emitidas con anterioridad por ambas administraciones (informes citados en los antecedentes: IAU-2022-0192 e ICA/48/2018/0060).

Por ello, en los siguientes apartados, además de reiterar lo señalado en el anterior informe por esta Agencia, también se han considerado la nueva actuación integrada propuesta (AAR-12) y la nueva ubicación de la vivienda propuesta en el núcleo rural de Zaldu (parcela 336 del polígono 2). Asimismo, tras la reciente aprobación de la revisión del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental<sup>2</sup>, se han actualizado las referencias a la normativa del citado Plan.

---

<sup>2</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.*



### 3.1 En relación con la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y de sus zonas de protección asociadas

Los cauces afectados por la revisión del planeamiento son los ríos Herrerías e Izalde, el arroyo Kapiro, y las regatas Larrea, Gallarreta, Zorropico y varias innominadas.

A continuación, se citan las actuaciones o ámbitos contemplados en el documento de aprobación inicial que pudieran tener incidencia en materias de competencia o ámbito de gestión de esta Agencia (ver imágenes):

a) Actuaciones o ámbitos cuya delimitación incluye el Dominio Público Hidráulico (en lo sucesivo DPH):

El *punte* propuesto en el núcleo urbano en el itinerario ciclable SGVM 5 sobre el río Herrerías.

El itinerario ciclable SGVM 4 propuesto al sur de Iratzagarria discurrirá por la margen izquierda del río Herrerías, y cruzará la regata Zorropico.

El itinerario ciclable SGVM 4 propuesto entre Zaldu y Azkarai discurrirá por la margen derecha del río Izalde, y cruzará varias regatas.

El sector SAR-1 Sandamendi-Ligorria es atravesado por la regata Larrea cuya cuenca drenante tiene en esta zona casi 1 Km<sup>2</sup>.

Por el ámbito SGED-03 discurre en dirección norte-sur la regata Gallarreta.

La regata Gallarreta discurre en cobertura por el vértice noreste del ámbito SAR-2 Molinar, en esa zona se propone el uso de espacio libre.

b) Actuaciones o ámbitos situados en la Zona de Servidumbre y Zona de Policía del DPH:

La actuación aislada AAR-4 se ubica en la margen derecha de la regata Larrea, que en esta zona discurre en cobertura.

El ámbito SAR-2 Molinar, las actuaciones aisladas AAR-6, AAR-7, AAR-8 y AAR-11, y la actuación de dotación AD-1 se sitúan en la margen izquierda del río Herrerías.

El itinerario ciclable SGVM 5 discurrirá por la margen derecha del río Herrerías.

c) Actuaciones o ámbitos situados en el resto de la Zona de Policía del DPH:

La parcela urbanizable situada más cercana al río en el núcleo rural de Iratzagarria, así como las actuaciones aisladas AAR-1, AAR-2, AAR-5, AAR-9, AAR-10, AAR-12 y el SGEL-11 se emplazan en la margen izquierda del río Herrerías.

La actuación aislada AAR-5 se ubica en la margen izquierda del río Herrerías y de la regata Gallarreta, que en esta zona discurre soterrada.

Las parcelas urbanizables del núcleo rural La Calzada se sitúan en la margen derecha del río Herrerías y en ambos márgenes del arroyo Kapiro.

Las parcelas urbanizables en el núcleo rural de Calzada el Pontón-Urarte se ubican en la margen derecha del río Herrerías.

Las parcelas urbanizables en el núcleo rural de Zaldu se emplazan en la margen izquierda del río Izalde.

La parcela urbanizable del núcleo rural de Azkarai se sitúa en la margen derecha del río Izalde.





Respecto a la normativa en materia de aguas se ha observado que, tanto la Memoria como la Normativa Urbanística, no recogen referencia alguna a la Normativa del Plan Hidrológico. Asimismo, se ha constatado que en varias ocasiones los citados documentos hacen referencia a los *Criterios de usos del suelo en función del grado de inundabilidad*, regulación que actualmente se encuentran derogada por el citado Plan Hidrológico.



En este sentido, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas, las obras colindantes a cauces deben dejar libre al paso y exenta de obstáculos y, en la medida de lo posible, libre de cualquier intervención de alteración del terreno natural (como edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, movimientos de tierras, rellenos, etc.), la zona de servidumbre del DPH (5 m), evitándose, en todo caso, la afección a la vegetación de ribera en buen estado.

Además, en relación con las **vías ciclables** propuestas se informa que:

Teniendo en cuenta el trazado de la vía ciclable en el tramo Iratzagorria sur, se informa que, con carácter general, no serán admisibles diseños en voladizo sobre el DPH, incluidos los anclados a los muros e infraestructuras existentes.

Asimismo, en el suelo rural con carácter general se deberán respetar los retiros recogidos en el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV<sup>3</sup> en ámbito rural (apartado F.1); en caso de no poder cumplir dichos retiros, se deberá garantizar el máximo retiro posible al cauce, evitando la instalación de elementos de la urbanización.

En este sentido, se informa que, de acuerdo con los criterios de esta Agencia las vías ciclables se diseñaran de ancho reducido, sin generar alteraciones del perfil del terreno original, y con acabados de tipo celosía jardín y sin pavimentar.

Respecto a los **desarrollos propuestos** se indica lo siguiente:

En la ficha del ámbito AAR-4 (artículo 2.7.4) se deberá delimitar la regata Larrea que discurre soterrada por la parte oriental del ámbito; asimismo, en los artículos 2.7.4 y 2.10.5 se deberá recoger que la edificación propuesta debe cumplir los retiros mínimos establecidos en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, que en este caso son 5 m.

Por otra parte, desde esta Agencia se valora positivamente que el planeamiento (en el *ámbito SAR-1 y en el suelo no urbanizable*) haya optado por establecer para los cauces de tramos de nivel 00 retiros más amplios que los establecidos en la normativa de Aguas. Misma valoración merece que en el ámbito *SAR-2 Molinar* la ficha urbanística (artículo 2.8.3) haya recogido como condición particular la obligación de *redactar un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística del margen del río Herrerías que deberá respetar las masas arboladas existentes a lo largo de toda la margen izquierda del río y respetará la vegetación de ribera*.

En relación con las actuaciones señaladas en este apartado, tal y como recoge la normativa urbanística en los artículos 1.2.7, 2.9.19 y 2.10.5, se recuerda que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

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

Parte del Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación del río Kadagua (ARPSI) ES017-BIZ-7-1 se localiza en el municipio de Gordexola.

---

<sup>3</sup> Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertientes Cantábrica y Mediterránea).



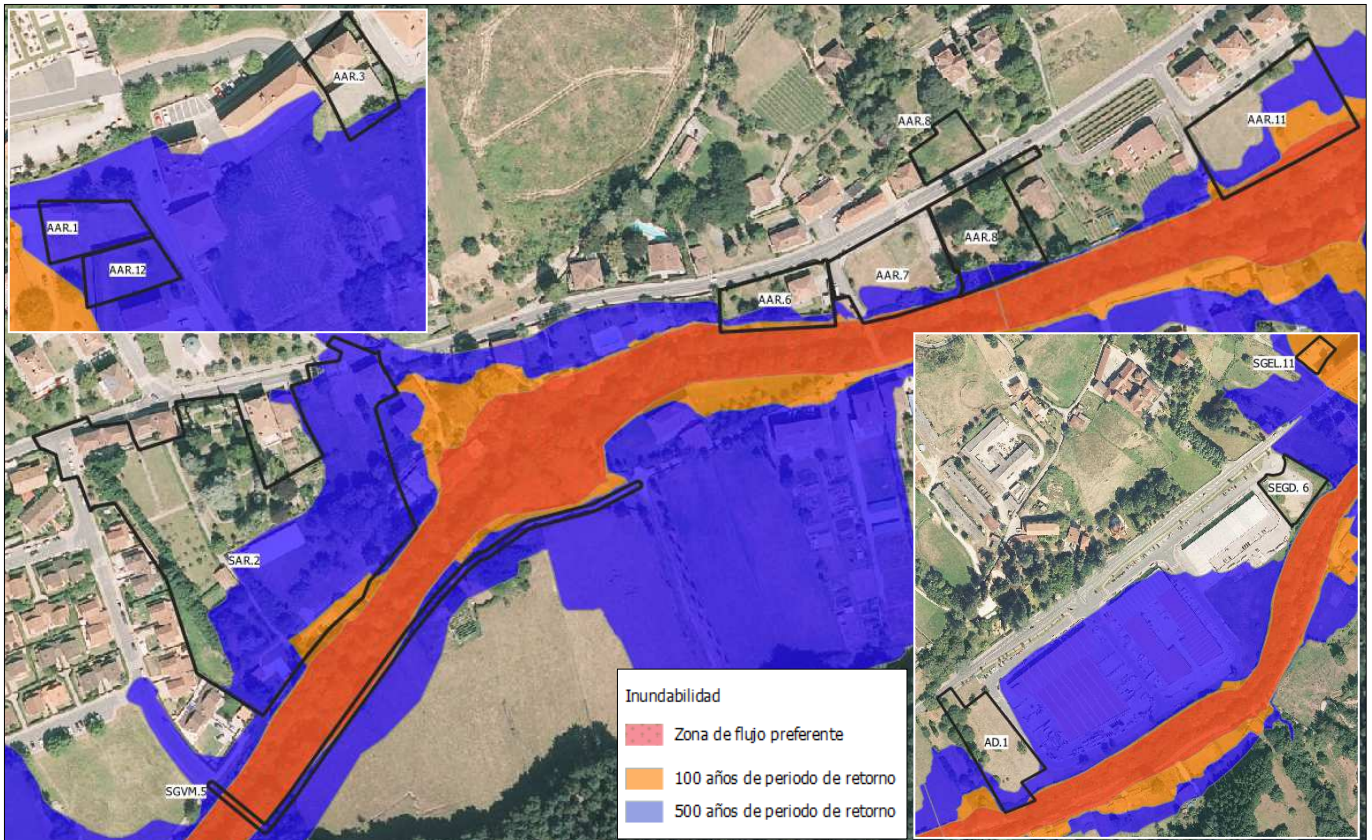


El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027 (PGRI) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábriko Oroiala, no contempla actuaciones estructurales para este ARPSI en el municipio de Gordexola en el horizonte del Plan. En cualquier caso, hay que tener en cuenta que entre las medidas no estructurales del PGRI se incluye la normativa en relación con el uso del suelo en las zonas inundables.

En concreto, 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 Cantábriko Oroiala (artículos 37 a 45).

Analizados los desarrollos urbanísticos propuestos, se ha observado que los siguientes ámbitos estarían afectados por el riesgo de inundabilidad:

- AAR-11: aproximadamente en 30% del área se ubica en la Zona de Flujo Preferente (en adelante ZFP). Además, en torno al 45% del ámbito se emplaza en la zona inundable para las avenidas de 100 años de periodo (T100) y el 75% en la zona inundable para las avenidas de 500 años de periodo de retorno (T500).
- AAR-6: en torno al 12% del ámbito se encuentra en la ZFP. Asimismo, alrededor del 20% del ámbito está situado en la zona inundable para las avenidas de T100 y, aproximadamente, el 40% en la zona inundable para las avenidas de T500.
- AAR-7: puntualmente la zona sur del ámbito está situada en la ZFP. Además, alrededor del 5% del ámbito está ubicado en la zona inundable para las avenidas de T100 y en torno al 25% en la zona inundable para las avenidas de T500.
- AAR-8: puntualmente la zona sur del ámbito se encuentra en la ZFP. Asimismo, aproximadamente el 7% del ámbito está situado en la zona inundable para las avenidas de T100 y en torno al 20% en la zona inundable para las avenidas de T500.
- AAR-1 y AAR-12: las actuaciones se emplazan en la zona inundable por la avenida de T500.
- AD-1: la parte suroriental del área se sitúa puntualmente en la ZFP y en la zona inundable por la avenida de T100. Asimismo, alrededor del 25% del ámbito se ubica en la zona inundable para la avenida de T500.
- SGEL-11: el ámbito se emplaza en la zona inundable para las avenidas de T100 y T500.
- SAR-2 Molinar: aproximadamente el 3% del ámbito está situado en la zona inundable para las avenidas de T100 y en torno al 50% en la zona inundable para las avenidas de T500.
- Algunas de las parcelas urbanizables propuestas en los núcleos rurales de Iratzagorria, Calzada el Pontón-Urarte, La Calzada y Zaldu están ubicadas puntualmente en la ZFP, parcialmente afectadas por la zona inundable para las avenidas de T100 y en mayor medida por la zona inundable para las avenidas de T500.
- SGED 6: la parte nororiental del ámbito se emplaza en la zona inundable por las avenidas de T500.



Teniendo en cuenta el riesgo de inundabilidad, así como la ordenación pormenorizada de los ámbitos objeto de desarrollo (plano X.1.b *ordenación pormenorizada* y planos existentes en las *normas específicas*); se ha observado que las nuevas edificaciones propuestas en suelo urbano y urbanizable se sitúan fuera de la zona inundable para las avenidas de 100 años de periodo de retorno.

No obstante, las dos viviendas propuestas en las actuaciones AAR-1 y AAR-12, dos edificaciones residenciales en la actuación AAR-11 y 5 edificaciones en el ámbito SAR-2 estarán ubicados en la zona inundable para las avenidas de T500.

Por otra parte, en relación con los nuevos edificios residenciales propuestos en los núcleos rurales situados en suelo no urbanizable, es preciso indicar que, de acuerdo con la documentación cartográfica remitida, los nuevos edificios planteados se sitúan fuera de la zona inundable para las avenidas de T100, y que algunas de estas nuevas edificaciones se emplazarán en la zona inundable para las avenidas de T500 (1 en *Iratzagaorria*, 2 en *Calzada El Pontón de Urarte*, 1 en *La Calzada* y 1 en *Zaldu*).

En este sentido, en la zona inundable exterior a la ZFP y en un suelo en situación básica de urbanizado, concretamente, en los ámbitos AAR-1, AAR-11, AAR-12 y SAR-2 *Molinar*, así como en las 5 nuevas edificaciones propuestas en los núcleos rurales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45.1 del Plan Hidrológico, las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente.

Asimismo, 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.



Dichas edificaciones 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. Además, se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Tampoco se permitirán en las áreas inundables la realización de acopios de residuos de todo tipo, así como rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.

Por otra parte, se recuerda que en las áreas inundables exteriores a la zona de policía del DPH, caso concreto del SGEL-11, le corresponderá al Ayuntamiento de Gordexola autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en la citada normativa.

En relación con el ámbito SAR-1 Sandamendi-Ligorria se valora positivamente que, tal y como se solicitó por esta Agencia en el informe emitido en la tramitación ambiental, la ficha urbanística haya recogido que: será perceptivo la redacción y tramitación de Estudio Hidrológico-Hidráulico del arroyo Larrea para conocer el comportamiento de este curso de agua y sus posibles afecciones al sector y su entorno y según su resultado pudiera verse afectado el diseño urbanizador e incluso edificatorio. Sus conclusiones serán comunicadas a la Agencia Vasca del Agua - URA.

En cualquier caso, se informa que en fases posteriores de la tramitación urbanística o en el marco de la preceptiva autorización de los desarrollos urbanísticos propuestos en zona inundable, será necesario la presentación de una justificación o análisis hidráulico que asegure que los desarrollos propuestos no agravan la inundabilidad ni el riesgo preexistente en el entorno.

Asimismo, en la ejecución del nuevo puente propuesto (SGVM-5) será de aplicación lo dispuesto en el art. 47 *Normas específicas para el diseño de puentes, coberturas, medidas estructurales de defensa y modificación del trazado de cauces* de la normativa del Plan Hidrológico y en el apéndice 11 *Resguardos para el diseño de puentes en función de la cuenca del cauce afectado* del mismo Plan.

Finalmente, 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.



En este sentido, el planeamiento deberá descartar el uso de pavimento duro propuesto en el espacio libre del ámbito AAR-7.

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

En la parte noreste del término municipal de Gordexola existen 7 captaciones de agua para abastecimiento urbano recogidas en el Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

De acuerdo con lo establecido en el epígrafe C.3 del PTS de Ordenación de ríos y arroyos de la CAPV, el planeamiento deberá recoger entre sus determinaciones en suelo no urbanizable estas captaciones de agua, así como sus correspondientes zonas de salvaguarda definiendo gráficamente en la documentación cartográfica que corresponda. Por ello, se solicita que en los planos E-2 *Categorías de ordenación y condicionantes superpuestos en suelo no urbanizable* y X-4.1.a *Infraestructuras de la red dotacional de sistemas locales. Abastecimiento de agua* se delimiten las 7 captaciones recogidas en el RZP del Plan Hidrológico y en la normativa urbanística se determine su regulación en el artículo 2.9.16 *Zona de Protección de aguas superficiales*.

Teniendo en cuenta lo anterior, se recuerda que, tal y como señala el Plan Hidrológico en su artículo 16.1, en la tramitación de concesiones y autorizaciones en estas zonas se podrá exigir la presentación de una evaluación de los efectos que pudiera generar la actividad sobre la calidad y caudal de las aguas.

Asimismo, tal y como señala el documento de la segunda aprobación inicial, en el municipio los ríos Herrerías, Izalde y Ayega se encuentran incluidos en la tipología *Área de interés especial de las especies amenazadas Visión europeo* del citado Registro de Zonas Protegidas.

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

En relación con el abastecimiento hay que indicar que, tal y como recoge la Memoria remitida, el municipio está integrado en el sistema Venta Alta y en el sistema Ordunte, gestionado por el Consorcio Aguas Bilbao Bizkaia (CABB). Asimismo, cuenta con captaciones autónomas que han abastecido históricamente a Gordexola hasta la conexión con la canalización de Ordunte.

Asimismo, la Memoria señala que, en respuesta a la solicitud realizada por el Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia en su informe del 29 de agosto de 2022, el planeamiento incorpora el Anexo I *Calculo de la red de abastecimiento y saneamiento* en el que realiza una estimación de las nuevas demandas de recursos hídricos para que el citado consorcio pueda emitir informe sobre la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Dicha estimación ha tenido en cuenta el desarrollo residencial, de equipamientos e industrial contemplado en el plan general (269 nuevas viviendas, aproximadamente 4.175 m<sup>2</sup> para actividades industriales-comerciales y varios equipamientos deportivos sin definir).

En cualquier caso, en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos para garantizar las demandas consecuentes, se estará al pronunciamiento que deba emitir el Organismo de cuenca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA.





Asimismo, se ha constatado que en la serie de planos X-4.1 *Infraestructuras de la red dotacional de sistemas locales. Abastecimiento de agua* se ha delimitado la red de abastecimiento actual y futura del municipio.

### **3.5 Respecto al saneamiento**

En la actualidad el municipio de Gordexola cuenta con una población de 1.316 habitantes equivalentes (h-e), de los que 892 están conectados a la red de saneamiento (gran parte de los edificios existentes en el núcleo urbano, y en los núcleos rurales La Calzada y Calzada El Pontón-Urarte). Todos ellos depuran sus aguas residuales en la EDAR de Güeñes, gestionado por el CABB.

En este sentido, se ha constatado que, el planeamiento prevé la conexión a la red general de saneamiento de los nuevos desarrollos propuestos en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado. Asimismo, en lo que respecta a los nuevos desarrollos residenciales (4 viviendas) propuestos en los núcleos rurales ubicados cerca de la trama urbana (La Calzada y Calzada El Pontón-Urarte), se informa que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución al saneamiento deberá resolverse mediante su incorporación a la red de saneamiento general que culmina en la EDAR de Gueñes.

Por otro lado, en relación con los vertidos generados por 424 h-e que no están conectados a la red de saneamiento general, con fecha 18 de noviembre de 2019 se ha resuelto el expediente de revisión de la autorización de vertido en base a un Programa de Reducción de la Contaminación (ref.: RAV-B-2018-0011 y V/48/00197-1). Dicha resolución contempla una serie de actuaciones para la mejora progresiva de los vertidos generados.

Además, se ha constatado que en los planos de la serie *Infraestructuras de la red dotacional de sistemas locales X-4.2 y X-4.3 Saneamiento y Aguas Pluviales* se han delimitado la red de aguas fecales y pluviales existente y prevista. Asimismo, el Anexo I *Calculo de la red de abastecimiento y saneamiento* recoge actuaciones concretas con objeto de reducir la entrada de pluviales en la EDAR.

Finalmente, además de recordar el necesario cumplimiento de las actuaciones recogidas en la Resolución del 18 de noviembre de 2019 en relación con los vertidos de aguas residuales de los núcleos no conectados, 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.





#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Tras el análisis del documento para aprobación provisional del PGOU se comprueba que no han sido tenidas en cuenta las prescripciones establecidas en los informes previos emitidos por la Agencia Vasca del Agua y remitidos al Ayuntamiento de Gordexola con fecha 21 de marzo de 2022 y 12 de diciembre de 2022 respectivamente.

En consecuencia, desde esta Agencia se informa **favorablemente** el “*Plan General de Ordenación Urbana de Gordexola*” condicionado a que, en el nuevo documento del PGOU, o en el texto refundido que se elabore, y se remita para nuevo informe de URA previo a la Aprobación Definitiva, se dé cumplimiento a lo recogido en el último informe emitido (ref. IAU-2022-0294), cuyas condiciones vinculantes son las señaladas a continuación:

- a. Respecto a las vías ciclables propuestas no serán admisibles diseños en voladizo sobre el DPH o sobre las zonas de servidumbre, incluidos los anclados a los muros e infraestructuras existentes. Asimismo, en el suelo rural deberá garantizarse el máximo retiro posible al cauce, evitando la instalación de elementos de la urbanización.
- b. En la ficha del ámbito AAR-4 (artículo 2.7.4) se deberá delimitar la regata Larrea que discurre soterrada por la parte oriental del ámbito; asimismo, en los artículos 2.7.4 y 2.10.5 se deberá recoger que la edificación propuesta debe cumplir los retiros mínimos establecidos en el PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.
- c. En relación con el riesgo de inundabilidad, las edificaciones residenciales propuestas en las actuaciones AAR-1, ARR-11, AAR-12, SAR-2 y en los núcleos rurales, ubicados en la zona inundable para las avenidas de T500 y situados en terrenos en situación básica de urbanizado, deberán cumplir lo establecido en el artículo 45.1 del Plan Hidrológico (detallado en el apartado 3.2 de este informe).

Por otra parte, en el apartado condicionantes superpuestos sectoriales de las fichas urbanísticas de los ámbitos de desarrollo afectados por el riesgo de inundabilidad, deberán figurar expresamente las afecciones señaladas en el cuerpo de este informe como condiciones generales de desarrollo de la actuación.

Además, se informa que, en las áreas inundables exteriores a la zona de policía del DPH, caso concreto del SGEL-11, le corresponderá al Ayuntamiento de Gordexola autorizar los distintos usos y actividades, así como velar por el cumplimiento de las limitaciones establecidas en la citada normativa.

Siguiendo con el riesgo de inundabilidad, en la ejecución del nuevo puente propuesto será de aplicación lo dispuesto en el art.47 *Normas específicas para el diseño de puentes, coberturas, medidas estructurales de defensa y modificación del trazado de cauces* de la normativa del Plan Hidrológico y en el apéndice 11 *Resguardos para el diseño de puentes en función de la cuenca del cauce afectado* del mismo Plan.

- d. 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 (artículo 48.1 del Plan Hidrológico y apartado E.4 del PTS).



En este sentido, el planeamiento deberá evitar el uso de pavimento duro propuesto en el espacio libre del ámbito *AAR-07*.

- e. En los planos E-2 y X-4.1.a se deberán delimitar las 7 captaciones recogidas en el RZP del Plan Hidrológico y en la normativa urbanística se determinará su regulación en el artículo 2.9.16 *Zona de Protección de aguas superficiales*.
- f. La solución al saneamiento de los nuevos desarrollos residenciales propuestos en los núcleos rurales ubicados cerca de la trama urbana (La Calzada y Calzada El Pontón-Urarte), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.1 del Plan Hidrológico, deberá resolverse mediante su incorporación a la red general que culmina en la EDAR de Gueñes.
- g. También deberá incorporarse el informe de conformidad del ente gestor, CABB, que justifique la suficiencia de las infraestructuras existentes de abastecimiento y saneamiento existentes para garantizar dichas demandas y las nuevas cargas.

Finalmente, se recuerda el necesario cumplimiento de las actuaciones recogidas en la Resolución del 18 de noviembre de 2019 en relación con los vertidos de aguas residuales de los núcleos no conectados y que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección asociadas (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que será tramitada en esta Agencia.

#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

HAPO behin-behinean onartzeko dokumentua aztertu ondoren, egiaztatu da ez direla kontuan hartu Uraren Euskal Agentziak aurretiazko txostenetan ezarritako baldintzak (2022ko martxoaren 21ean eta 2022ko abenduaren 12an, hurrenez hurren). Txosten horiek Gordexolako Udalari igorri ziren.

Aurrekoa kontuan hartuz, Agentzia honek **aldeko** txostena eman dio “*Gordexolako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra*”ri, baldin eta, HAPOren dokumentu berrian edo egiten den testu bateginean, emandako azken txostenean jasotakoa betetzen bada (erref.: IAU-2022-0294) eta, behin betiko onartu aurretik URARI bidaltzen bazaio txosten berri bat egin dezan. Aipaturiko baldintza lotesleak honako hauek baitira:

- a. Proposatutako bizikleta-bideei dagokienez, ez da onartuko JPHaren gaineko edo zortasun-eremuen gaineko hegal-diseinurik, dauden hornei eta azpiegiturei ainguratuak barne. Era berean, landa-lurzoruan ibilgutik ahalik eta urrunen egotea bermatu beharko da, urbanizazio-elementuak instalatzea saihestuz.
- b. AAR-4 eremuaren fitxan (2.7.4 artikulua), eremuaren ekialdetik lurpean doan Larrea erreka mugatu beharko da; era berean, 2.7.4 eta 2.10.5 artikuluetan jaso beharko da proposatutako eraikinak EAeko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako gutxieneko atzerapenak bete beharko dituela.
- c. Uholde-arriskuari dagokionez, *AAR-1*, *ARR-11*, *AAR-12*, *SAR-2* jarduketetan eta landa-guneetan proposatutako bizitegi-eraikinek, 500 urteko errepikatze-denborako uraldietarako uholde-eremuan eta urbanizatutako oinarritzko egoeran dauden lursailetan kokatuta daudenez gero, Plan Hidrologikoaren 45.1 artikuluan ezarritakoa bete beharko dute (txosten honen 3.2 apartatuan zehaztua).



Bestalde, uholde-arriskuaren eraginpeko garapen-eremuen hirigintza-fitxetako baldintzatzaile gainjarri sektorialen atalean, berariaz jaso beharko dira txosten honen gorputzean jarduketa garatzeko baldintza orokor gisa adierazitako eraginak.

Gainera, jakinarazi da Jabari Publiko Hidraulikoaren polizia-eremutik kanpo dauden uholde-arriskuko eremuetan, zehazki SGEL-11ren kasuan, Gordexolako Udalari egokituko zaiola erabilera eta jarduera desberdinak baimentzea, bai eta araudi horretan ezarritako mugak betetzen direla zaintzea ere.

Uholde-arriskuarekin jarraituz, proposatutako zubi berria egitean, Plan Hidrologikoaren araudian *zubiak, estaldurak, defentsa-neurri estrukturalak eta ibilguen trazadura aldatzeko berariazko arauak*, 47. Artikuluan, eta 11. eranskinean (*Zubiak diseinatzeko babesak, Plan horren eraginpeko ibilguaren arroaren arabera*) xedatutakoa aplikatuko da.

- d. Hirigintza-garapen berriek minimizatu egin beharko dute zoladuraren edo okupazio iragazgaitzaren zenbatekoa behar-beharrezkoa den azaleretara, eta drainatze jasangarriko sistemak sartu beharko dituzte (zoladura iragazkorrak, tangak edo ekaitz-gailuak erabiltzea, etab.), bermatzeko jariatze-ura lehendik dagoen egoerari dagokion balioarekiko handitzen bada konpentsatu ahal izango dela edo garrantzirik gabea izango dela; era berean, sortutako jariatze-uren tratamendua aurreikusi beharko dute (Plan Hidrologikoaren 48.1 artikulua eta LPSren E.4 apartatua).

Ildo horretan, plangintzak *AAR-07* eremuko espazio librean proposatutako zoladura gogorraren erabilera saihestu beharko du.

- e. E-2 eta X-4.1.a planoetan, Plan Hidrologikoaren Eremu Babestuen Erregistroan jasotako 7 hartuneak mugatu beharko dira, eta hirigintza-araudian, berriz, 2.9.16 artikuluan (*Lurrazaleko urak babesteko zona*) haien erregulazioa zehaztuko da.
- f. Hiri-bilbetik hurbil dauden landa-guneetan (La Calzada eta El Pontón-Urarte galtzada) proposatutako bizitegi-garapen berrien saneamenduari irtenbidea emateko, Plan Hidrologikoaren 52.1 artikuluan xedatutakoa betez, Gueñesko HUAN amaitzen den sare orokorrera konektatu beharko dira.
- g. BBUP erakunde kudeatzailearen adostasun-txostena ere erantsi beharko da, eskari horiek eta karga berriak bermatzeko dauden hornidura- eta saneamendu-azpiegiturak nahikoak direla justifikatzen duena.

Azkenik, gogorarazi behar da konektatu gabeko gunetako hondakin-uren isurketei dagokienez 2019ko azaroaren 18ko Ebazpenean jasotako jarduketak bete behar direla, eta Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo hari lotutako babes-eremuetan (zortasuna eta polizia) kokatzen den jarduketa orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia honetan izapidetuko dela.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko maiatzaren 12a

Este informe ha sido firmado electrónicamente por:

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*)

Eguna/ Fecha	Zenbakia/Nº
2023-03-29	MAC/AT/apo

---

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

---

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

---

Gaia/Asunto: Gordexolako HAPO /Plan General de Ordenación Urbana de Gordexola

Expediente: 2023/00016-UR-D-4 Espte. Eusko Jaurlaritz:2HI-013/23-P03:

---

Txosten hau Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritzak eskatuta idatzi da, "Gordexolako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra"ren hirigintza-espeditari dagokionez, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saileko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak hari buruzko sektoreko txostena emateko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari (EAELAB) helarazteko.

El presente informe se redacta a petición de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, en relación con el expediente urbanístico del "Plan General de Ordenación Urbana de Gordexola", 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para su elevación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV)

Espediente honen aurrekari sektorialak dira sail honek berak bidalitako txostenak, Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren izapidean, 2020ko urtarrilean bidalitako txostena, 2021eko urrian, haren hasierako onspenaren izapidean, eta 2022ko abuztuan, hasierako 2. onspenean. Horietan guztietan ezarri ziren haiek bideragarri egiteko behar ziren zehaztapenak.

Este expediente tiene como antecedentes sectoriales los informes remitidos desde este mismo departamento, en su trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, con fecha de enero de 2020, en octubre de 2021 en su trámite de Aprobación Inicial, y en agosto de 2022 en su 2ª Aprobación inicial. En todos ellos se establecían las determinaciones necesarias a los efectos de proceder a su viabilización





Jasotako dokumentazioaren arabera, kontsulta berri honetan honako alderdi hauek zehaztu behar dira:

Gordexolako udalerrian bost landagune daude, eta horietatik bik sarbidea dute BI-3641 foru errepidetik: Azkaraiko landagunea eta Zalduko landagunea.

Ikus daitekeenez, Zalduko gunean planteatutako etxebizitza berrien kopurua murriztu egin da, 7 eraikuntza berritik 2ra, hasierako onespeneren izapidean aztertutako HAPOn bertsiorekin alderatuta. Hala ere, ez dago eskatutako irisgarritasun-azterlanik.

Beraz, etxebizitza berrien kopurua murriztu den arren, sail honek aurretik egindako txostenetan adierazi zen bezala, bi sarbide horiek ikusgarritasun eskasa eta bide-segurtasuneko baldintza desegokiak dituztenez, ezinbestekotzat jotzen da irisgarritasunari buruzko azterlan bat egitea, landa-nukleora sartzeko irtenbide egoki bat proposatzeko, hazkundera bideragarri egin ahal izateko, HAPOk eskatzen duen bezala.

Bestalde, Bizkaiko Foru Aldundiak 2020an idatzi zuen "Zalduko (Gordexola) BI-3641 errepidetako oinezkoen konektagarritasuna"ri buruzko txostena. Txosten horretan, Zaldu auzoan oinezkoentzako semaforizatutako pasabide berri bat planteatzen da, eta espaloiak egin behar dira oinezkoen ibilbideen jarraitutasuna bermatzeko. Jarduketa hori kontuan hartu behar da HAPOn idazketan, hasierako onespeneren izapidean adierazi zen bezala. Plano bat erantsi da jarduketa-proposamenarekin, hirigintza-dokumentuan sartzeko.

Gainera, BFA, gaur egun, "Ugarte eta Azkarai auzoen artean oinezkoentzako bide bat integratzeko aurreproiektua" idazten ari da,

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

En el municipio de Gordexola existen cinco núcleos rurales, de los cuales dos tienen acceso desde la carretera foral BI-3641: el núcleo rural de Azkarai y el núcleo rural de Zaldu

Se aprecia como en el núcleo de Zaldu se ha reducido el número de nuevas viviendas planteado de 7 nuevas construcciones a 2 respecto a la versión del PGOU analizada en el trámite de aprobación inicial. No obstante, no se encuentra el estudio de accesibilidad solicitado.

Por lo tanto, pese a que se haya reducido el número de nuevas viviendas, tal y como ya se indicó en los informes previos emitidos por este Departamento, dado que se trata de dos accesos con escasa visibilidad e inadecuadas condiciones de seguridad vial, se considera imprescindible la elaboración de un estudio de accesibilidad que proponga una solución adecuada de acceso al núcleo rural para poder viabilizar su crecimiento tal y como solicita el PGOU.

Por otro lado, la Diputación Foral de Bizkaia redactó en 2020 el informe "Conectividad peatonal en la BI-3641 en Zaldu (Gordexola)", donde se plantea un nuevo paso peatonal semaforizado a demanda en el barrio de Zaldu que requiere de la ejecución de aceras para asegurar la continuidad de los itinerarios peatonales. Esta actuación debe ser considerada en la redacción del PGOU tal y como ya se indicó durante el trámite de aprobación inicial. Se adjunta un plano con la propuesta de actuación para su inclusión en el documento urbanístico.

Además, DFB se encuentra actualmente redactando el "Anteproyecto para la integración de una vía peatonal entre los





BI-3641 errepidean (Gordexolako udalerrria), eta udalerriko HAPOren idazketan integratu beharko da.

barrios de Ugarte y Azkarai en la carretera BI-3641 (T.M. de Gordexola)” que deberá ser integrado en la redacción del PGOU del municipio.

Ondorio moduan, eta aurretik adierazitako guztia aintzat hartuta, “Gordexolako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra” Bizkaiko errepideen sektorean sail honek dituen eskumenak kontuan hartuta aztertu ondoren, proposamen-txostena aldekoa da eta txosten honetan jasotako zehaztapenak eta zuzenketak sartu behar dira plan horretan, HAPO behin-betiko Onetsi aurreti.

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del “Plan General de Ordenación Urbana de Gordexola”, desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, el informe propuesta es favorable, debiendo incorporarse en el plan las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo de este informe, de forma previa a la aprobación definitiva del PGOU.

Adeitasunez,

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA 2023-03-29  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUSI.-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA





O F I C I O

S/REF. **IAU-2023-0090**  
N/REF. **ICA/48/2018/0060**  
FECHA  
ASUNTO **COMUNICACIÓN INFORME**

URA – Ur Agentzia – Agencia Vasca del Agua  
Portal de Gamarra, 1ª – Planta 11  
01013 – Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)

**Plan General de Ordenación Urbana, T.M. Gordexola (Bizkaia)**

**APROBACIÓN PROVISIONAL**

**PETICIONARIO: Ayuntamiento de Gordexola**

TR/tr E.I.U.

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

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,  
Jorge Rodríguez González

*(Documento firmado electrónicamente)*

<https://www.chcantabrico.es/servicios/registro-general>

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







ICA/48/2018/0060

TR/tr E.I.U.

## INFORME

---

**Plan General de Ordenación Urbana, T.M. Gordexola (Bizkaia)**  
**APROBACIÓN PROVISIONAL**  
**PETICIONARIO: Ayuntamiento de Gordexola**

---

### I. ANTECEDENTES

Con fecha de Registro de entrada 10/03/2023, la Agencia Vasca del Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 30 de 04/02/2016 y BOE núm. 18, de 21/01/2020), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Gordexola aprobado provisionalmente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 2 de febrero de 2023.

Posteriormente, con fecha de Registro de entrada 05/05/2023, la Agencia Vasca del Agua (URA) remite su propuesta de informe del PGOU de Gordexola.

En relación al Plan General de Ordenación Urbana del PGOU de Gordexola este Organismo de cuenca ha emitido los siguientes pronunciamientos:

- Con fecha de Registro de salida 18/02/2020 –notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) el 20/02/2020-, con objeto del acuerdo del inicio de redacción del PGOU, se emitió informe sectorial en el que se incluían una serie de prescripciones a tener en cuenta en la redacción del PGOU facilitando, así mismo, la información de inundabilidad disponible correspondiente al estudio ARPSI ES017-BIZ-7-1.
- Con fecha de Registro de salida 14/03/2022 –notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) el 14/03/2022-, con objeto del documento de aprobación inicial, se emitió informe sectorial el cual incorpora una serie de prescripciones a tener en cuenta en el futuro documento que se elabore para aprobación provisional, relacionadas principalmente con la estimación de la demanda de abastecimiento, la incorporación de los vertidos a la EDAR de Güeñes y las afecciones por inundabilidad.
- Con fecha de Registro de salida 30/11/2022 –notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) el 01/12/2022-, con objeto del documento de segunda aprobación inicial, se



emitió informe sectorial el cual reitera las conclusiones realizadas en el informe precedente de la CHC e incorpora una serie de prescripciones relacionadas con las afecciones por inundabilidad.

## II. OBJETO Y MODELO DE ORDENACIÓN URBANA

El objeto del Plan General de Ordenación Urbana, como instrumento de ordenación integral del territorio municipal, es la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente a cada una de sus clases y categorías, definiendo los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística municipal y estableciendo, en su caso, el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo mínimo de su vigencia.

El municipio de Gordexola tiene una superficie de 41,06 km<sup>2</sup> y en el año 2020 ha alcanzado una población del orden de 1.723 habitantes.

El nuevo documento del PGOU (aprobación provisional), atendiendo a la clasificación del suelo delimita los siguientes sectores:

1. **Suelo Urbano No Consolidado:** se delimitan 13 actuaciones:
  - a. Se delimitan 12 Actuaciones Integradas residenciales (1 Actuación Integrada a mayores respecto de las contempladas en el documento correspondiente a la 2ª Aprobación Inicial) en las que se proponen 99 nuevas viviendas:
    - i. ARR.1 – Ibarra
    - ii. ARR.2 – Santa Isabel
    - iii. ARR.3 – Ibartuti
    - iv. ARR.4 – Sandamendi
    - v. AAR.5 - Zubiete 1
    - vi. AAR.6 – Zubiete 2
    - vii. AAR.7 – Zubiete 3
    - viii. AAR.8 – Zubiete 4
    - ix. AAR.9 – Zubiete 5
    - x. AAR.10 – Zubiete 6
    - xi. AAR.11 – Zubiete 7
    - xii. AAR.12-Ibarra 2: nueva actuación residencial que no estaba contemplada en el documento de segunda aprobación inicial del PGOU y que plantea la construcción de 1 vivienda.
  - b. Se delimita 1 Actuación de dotación industrial (ídem al documento de la 2ª Aprobación Inicial):





- i. AD.1 – Polígono Isasi: una superficie de 4.175,12 m<sup>2</sup> y la edificabilidad máxima sobre rasante es 7.237,64 m<sup>2</sup>.

## 2. Suelo Urbanizable

El presente documento del PGOU (aprobación provisional) contempla 2 sectores con un total de 161 nuevas viviendas (ídem al documento de la 2ª Aprobación Inicial):

- a. SAR-1 Sandamendi-Ligorria: sector con una superficie de 26.222,4 m<sup>2</sup> en el que se propone 61 viviendas.
- b. SAR-2 Molinar: con una superficie 20.959,29 m<sup>2</sup> en el que se proponen 100 viviendas.

Del mismo modo, se mantienen los 5 núcleos rurales (Iratzgorri, Calzada el Pontón Urarte, La Calzada, Azkarai y Zaldu) y en ellos se plantean 9 nuevas viviendas.

Así por tanto, el Plan General plantea un parque residencial de 269 viviendas nuevas en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Núcleos Rurales (1 vivienda a mayores respecto del documento de la 2ª Aprobación Inicial).

### III. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DE INFORMES PRECEDENTES

Entre la nueva documentación aportada se incluye, dentro de la Memoria, el *apartado 0.1.1. Modificaciones realizadas tras el análisis de las alegaciones presentadas y el estudio de los informes sectoriales.*

En dicho apartado no se incluye el informe sectorial emitido por este Organismo de cuenca con objeto del documento del PGOU de la 2ª Aprobación Provisional.

Como consecuencia de lo anterior, el PGOU aprobado provisionalmente no contempla las prescripciones establecidas en el informe sectorial emitido con fecha de Registro de salida 30/11/2022 –notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) el 01/12/2022-.

Únicamente, en cuanto a los aspectos que a este Organismo de cuenca interesan, la nueva documentación aportada indica lo siguiente:

#### 1. Abastecimiento de agua:

Se incluye el *Anexo I Calculo de la red de abastecimiento y saneamiento* en el que se realiza una estimación de la demanda de recursos hídricos prevista.

Entre los datos se considera el uso residencial con un incremento de 260 viviendas y un incremento de uso terciario-industrial de 7.237,64 m<sup>2</sup>.



Asimismo se incorpora un escrito del Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia de fecha de salida 8 septiembre de 2022, en el que se señala que “el Ayuntamiento debe remitir la información requerida (...) para que la CABB pueda emitir informe sobre la suficiencia de capacidad de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento...”

## 2. Saneamiento:

En el mencionado anexo I, se recoge:

*“El saneamiento de Gordexola se dirige a la EDAR de Güeñes, que para las cargas actuales hidráulicas su funcionamiento es correcto en tiempo seco. La instalación presenta desbordamientos asociados a periodos de lluvia debido a la gran entrada de aguas pluviales que recibe la red (debido a la gran cantidad de red unitarias que juntan redes de pluviales y saneamiento).*

*Como actuaciones concretas en relación al saneamiento desde el nuevo PGOU se proponen:*

- *Fomentar la sustitución de las actuales redes unitarias por redes separativas.*
- *Establecer sistemas de saneamiento separativo en los nuevos desarrollos previstos.*
- *Establecer una normativa de vertido.*

*Que concretamente, tal y como se recoge en el informe emitido por el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, el 8 de Septiembre de 2022, el municipio debe mejorar su funcionamiento a través de la reducción de la entrada de aguas pluviales, y eliminarse el 80% de las pluviales que el municipio incorpora a la red de saneamiento.”*

En relación al saneamiento, cabe recordar aquí que el municipio de Gordexola se encuentra integrado en el Consorcio de Aguas Bilbao- Bizkaia y cuenta con un colector general y sus ramales complementarios para conducir los vertidos de aguas residuales (de la mayor parte del núcleo urbano y los núcleos rurales La Calzada y Calzada El Portón-Urarte) a la Estación de Bombeo de Sodupe que las impulsa a la EDAR de Güeñes.

Sin embargo, existen vertidos generados por 424 hab-eq de Gordexola que actualmente no están conectados a la red de saneamiento general.

En relación a lo anterior, consultada la base de datos de este Organismo de cuenca, consta autorización de vertido (V/48/00197-1), con resolución de fecha 18/11/2019, vinculada a un Programa de Reducción de la Contaminación para estos vertidos generados por 424 hab-eq.





En este sentido, se recuerda el necesario cumplimiento de las medidas y actuaciones recogidas en dicha autorización de vertido.

#### **IV. AFECCIONES A LOS USOS PERMITIDOS EN TERRENOS DE DPH, ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA. AFECCIONES POR INUNDABILIDAD**

En relación a las afecciones por inundabilidad, el esquema cartográfico adjunto refleja la ubicación propuesta para los distintos ámbitos de crecimiento permitiendo, a su vez, realizar un análisis de las afecciones que se plantean por inundabilidad al estar representada la zona de flujo preferente y las áreas de inundación para los periodos de retorno de 100 y 500 años.

En dicha cartografía se aprecia el río Herrerías que recorre el municipio de sur a norte, se encuentra integrado en el Área de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSI) ES017-BIZ-7-1.

Así por tanto, todas las afecciones de los distintos ámbitos de desarrollo tienen sustento en los mapas de peligrosidad y riesgos obrantes en esta CHC para dicho ARPSI, los cuales determinan la zona de flujo preferente (ZFP) y la superficie anegada para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.

Visto que el nuevo documento de la aprobación provisional del PGOU incorpora un nuevo ámbito de Suelo Urbano No Consolidado en el presente informe únicamente se hace referencia a las afecciones por inundabilidad del nuevo ámbito, dado que dichas afecciones ya fueron analizadas en el informe sectorial precedente relativo a la 2ª Aprobación Inicial:

- AAR.12: se emplaza en zona de policía del río Herrerías y se encuentra totalmente afectado por la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Asimismo, en la nueva documentación de aprobación provisional, en el núcleo de Zaldu se observan cambios en una de las parcelas en cuanto a la ubicación de la nueva edificación, que se encuentra afectada por la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Cabe señalar aquí que desde la emisión del informe sectorial precedente hasta la fecha ha quedado derogado el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental.

En este sentido, en el momento actual es de aplicación la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).



## V. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTO

Analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Deberá aportarse certificado de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades de abastecimiento de agua.

Finalmente, en relación a las zonas de captación de agua para abastecimiento deberá observarse lo contemplado en el artículo 16 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH)..

2. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.1 Normativa PH, la solución de saneamiento y depuración de los nuevos de los desarrollos propuestos y de los núcleos rurales próximos a la trama urbana (La Calzada y Calzada El Pontón-Urarte) deberá resolverse mediante su incorporación al sistema público de saneamiento que culmina en la EDAR de Güeñes.

En este sentido deberá aportarse justificación de la entidad gestora de la depuradora en la que se garantice que la EDAR podrá, además de admitir con garantías las aguas residuales de los desarrollos propuestos, cumplir las normas de calidad de las aguas del medio receptor.

3. En cuanto a las aguas pluviales se refiere, el artículo 50.6 de la Normativa PH, establece que las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulico. En dicha autorización se tendrán en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

En este sentido, conforme se señala en el artículo 48.1 Normativa PH, los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las 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 escorrentía generadas.

4. Dada la afección por inundabilidad señalada tanto en el presente informe como en el informe sectorial precedente, la ordenación de los ámbitos de desarrollo deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos en la zona inundable establecidas, principalmente, en los artículos 37 y 45 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero:

- ARR-1 – Ibarra, AAR.11 – Zubiete 7, AAR.12-Ibarra 2 ámbitos residenciales y AD.1 – Polígono Isasi ámbito industrial así como en las nuevas edificaciones propuestas en los núcleos rurales, deberán cumplir con lo establecido en el artículo 45.1:
  - i. 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.
  - ii. Los garajes subterráneos y sótanos deberán diseñarse de tal modo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.
- SAR-2 Molinar: ámbito de Suelo Urbanizable Residencial en el que se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 45.2 Normativa PH en cuanto a que hasta la delimitación de la avenida de 100 años no se podrán autorizar edificaciones, instalaciones y usos no permitidos en la zona de flujo preferente en suelo en situación básica rural (art. 42 Normativa PH) con la única excepción de los invernaderos, cerramientos y vallados, estos dos últimos, permeables.
- En todos los ámbitos afectados por inundabilidad, ARR-1 – Ibarra, ARR.6 – Zubiete 2, AAR.7 – Zubiete 3, AAR.8 – Zubiete 4, AAR.11 – Zubiete 7, AAR.12-Ibarra 2, AD.1 – Polígono Isasi y SAR-2 Molinar, así como propuestas en los núcleos rurales, se deberá tener en cuenta el art. 37.6 en cuanto a que en





zona inundable, no se permitirán acopios de todo tipo de residuos y rellenos que produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.

5. En relación con lo anterior, todas las afecciones por inundabilidad de cada uno de los ámbitos de desarrollo, deberán figurar expresamente en el apartado de condicionantes superpuestos sectoriales de la Ficha Urbanística como una de las condiciones generales de desarrollo de la actuación.
6. En cuanto a las propuestas de actuación para la zona inundable fuera de la zona de policía de cauces serán las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo quienes deban autorizar los distintos usos y actividades, conforme a lo estipulado en el artículo 37.5 Normativa PH.
7. Respecto a la ejecución del nuevo puente previsto se deberá cumplir con las determinaciones del artículo 47 Normas específicas para el diseño de puentes, coberturas, medidas estructurales de defensa y modificación del trazado de cauces y con lo dispuesto en el apéndice 11 Resguardos para el diseño de puentes, de la Normativa PH.
8. Respecto a las vías ciclables propuestas se informa que, no serán admisibles diseños en voladizo sobre el DPH o sobre las zonas de servidumbre, incluidos los anclados a los muros e infraestructuras existentes.

Asimismo, en el suelo rural deberá garantizarse el máximo retiro posible al cauce, evitando la instalación de elementos de la urbanización.

9. Con carácter general, entre las condiciones que se establezcan para la futura ordenación edificación de ámbitos que son cruzados o que limitan con cauces de dominio público hidráulico, se deberá incluir la necesaria conservación de las condiciones naturales y vegetación de ribera asociada a los mismos.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero y RD 638/2016, de 9 de diciembre), la zona de servidumbre ha de reservarse expedita para, entre otros, el paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, no pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.





En este sentido el cierre de los ámbitos, en su caso, se dispondrá exterior a la zona de servidumbre de cauces definida en el artículo 6 del mencionado RDPH.

Para ello será necesario reflejar todos los cauces en las Fichas de Ordenación de los distintos sectores de desarrollo que presenten afecciones al dominio público hidráulico o a sus zonas de protección, incluyendo expresamente como condición la autorización de la CHC para llevar a cabo las obras previstas en dichas zonas.

**Por todo ello, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en estas conclusiones en un nuevo documento del PGOU, el cual deberá remitirse a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico con carácter previo a la aprobación definitiva, para preceptivo pronunciamiento.**

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 y 126 del RDPH, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita el Plan General de Ordenación Urbana.

2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público



Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).

3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

## VI. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

El Plan General de Ordenación Urbana objeto de informe quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y RD 638/2016, de 9 de diciembre; y Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio.
- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental.





- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

LA JEFA DE SERVICIO,  
Noemí López Fernández

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,  
Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS,  
Gonzalo Gutiérrez de la Roza Pérez

Conforme:  
Oviedo,  
EL PRESIDENTE,  
Manuel Gutiérrez García

*(Documento Firmado electrónicamente)*

Código seguro de Verificación : GEN-3f3b-ab75-8a62-1b7a-0a29-b79b-4b36-6da3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :  
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consulta...>



<u>FIRMANTE</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>NOTAS</u>
FIRMANTE[1]	NOEMI LÓPEZ FERNÁNDEZ	11/05/2023 09:46   Sin acción específica	
FIRMANTE[2]	JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ	11/05/2023 10:32   Sin acción específica	
FIRMANTE[3]	GONZALO GUTIERREZ DE LA ROZA PEREZ	12/05/2023 07:59   Sin acción específica	
FIRMANTE[4]	MANUEL GUTIERREZ GARCIA	12/05/2023 13:30   Sin acción específica	

Código seguro de Verificación : GEN-3f3b-ab75-8a62-1b7a-0a29-b79b-4b36-6da3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consult...>

AMBITO  
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN  
GEN-3f3b-ab75-8a62-1b7a-0a29-b79b-4b36-6da3

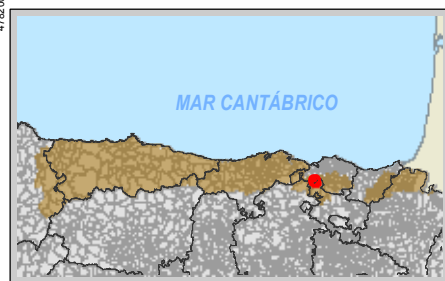
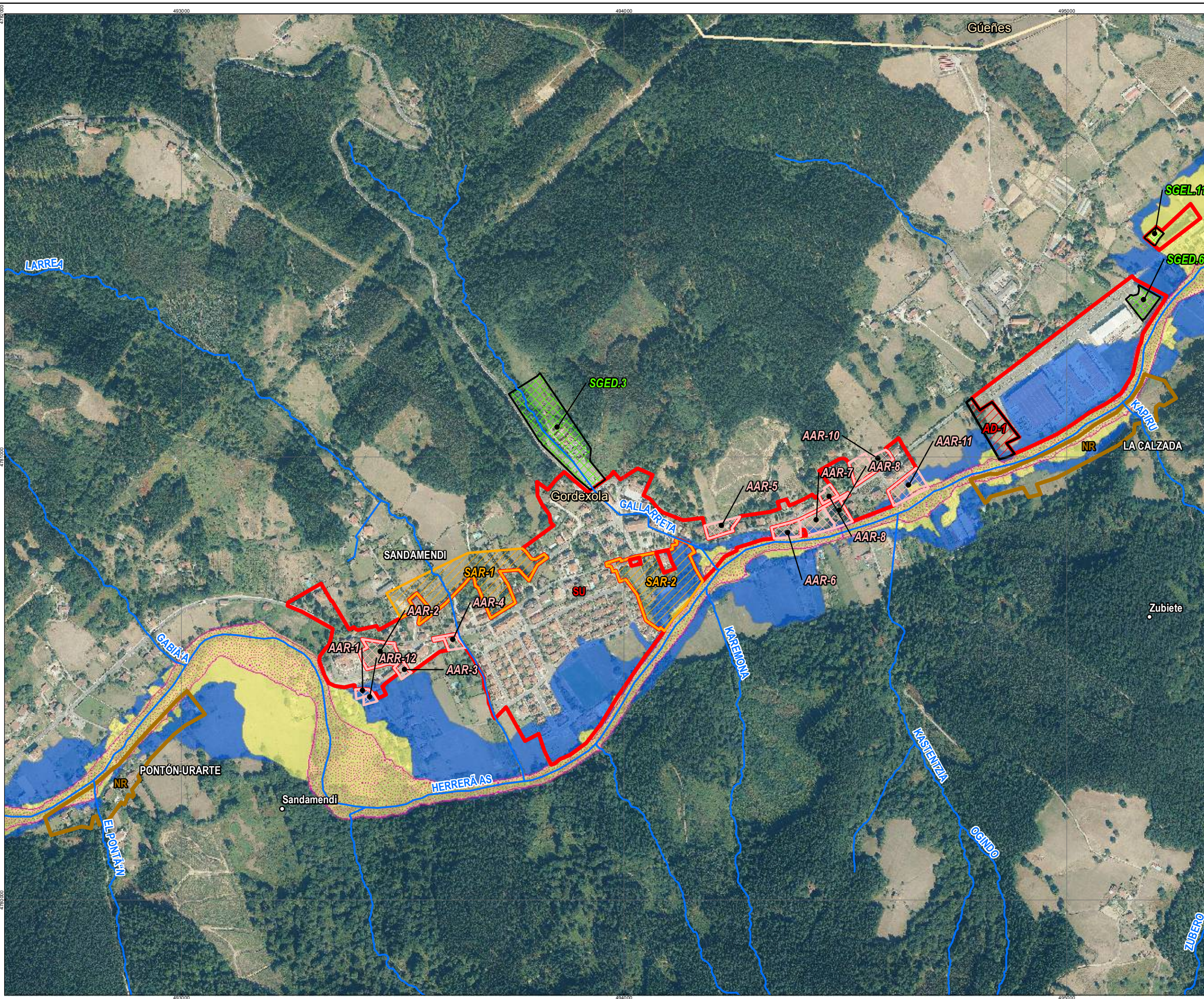
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN  
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



GEN-3f3b-ab75-8a62-1b7a-0a29-b79b-4b36-6da3







- LEYENDA**
- Poblaciones
  - Cauces (1:5.000)
  - Ámbito municipal
  - Clasificación**
  - Suelo Urbano (SU)
  - Suelo Urbano No Consolidado (AAR-n°)
  - Suelo Urbanizable Sectorizado (SAR-n°)
  - Actuaciones Dotacionales (AD-n°)
  - Sistema General (SG)
  - Núcleo Rural (NR)
  - Estudio Hidrológico-Hidráulico (ES017-BIZ-7-1)**
  - Zona de Flujo Preferente
  - Q 100
  - Q 500

**MUNICIPIO:**  
Gordexola

**EXPEDIENTE:** ICA/48/2018/0060

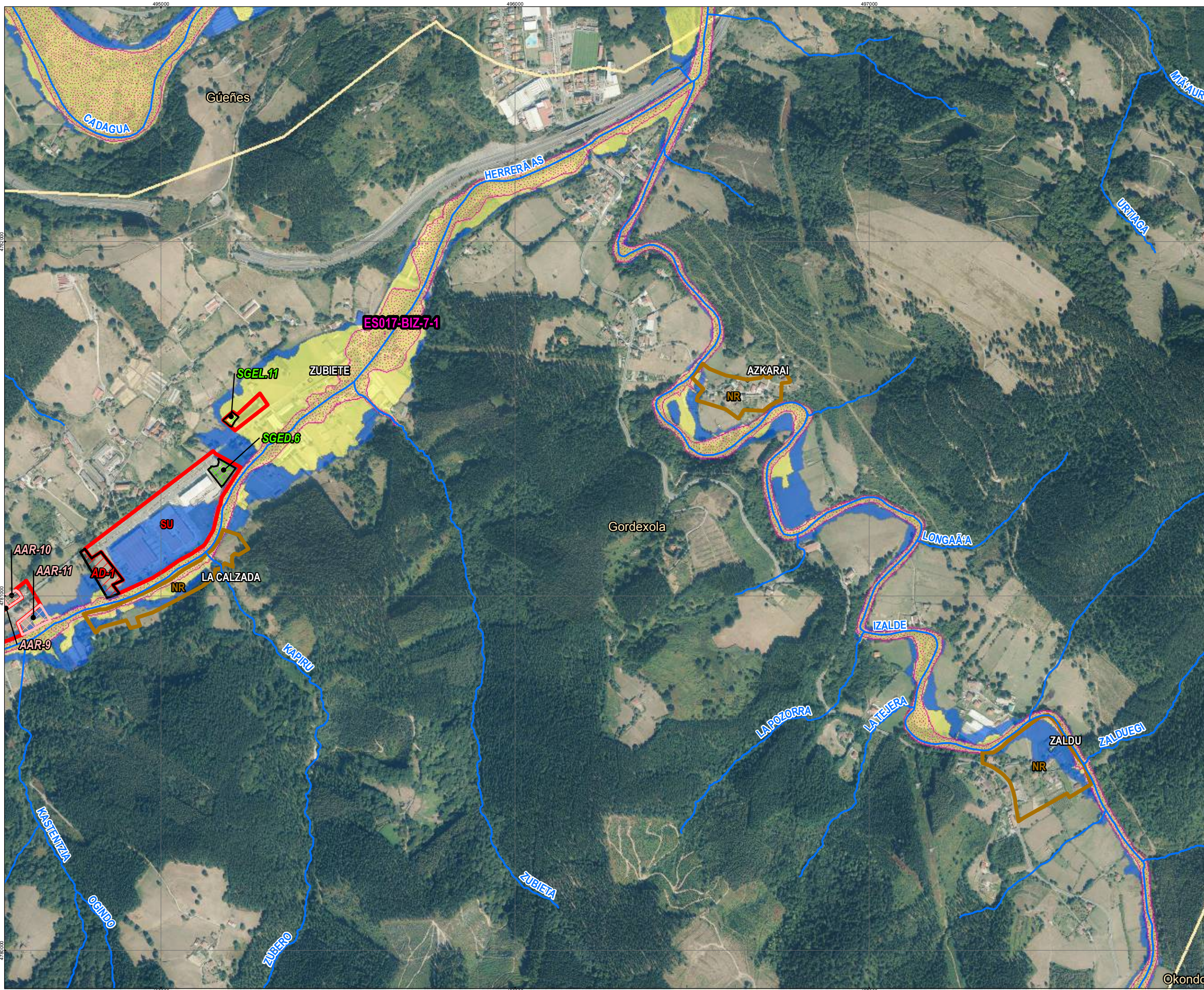
Plan General de Ordenación Urbana.  
Ortofoto (máxima actualidad).

**ORIENTACIÓN:** **PLANO:** (Original en A3)  
Detalle 1

**ESCALA:** 1:8.000







**LEYENDA**

- Poblaciones
- Cauces (1:5.000)
- Ámbito municipal

**Clasificación**

- Suelo Urbano (SU)
- Suelo Urbano No Consolidado (AAR-nº)
- Suelo Urbanizable Sectorizado (SAR-nº)
- Actuaciones Dotacionales (AD-nº)
- Sistema General (SG)
- Núcleo Rural (NR)

**Estudio Hidrológico-Hidráulico (ES017-BIZ-7-1)**

- Zona de Flujo Preferente
- Q 100
- Q 500

**MUNICIPIO:**  
Gordexola

**EXPEDIENTE:** ICA/48/2018/0060

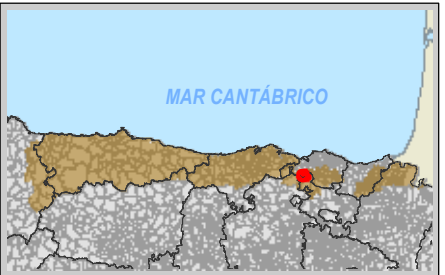
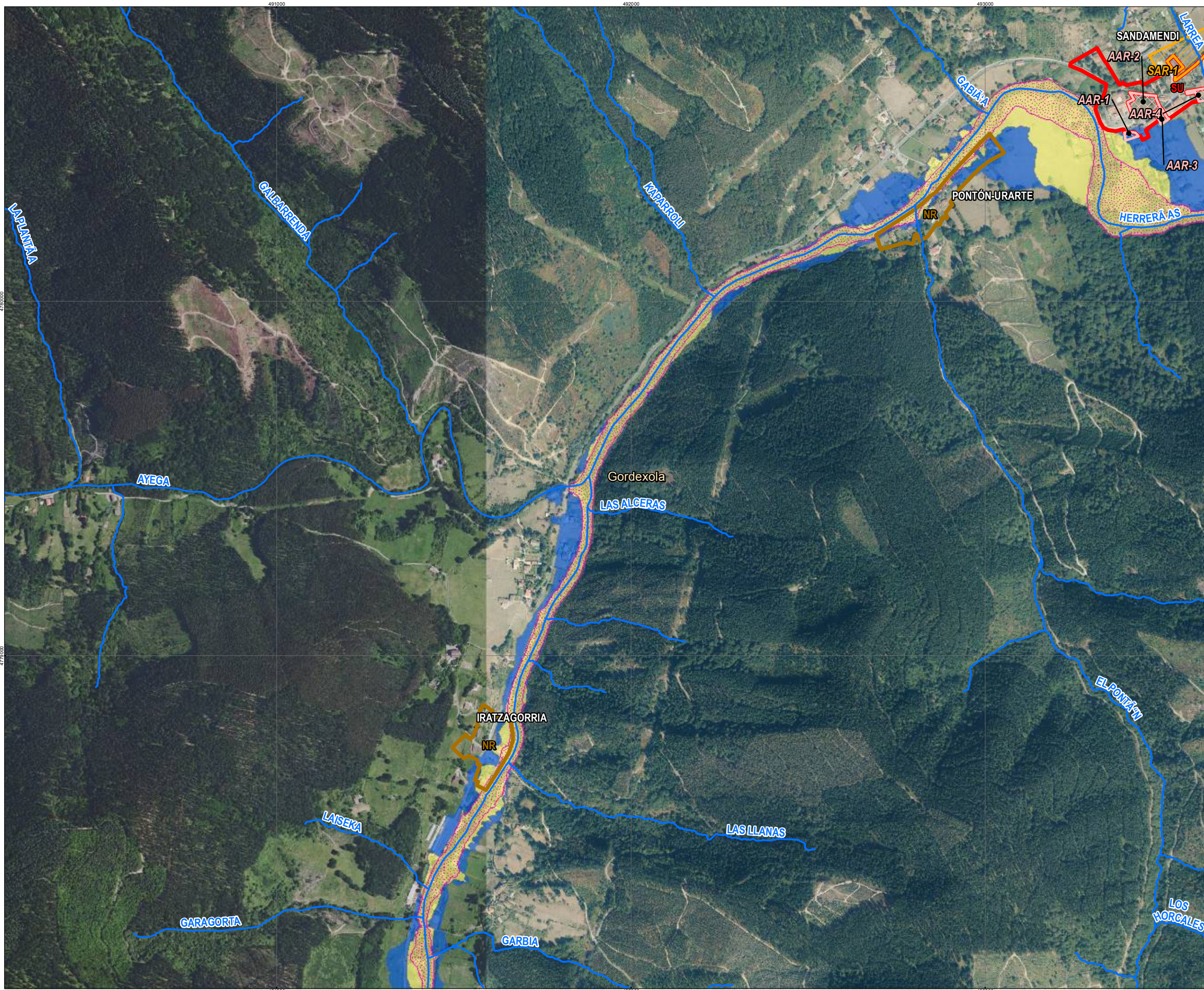
Plan General de Ordenación Urbana.  
Ortofoto WMS PNOA (máxima actualidad).

**ORIENTACIÓN:** **PLANO:** (Original en A3)  
Detalle 2

**ESCALA:** 1:10.000







- LEYENDA**
- Poblaciones
  - Cauces (1:5.000)
  - Ámbito municipal
- Clasificación**
- Suelo Urbano (SU)
  - Suelo Urbano No Consolidado (AAR-n°)
  - Suelo Urbanizable Sectorizado (SAR-n°)
  - Actuaciones Dotacionales (AD-n°)
  - Sistema General (SG)
  - Núcleo Rural (NR)
- Estudio Hidrológico-Hidráulico (ES017-BIZ-7-1)**
- Zona de Flujo Preferente
  - Q 100
  - Q 500

**MUNICIPIO:**  
Gordexola

**EXPEDIENTE:** ICA/48/2018/0060

Plan General de Ordenación Urbana.  
Ortofoto WMS PNOA (máxima actualidad).

**ORIENTACIÓN:** **PLANO:** (Original en A3)  
Detalle 3

**ESCALA:** 1:10.000