



Barakaldo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. Aldaketa Puntuala Sefanitro eremuan

BARAKALDO

Espediente: 2HI/063/25-P03-A

Modificación Puntual 17^a del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo en el ámbito Área Sefanitro

BARAKALDO

Expediente: 2HI/063/25-P03-A

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ATALEKO IDAZKARIA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEZKO LURRALDE ANTOLAMENDURA-KO BATZORDEKOA

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, SECRETARIA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BIZKAIA, DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Bizkaiko Hiraintza Plangintzako Atalak abenduaren 4an egindako 5/2025 Bilkuran, kideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratutakoen aho batez, honako erabaki hau hartu zela:

CERTIFICO que en la Sesión 5/2025, celebrada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia, de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 4 de diciembre, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

Espedientearen aldeko txostenetako egitea Barakaldo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. Aldaketa Puntuala Sefanitro eremuan espaldenteari, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeak eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute Erakundeak arteko Harremenei buruzko 5/1993 Legea eta Lurzoruan eta Hiraintzari buruzko 2/2006 Legea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez Lurralde Antolamenduko tresnetara egokitzeari dagokionez.

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

Informar favorablemente el expediente de Modificación Puntual 17^a del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo en el ámbito Área Sefanitro, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

B.- Errepideen arloan:

Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenetako zuzenketak eta zehaztapenak jaso beharko dira, guztiak lotesleak direnak. Dauden desadostasunak ikusita, Azpiegitura eta Lurralde Garapen Sailera bidali beharko da azken dokumentua, behin betiko onartu

Deberán recogerse las correcciones y determinaciones, todas ellas vinculantes del Informe emitido por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. A la vista de las disconformidades existentes, deberá remitirse a ese Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, de manera previa a la



urretik, txostenean jasotako zuzenketak eta zehaztapenak planean sartu direla egiazatzeko.

aprobación definitiva, el documento final, a los efectos de comprobar la incorporación en el plan de las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo del informe.

C.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitako ikusita, aldeko txostena egitea proposatzen da, izaera loteslea duen baldintza bakarrarekin:

Egiturazko antolamenduaren edo antolamendu xehatuaen hirigintza-arauek, edo eremuaren hirigintza-fitxak, nahitaez jaso beharko dute urbanizazio-proiekturek Drainatze Jasangarriko Hiri Sistemak eduki behar dituztela, azalerak iragazgaitzeak eragindako gainazaleko jariatzearen gehikuntza konpentsatzeko. Indarrean dagoen Plan Hidrologikoaren 48. artikuluan ezarritako azalera iragazkorren ehunekoak hartuko dira kontuan, gutxienez

C.- En materia de Aguas:

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar favorablemente con la única condición de carácter vinculante:

Las normas urbanísticas de la ordenación estructural o pormenorizada, o bien la ficha urbanística del ámbito, deberán incluir la obligatoriedad de que los proyectos de urbanización cuenten con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, de manera que se compense el incremento de la escorrentía superficial ocasionado por la impermeabilización de superficies. Se atenderá, al menos, a los porcentajes de superficie permeable establecidos en el artículo 48 del vigente Plan Hidrológico.

D.- Etxebitzarri dagokionez:

Etxebitzitza sailburuordeak egindako txostena ikusita, aldeko iritzia eman da etxebitzitza babestuaren arloan ezarritako zehaztapenei dagokienez.

D.- En materia de Vivienda:

A la vista del informe emitido por el Viceconsejero de Vivienda, se valora favorablemente en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

Lurzoruarri eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriaren 3. puntuaren Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, adierazitako baldintzak sartu ondoren, expedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berriz ere txostena egin beharrik gabe.

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 señaladas, el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

Eta horrela jasota gera dadin, elektronikoki egin eta sinatzen dut, bilkura honi dagokion akta onartu aurretik, Vitoria-Gasteizen.

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



Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako
Zuzendaritza Nagusia
Dirección General de Innovación y Gestión
Viaria
Azpiegiturako eta Lurralde
Garapenerako Saila / Departamento de
Infraestructuras y Desarrollo Territorial
Ibáñez de Bilbao, 20, 48009 BILBAO

Aipamena / Referencia
Sec. G. Demanda MAC/AT/apo
Esp./Expte: 2025-00091

Gaia/Asunto

HAPOren 17. aldaketa puntuala
Sefanitro eremuan

Eusko Jaurlaritzaren erref.: 2HI-063/25-P03A

Modificación puntual 17 del PGOU en
el ámbito área Sefanitro

Ref Gobierno Vasco: 2HI-063/25-P03A

Andre agurgarria:

Eusko Jaurlaritzako Etxebitzitza eta Hiri Agenda Saileko Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak eskatuta idatzi da txosten hau, "Barakaldoko Plan Orokorra Sefanitro eremuan aldatzeko" delakoaren hirigintza-espaldienteari lotuta, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegiturako eta Lurralde Garapenerako Saileko Bide Berrikuntza eta Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari (EHLAB) planaren gaineko ikuspegi sektorialaren berri eman diezaion.

Espediente horren aurrekari sektoriala, lehenik eta behin, orduko Ekonomiaren Garapen eta Lurralde Sailak 2018ko uztailaren ingurumen-izapideari emandako erantzun gisa bidalitako

Hartzalea-Destinatario/a:

EUSKO JAURLARITZA
Etxebitzitza eta Hiri Agenda Saila
Departamento de Vivienda y Agenda Urbana
Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde
Antolamendurako Batzordearen idazkaria
Secretaría de la Comisión de Ordenación del
Territorio del País Vasco

Estimada Sra.

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

Este expediente tiene como antecedente sectorial en primer lugar, el informe remitido por el entonces Departamento de Desarrollo Económico y Territorial como respuesta al





txostena da. Ondoren, 2018an eta 2019an, hainbat bilera egin zituzten erredakzio-taldeak eta sail honetako teknikariek. Bilera horietan, planaren aldaketaren hainbat alderdi aztertu ziren, bereziki trafikoaren azterketari eta foru-errepideei eragindako ukipenei buruzkoak.

Bigarrenik, 2021eko azaroan, Sail honek txostena igoari zuen hasierako onarpenaren izapideari erantzuteko. Bertan, behin-behinean onartu beharreko dokumentuan sartu beharreko hainbat zuzenketa erabakigarri egitea eskatzen zen.

Azkenik, Bizkaiko Foru Aldundiaren Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Sail honek 2025eko apirilean Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun Sailari bidalitako txostena, betiere ingurumen-ebaluazio estrategikoaren izapideari jarraituz, sektoreka informatzeko. Gauzak horrela, azken txosten horretan eskatzen zen plangintza-dokumentuan kontuan hartzea Sail honek idazten diharduen eta eraikitzen ari diren proiektuak, eremuan eragina dutenak, bai eta trafiko-azterlanean sartu beharreko zuzenketa eta zehaztapen batzuk ere.

Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (BAO) emandako ebazenaren bidez, 2025eko irailaren 25ean, Barakaldoko HAPoren MP17 aldaketa puntuala behin-behinean onartzea erabaki zen, Sefanitro eremuan.

Jasotako hirigintzako plangintzako dokumentazioarekin bat etorriz, alderdi hauek zehaztu behar dira kontsulta honetan:

trámite ambiental en julio de 2018. Posteriormente, tanto en 2018 como en 2019, se mantuvieron varias reuniones entre el equipo redactor y los técnicos de este Departamento donde se analizaron distintos aspectos de la modificación del plan en cuestión, especialmente los relativos al estudio de tráfico y sus afecciones a carreteras forales.

En segundo lugar, en noviembre de 2021, se emite desde este Departamento informe como respuesta al trámite de aprobación inicial donde se solicitaban varias correcciones determinantes a incluir en el documento a someter a aprobación provisional.

Por último, el informe remitido desde este Departamento en abril de 2025 al Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, conforme al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica al objeto de informarlo sectorialmente por parte del Departamento de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia. En este último informe se solicitaba considerar en el documento de planificación los proyectos en redacción y obras en construcción por parte de este Departamento con influencia en el ámbito, así como una serie de correcciones y puntualizaciones a incluir en el estudio de tráfico.

Mediante resolución en el BOB (Boletín Oficial de Bizkaia), a fecha 25 de septiembre de 2025 se acordó la aprobación Provisional de la Modificación Puntual MP17 del PGOU de Barakaldo en el Ámbito Área Sefanitro.

De acuerdo con el documento de planeamiento urbanístico recibido en esta nueva consulta, se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:





Lehenik eta behin, foru-jabari publikoari dagokionez, ikusten da kendu egin direla aurreko bertsioetan foru-jabari publikoaren zerrendan sartzen ziren aparkalekuak eta kirol-ekipamenduak, aurreko txostenetan eskatu bezala.

Berriro azpimarratu beharra dago BFAK eremuaren inguruan bi proiektu dituela, bata egikaritzen ari dena eta bestea gaur egun idazten ari dena, eta aztertu beharreko dokumentuan aintzat hartu beharko direla, bai trafiko-ereduari bai sailkapenari dagokienez; izan ere, bi proiektuek hartzen dituzten lurzoruak "foru-komunikazioko sistema orokor" gisa definitu behar dira. Proiektu horiek honako hauek dira:

- "Metropoliko bide-nodoetan pilaketak murritzeko eta Europa barneko sarearekin lotzeko eraikuntza-proiektua. Tarte: Arrontegi - Gurutzeta". Eraikuntza-fasean dagoen proiektua.
- "Azkueko biribilgunean, Arrontegi-Barakaldorako norabidean, BI-30 errepidetik Barakaldora sartzeko lotunea aldatzeko eraikuntza-proiektua". Proiektua idazten ari da Plangintza eta Proiektu Zerbitzua.
- "Proyecto de Construcción de la reducción de la congestión en nodos viarios metropolitanos y conexión con la Red Transeuropea. Tramo: Rontegi - Cruces". Proyecto en fase de construcción.
- "Proyecto de construcción de la modificación del enlace de acceso a Barakaldo desde la carretera BI-30 en sentido Rontegi-Barakaldo, en la ronda de Azkue". Proyecto en redacción por parte del Servicio de Planeamiento y Proyectos.

Behin-behineko onarpenaren bertsioan jasotako dokumentazioan eranskin gisa sartutako trafiko-azterlanari dagokionez, aurreko izapidean zegoen bertsio bera erantsi da (2019ko maiatzean biak). Beraz, Sail honek egindako txostenetan jasotako zehaztapen berberak berresten ditugu, bai hasierako onarpenaren izapidean, bai espediente honen ingurumen-izapidean:

En primer lugar, respecto al dominio público foral, se observa que se han eliminado los aparcamientos y equipamientos deportivos que en versiones anteriores se incluían dentro de la franja de dominio público foral, tal y como se solicitó en informes previos.

Incidir nuevamente que la DFB dispone en las inmediaciones del ámbito dos proyectos, uno en ejecución y otro en redacción actualmente, que deberán ser considerados en el documento objeto de análisis, tanto en el modelo de tráfico como en lo referente a su clasificación, donde los suelos que ocupan ambos proyectos han de definirse como "sistema general de comunicación foral". Estos proyectos son los siguientes:

Respecto al Estudio de tráfico incluido como Anexo en la Documentación recibida en la versión de Aprobación provisional, se sigue adjuntando la misma versión que en el trámite anterior (con fecha mayo 2019 ambos). Por lo tanto, nos reafirmamos en las mismas determinaciones recogidas en los informes emitidos desde este Departamento, tanto en el trámite de aprobación inicial como en el ambiental de este expediente, a saber:





- Lehenik eta behin, trafikoak sortzeko faseari dagokionez, zenbait desoreka antzeman dira erredakzio-taldearen eta foru-erakundeko teknikarien artean 2018an eta 2019an izandako elkarritzetekin alderatuta, zehazki autoz egin beharreko bidaien ehunekoari dagokionez. Zuzendu egin behar da.
 - En primer lugar, en lo que a la fase de generación de tráficos se refiere, se han detectado algunos desajustes respecto a las conversaciones previas mantenidas en los años 2018 y 2019 entre el equipo redactor y los técnicos del ente Foral, concretamente en lo relativo al porcentaje de viajes a realizar en coche. Se deberá corregir.
- Egindako modelizazioei dagokienez, azterlanak hobekuntza gisa proposatzen du Artzain Onaren kaletik BI-30 errepidera sartzeko adarrean (lehengo N-637) bi errei ezartzea. Hala ere, hori ez da izan "Metropoliko bide-nodoetako pilaketak murizteko eta Europa Barneko Sarearekiko lotura murizteko eraikuntza-proiektua. Tarte: Gurutzeta - Arrontegi" delako egitasmoaren **obrek** berriki gauzatutako irtenbidea; izan ere, bertan, BI-30 errepidean sartzeko errei bakarra dago. Beraz, agertoki horiek trafiko-azterketatik kendu beharko dira (2c eta 2c agertokiak, % 20), egungo egoerara egokituta.
- Respecto a las modelizaciones realizadas, el estudio propone como mejora la implantación de dos carriles en el ramal de incorporación a la BI-30 (antigua N-637) desde la Calle Buen Pastor. Sin embargo, esta no ha sido la solución ejecutada recientemente por las obras del "Proyecto de Construcción de la reducción de la congestión en nodos viarios metropolitanos y conexión con la Red Transeuropea. Tramo: Cruces - Rontegi", en el cual se cierra a un único carril para su incorporación a la BI-30. Por lo que se deberán eliminar esos escenarios del estudio de tráfico (escenarios 2c y 2c 20%) ajustándose a la situación existente.
- Bestalde, proposatutako trafiko-eredua aztertuta, inkongruenzia antzeman dira trafiko-azterketan aurkeztutako bide-eskemaren eta hirigintza-dokumentuaren artean. Azken horretan adierazten denez, Artzain Onaren kale osoko zirkulazioa aldatuko da, eta zirkulazioaren noranzko bakoitzeko bi errei egokituko dira. Hala ere, eskema horretan badirudi noranzko bakoitzeko errei bakarra modelatzan dela.
- Por otro lado, analizando el modelo de tráfico propuesto, se han detectado incongruencias entre el esquema viario presentado en el estudio de tráfico y el documento urbanístico. Según se indica en este último, se modifica la circulación a lo largo de toda la calle Buen Pastor habilitando dos carriles por sentido de circulación. Sin embargo, en el esquema incluido parece que solo se modeliza un carril por sentido.
- Balizko desoreka hori ikusita, zalantzak sortzen dira ea foru-adarrak egungo egoerarekin edo HAPOko proposamenarekin modelizatu diren. Ereduan erabilitako bide-eskema argitu beharko da, eta, behar izanez gero, lehen aipatutako projektuetara egokitua (sarbidea
- A la vista de este posible desajuste, surgen dudas de si los ramales forales han sido modelizados con la situación actual o con la propuesta en el PGOU. Se deberá aclarar el esquema viario utilizado en el modelo adaptándolo, en caso de ser necesario, a los proyectos mencionados anteriormente





Arrontegirantz eta handik Artzain Onaren kalera). Hau da, etorkizuneko egoera oraindik gauzatu ez diren bi proiektu berriekin aztertu beharko da, BFAk berriki egindako obrekin eta HAPOren aldaketak planteatzen dituen proposamenekin.

(acceso hacia y desde Rontegi a la calle Buen Pastor). Es decir, la situación futura se deberá analizar con los dos nuevos proyectos cuyas obras aún no se han ejecutado, las obras recientemente realizadas por la DFB y las propuestas que la modificación del PGOU plantea.

- Horri gehitu beharko zaio, aztertzeko jasotako dokumentuan egin den bezala, esfortzu-proba, intentsitate guztiei % 20 gehituz, baina aurreko puntuau aipatu den bezala, BI-30 errepidetik irteera-adarreko bi erreiak aurreikusten dituzten agertokiak ezabatuz.
- A ello habrá que añadir, tal y como se ha hecho en el documento recibido para su análisis, la prueba de esfuerzo añadiendo un 20% a todas las intensidades, pero tal y como se ha comentado en el punto anterior, eliminando los escenarios que contemplan los dos carriles en el ramal de salida hacia la BI-30.
- Azkenik, hainbat tokitan agertoki desberdinetan sortutako ilarak azterzen ditu dokumentuak. Ondorioz, sekziorik kritikoena (foru-afekzioei dagokienez) BI-30 errepidetik BECeiko biribilgunerako sarbidea da, non egungo ilarak bikoizten diren. Igoera hori gorabehera, adarreko zerbitzu-maila onargarria da. Hala ere, modelizaziorako erabilitako bide-eskema argitza eskatzen da, foru-bidearen zerbitzu-maila kolokan egongo ez dela ziurtatzeko. Nolanahi ere, bi eskemak aztertu beharko dira, bai gaur egun zerbitzuan dagoena, bai HAPOren aldaketa berria aurreikusten duena, hori guzta BI-30 errepidetik Artzain Onaren kalerako irteerari dagokionez.
- Finalmente, el documento hace un análisis de las colas generadas en los distintos escenarios en varios puntos. Como resultado, la sección más crítica (en lo que se refiere a afecciones forales) es el acceso desde la BI-30 hacia la rotonda del BEC, donde se duplican las colas actuales. A pesar de este incremento, el nivel de servicio en el ramal es admisible. Sin embargo, se solicita que se aclare el esquema viario utilizado para la modelización para poder asegurar que, efectivamente, no se va a ver comprometido el nivel de servicio de la vía foral. En cualquier caso, se deberán analizar los dos esquemas, tanto el actualmente en servicio como el que contempla la nueva modificación del PGOU, todo ello referido a la salida desde la BI-30 a la calle Buen Pastor.

Azkenik, “7. eranskinean, Barakaldora sartzeko aukeren azterlana” izenekoan (behin-behineko onarpenaren dokumentuan dago jasota), Arrontegitik Barakaldorako sarbideari buruzko azterlan bat erantsi da. Aurreko txostenean jakinarazitako azterlan bera jaso da, non horietako bat ere ez den bateragarria “Metropoliko bide-nodoetako pilaketa murrizteko eraikuntza-proiektua eta Europa barneko sarearekiko konexioa. Tarteak:

Por último, en el “Anexo 7 Estudio de Alternativas para nuevo acceso a Barakaldo” incluido en el documento de Aprobación provisional, se adjunta un estudio de alternativas del acceso desde Rontegi hacia Barakaldo. Se ha recibido el mismo Estudio del que ya se informó en el anterior informe, donde ninguna de ellas es compatible con la solución propuesta en el documento “Proyecto de Construcción de la reducción de la congestión en nodos viarios





Arronategi-Gurutzeta" deritzon dokumentuan proposatutako irtenbidearekin. Gauzak horrela, HAPOko trazadura-soluzioa proiektuan aurreikusitakora egokitu beharko da.

Dokumentuan jasotzen den bizikleta bidezko mugikortasunaren plangintzari dagokionez, jakinarazpena egiten da hausnarketa bat egiteko.

Jakina denez, Bizkaiko Bizikleta-bideen Lurralde Plan Sektoriala (BBBLPS) Bizkaiko bizikleta-bideen oinarrizko sare funtzionala edo PXK sarea ezartzeko eta definitzeko xedapen eta helburu orokorrak ezartzen dituen plangintza sektorialeko tresna da. Eremu honen inguruan Ezkerraldea-Meatzalde-Enkarterri L4.0 ardatz egituratzailea dago (tarte hau: enborra, Zorrotza-Muskiz). Udalaren ardura da kapilaritateko bizikleta-sare bat eratzea, eskualdeko sarearekin elkar elikatuko duena.

Planteatutako sarea aztertzean, gabezia ikusi da funtzionaltasunari dagokionez; izan ere, ez dago lotuta udaleko bizikleta-sarearekin, ezta Barakaldoko HAPOren berrikuspena aurreikusten duen bizikleta-sarean jasotzen denarekin ere (sail honek beriki jakinarazi du aurrerapen-izapidea). Ildo horretan, Sefanitroko eremuan gaitu beharreko bizikleta-bideen azterketa sakona egitea gomendatzendu, bai eta Udalaren bizikleta-sarearekin duten lotura ere, eta BBBLPSen Plan Orokorraren xede den sarearekin duten osagarritasuna.

metropolitanos y conexión con la Red Transeuropea. Tramo: Rontegui-Cruces", por lo que se deberá adaptar la solución de trazado incluida en el PGOU a la prevista en el mencionado proyecto.

En cuanto a la planificación en movilidad ciclista recogida en el documento, se les informa a los efectos de trasladarles una reflexión.

Como conocen el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVCB), es el instrumento de planificación sectorial que define las disposiciones y los objetivos generales para el establecimiento y definición de la red básica funcional de vías ciclistas de Bizkaia o ROP. Sobre el ámbito que nos ocupa discurre en las proximidades el eje estructurante L4.0, Ezkerraldea-Meatzalde-Enkarterri, tramo: Tronco (Zorrotza-Muskiz). Es de responsabilidad municipal la conformación de una red ciclista de capilaridad que se retroalimente mutuamente con la red comarcal.

Al analizar la red planteada se ha visto su carencia respecto a su funcionalidad, ya que no se halla conectada con la red ciclable municipal existente, ni siquiera con la que se recoge en la red ciclista que contempla la revisión del PGOU para Barakaldo, trámite de Avance informado recientemente por este Departamento. En ese sentido, se recomienda que se haga un análisis profundo en cuanto a las vías ciclistas a habilitar en el ámbito de Sefanitro y su necesaria conectividad con la red ciclista municipal, así como su complementariedad con la Red Objeto del Plan del PTSVCB.





TXOSTENAREN PROPOSAMENA

Ondorio gisa, eta aurreko gogoetekin bat etorriz, "Sefanitro eremuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. Aldaketa Puntuala" izeneko dokumentua aztertu ondoren, bide-azpiegituren sektore-eskumenen ikuspegitik beharrezkoa da, dauden desadostasunak ikusita, Azpiegiturako eta Lurralde Garapenerako Sailari azken dokumentua bidaltzea, behin betiko onespna eman baino lehen, betiere planean zuzenketak eta zehaztapenak sartu direla egiaztatzeko, horiek guztiak lotesleak baitira txosten honen edukian.

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

Adeitasunez,

PROPIEDAD INTELECTUAL

Como conclusión, y de acuerdo con las consideraciones anteriores, tras el análisis del documento de la "Modificación puntual 17 del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito Área Sefanitro", desde la visión competencial sectorial de infraestructuras viarias es necesario, a la vista de las disconformidades existentes, se remita a este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, de manera previa a la aprobación definitiva, el documento final, a los efectos de comprobar la incorporación en el plan de las correcciones y determinaciones, todas ellas vinculantes, incluidas en el cuerpo de este informe.

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

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2025-10-30
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO ÁREA SEFANITRO DE BARAKALDO (BIZKAIA).

N/ Ref.: IAU-2025-0278

S.ref.: 2HI-063/25-P03-A

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 22 de septiembre de 2025 tiene conocimiento esta Agencia de Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la Modificación Puntual nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU en adelante) de Barakaldo, relativa al ámbito Área Sefanitro.

La documentación del expediente consta de varios documentos, algunos de ellos incluyen Anexos.

- DOCUMENTO A. MEMORIA INFORMATIVA – JUSTIFICATIVA
- DOCUMENTO B1. NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.
- DOCUMENTO B2. NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- DOCUMENTO C. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.
- DOCUMENTO D. ESTUDIO DE LAS DIRETRICES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.
- DOCUMENTO E. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- DOCUMENTO F. FICHA DEL ÁMBITO.
- DOCUMENTO G. RESUMEN EJECUTIVO.
- DOCUMENTO H. PLANIMETRÍA.

Se añade un informe de valoración de las alegaciones recibidas, el acuerdo de aprobación provisional del expediente y el borrador de Convenio Urbanístico para el desarrollo del ámbito. Entre los anexos a la Memoria se incluyen informes sectoriales, de los emitidos por esta Agencia el único que se ha incorporado es el remitido al Ayuntamiento en el trámite de consulta al Borrador de la Modificación antes de la aprobación inicial del expediente, en julio de 2018 (Referencia: IAU-2018-0210).

La promoción de la Modificación corre a cargo del Ayuntamiento quien ha establecido los criterios y objetivos de la misma.

Se trata de un ámbito que ha tenido un largo recorrido y cuya tramitación ha estado un tiempo parada. El resumen de los antecedentes queda recogido en la memoria presentada. Entre otras cuestiones, ha habido dos tramitaciones ambientales que han dado lugar a un primer Informe Ambiental Estratégico, en 2018, y a un segundo, tras la caducidad del primero, publicado en el BOPV el 5 de junio del presente año. Ambos han sido incorporados entre la documentación presentada.

Boulevard eraikina / Edificio Boulevard
Gamarrako Atea / Portal de Gamarra 1A - 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus





Como antecedente más reciente al presente expediente, desde esta Agencia se ha emitido, en mayo de este año, un informe en el citado segundo trámite de Evaluación Estratégica Simplificada de la Modificación del PGOU (referencia IAU-2025-0076).

Anteriormente, esta Agencia remitió al Ayuntamiento otros dos informes durante los inicios de la tramitación, el primero, en 2018, al Borrador de la Modificación, el incluido entre la documentación del expediente (referencia: IAU-2018-0210) y el segundo, tras su aprobación inicial (referencia: IAU-2021-0320), en 2021. Estos informes fueron remitidos al Ayuntamiento en julio de 2018 y diciembre de 2021, respectivamente.

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito de Sefanitro se localiza en el municipio de Barakaldo, entre la carretera N-637, al norte, que lleva al puente de Rontegi, el ferrocarril Bilbao-Santurtzi-Triano, al este, y la calle Artzai ona, al sur, que comunica con el centro de Barakaldo.

El municipio en su mayor parte, así como la totalidad del ámbito de la modificación se localiza dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco, Unidad Hidrológica del Ibaizabal. En concreto, el área en cuestión se sitúa en la margen izquierda del Ibaizabal, frente a la desembocadura en él del Asua en la margen contraria.

En esa zona tenía sus instalaciones la empresa Sefanitro dedicada a la fabricación de nitrogenados sintéticos, y la empresa Befesa Sulfuración, S.L., actividades industriales consideradas potencialmente contaminantes del suelo. De hecho, los suelos ocupados por dichas actividades están incluidos en el inventario de suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

En relación con esta cuestión, y mediante varias resoluciones de la Dirección de Administración Ambiental se ha declarado la calidad de los suelos de dichos terrenos tras la realización de trabajos de descontaminación, y de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Tras dicho proceso se promueve la actual Modificación del PGOU que ha modificado la ordenación pormenorizada del área para adaptarse a dichas resoluciones.

La presente modificación del PGOU de Barakaldo se limita a modificar la ordenación urbanística exclusivamente en relación con la delimitación del área de reparto de Sefanitro, sin cambiar la edificabilidad total urbanística de uso residencial (183.310 m² de techo sobre rasante) ni el uso característico, manteniendo sin alteración significativa el resto de los parámetros de la ordenación estructural.

Asimismo, se define el régimen de usos permitidos, característicos y compatibles en las zonas públicas de sistemas generales y en las zonas privadas. Las zonas privadas definidas en el interior del área son zonas residenciales con uso característico de vivienda, donde se permiten solares de equipamiento público.

El objeto último de la Modificación es la transformación de un enclave industrial de carácter pesado a residencial y su integración en la trama urbana de Lutxana. Así, se propone determinar la ordenación urbanística del ámbito de suelo urbano del PERI-06 Sefanitro, después del contenido del fallo de la Sentencia 163/2009 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco



sobre las determinaciones del citado PERI que fue declarado nulo por exceso de edificabilidad como equipamiento privado o uso terciario.

La superficie total del ámbito es de unos 247.685 m², y en ella se establecen los siguientes usos:

- Residencial privado con un aprovechamiento total de 1.384 viviendas en 22 edificios aislados de edificación abierta, 13 tienen la altura de PB+5+átilco, en frente de la calle Buen Pastor. Otros 6 edificios con mayor altura (PB+7+átilco) al borde norte de los anteriores. Los 2 edificios de mayor altura PB+15+átilco se ubican al este del ámbito y al sur de estos se plantea un edificio de PB+6+átilco. Estos edificios podrán contar con hasta tres plantas de sótano.
- Por otro lado, también se contempla vivienda de protección oficial (VPO), y vivienda de protección social (VPS). Algunas ya se encuentran ejecutadas (edificaciones 23, 24, 25 y 26, al sur del ámbito) y se incluyen en el suelo urbano consolidado por la urbanización.
- Sistemas Locales Equipamentales Mixtos (SLEM 1,2,3 y 4) en una superficie de unos 32.452 m².
- Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes de unos 88.648 m² que incluye el monte Tuntún y tres zonas verdes de la actuación integrada Sefanitro y del Sistema General de Zonas Verdes asociado al Sistema General de Comunicaciones.
- Conexión con la trama urbana de Barakaldo mediante la prolongación del sistema general de la calle Buen Pastor, el diseño de la calle Obispo Olaetxea y su conexión con la trama urbana hasta enlazar con Urban-Galindo.
- Se plantea propiciar en el futuro la reutilización del cargadero de Sefanitro (elemento de interés patrimonial) para permitir una conexión desde el centro urbano con el paseo peatonal del borde de la ría del Nervión. Esta actuación, delimitada como Sistema General de Comunicaciones Urbanas (SGCUP), de unos 915 m², que incluye el elemento construido de estructura-puente situado en vuelo a cota +14, se excluye del ámbito de actuación integrada.

A continuación, se incluyen dos imágenes, una ortofoto del ámbito y una imagen de la ordenación planteada



Ortofoto (2023) obtenida de Geo Euskadi



Recorte del plano OP.1.bis.Ordenación pormenorizada simplificada



3 CONSIDERACIONES

3.1. En relación con los antecedentes

Como se ha citado en los antecedentes, este expediente ha sido objeto de varios informes de esta Agencia a lo largo de su tramitación, ambiental y urbanística. En dichos informes se ha hecho referencia a los aspectos más relevantes que podían tener incidencia en materia de Aguas, en particular, los relacionados con posibles afecciones a las zonas de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT), cumplimiento de retiros al cauce de la ría del Ibaizabal, riesgo de Inundabilidad y saneamiento y abastecimiento.

Al respecto, el ámbito no presenta problemas de Inundabilidad, la ordenación planteada cumple con los retiros que establece el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, y no existen elementos de valor ambiental desde la perspectiva de esta administración que puedan verse afectados.

Únicamente, en la fase urbanística anterior, tras la aprobación inicial, se valoró que podía seguirse con la tramitación urbanística del expediente siempre y cuando se aportara, en el futuro Texto Refundido de la Modificación, aprobado provisionalmente, el informe del ente gestor de los servicios de abastecimiento y saneamiento (Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia) que justificara la suficiencia de la infraestructura existente para soportar las nuevas demandas y cargas al sistema.

También se solicitaron planos de las redes de abastecimiento y saneamiento actuales y futuras que den cobertura al ámbito.

Por su parte, en la culminación de la tramitación ambiental, consta Resolución del Director de Administración Ambiental de Gobierno Vasco por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico en el cual se citan las medidas preventivas y correctoras habituales a implantar para proteger las aguas. Dicho informe concluye que, siempre que se adopten todas las medidas señaladas, incluidas las relativas a la protección de las aguas, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la modificación del PGOU vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

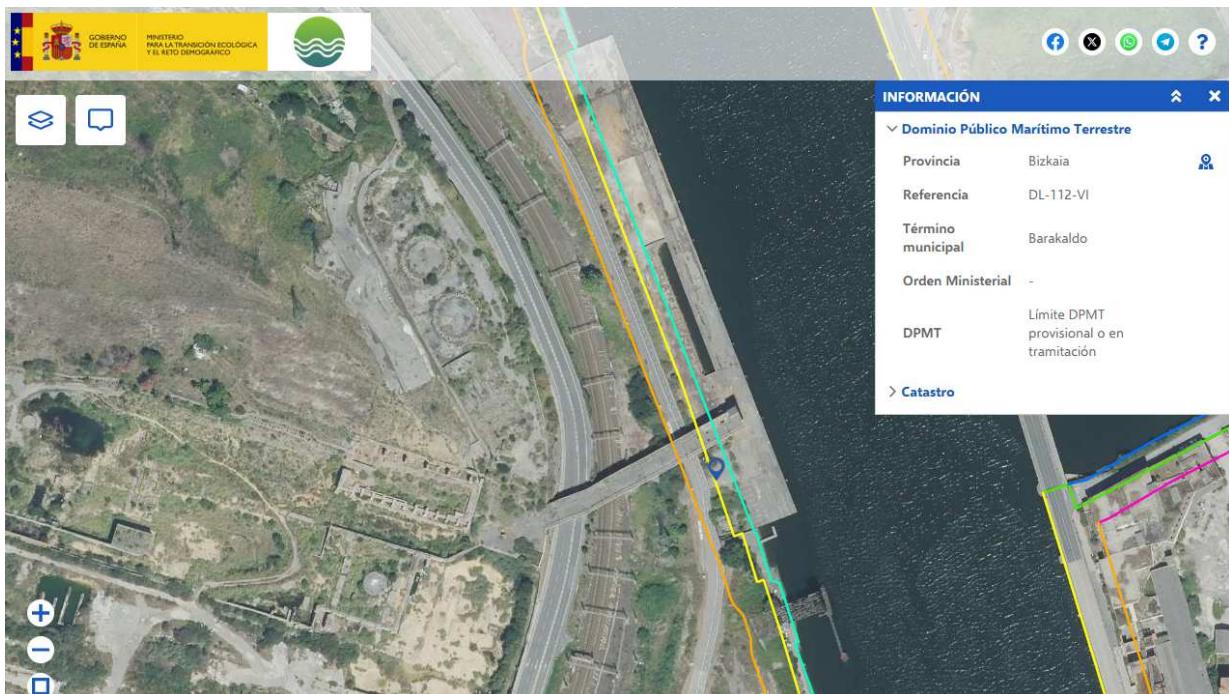
En este trámite ambiental, el informe que emitió esta Agencia en mayo de 2025 (IAU-2025-0076) señalaba consideraciones en cuanto a posibles afecciones de las obras en las aguas superficiales, al cumplimiento de la Ley de Costas, la necesaria estimación de demandas consecuentes con la modificación propuesta y se insistía en la presentación del informe del ente gestor (CABB) citado previamente.

3.2. En relación con la nueva documentación

La mayor parte del ámbito de Sefanitro se sitúa fuera de la zona de servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPM-T, en adelante), únicamente el extremo final del cargadero que comunica el ámbito con el muelle de la ría, se ubica, lógicamente, interceptando las líneas de Ribera del Mar, DPM-T y zona de servidumbre. Se trata, en todo caso, de un elemento que queda fuera del ámbito de la presente Modificación.



A continuación, añadimos una imagen de la información disponible en la página del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



En los planos de información se ha representado correctamente el deslinde del DPMT y la servidumbre de protección, situada a 20 m desde el límite interior de la ribera del mar. Se trata de líneas afectadas por el expediente de deslinde DL-112-VI, en tramitación, desde el límite con el término municipal de Sestao y hasta el límite con el término municipal de Bilbao.

Asimismo, unas dos terceras partes del ámbito se incluyen en la zona de influencia, esto es, a 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, donde, de conformidad con lo dispuesto en la normativa en materia de Cotas (artículo 30 LC y 59 RGC), se debe evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes. Aspecto este que fue señalado por la Dirección General de la Costa y el Mar al informar en las primeras fases de la tramitación, en 2018, y fue recogido también por esta Agencia en el informe a la tramitación ambiental, donde se mencionaba el necesario cumplimiento de los citados artículos.

Al respecto, las normas urbanísticas de ordenación estructural (documento B1) incluyen un capítulo de *Directrices de protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales* en el que se incluyen medidas de integración paisajística (artículo 43), de protección de la calidad del agua superficial (artículo 44), y de control de las especies exóticas invasoras (artículo 45).

El artículo 43 señala que “*el proyecto o, en su caso, proyectos de urbanización del área Sefanitro contarán con un programa de restauración ambiental y paisajística que identifique las zonas degradadas que deban ser objeto de recuperación y planteará las medidas que se estimen adecuadas para su integración*”.

El artículo 44 hace referencia a medidas relativas a la protección de la calidad del agua superficial en respuesta a lo recogido en el Informe Ambiental Estratégico del Órgano



Ambiental. Se trata de diferentes medidas aplicables en las obras de urbanización para evitar y corregir, en su caso, el aporte de sólidos en suspensión o de vertidos accidentales que por escorrentía puedan llegar al Ibaizabal; medidas que se consideran adecuadas y que, en todo caso, tendrán que estar recogidas con suficiente grado de detalle y ser correctamente presupuestadas en los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo del ámbito.

El artículo 45 relativo al control de especies exóticas invasoras indica que *se aplicarán las actuaciones establecidas por el programa de control de las especies exóticas invasoras incluido en la Evaluación Ambiental*. En la Resolución por la que se publica el citado Informe Ambiental Estratégico únicamente se señalan los aspectos mínimos que debe incluir el programa de control, el cual tendrá que formar parte del proyecto o proyectos de urbanización que se redacten para el desarrollo del ámbito, y tendrá que estar convenientemente detallado y presupuestado.

En relación con la **estimación de demandas** que debía incluirse en la documentación de la Modificación, el Ayuntamiento ha aportado un Anexo 10 a la Memoria Informativa y Justificativa titulado *Información y datos previos relativos a los servicios urbanos de dotación de abastecimiento de agua y de evacuación de aguas pluviales y fecales*, donde incluyen los planos de las redes existentes y previstas, en respuesta a los requerimientos de esta Agencia y del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia.

En dicho Anexo se detalla el cálculo realizado para establecer las necesidades de agua para el área en función de las dotaciones establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Cantábrico Oriental (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero) según los dos procedimientos que se recogen en dicho Plan (genérico y particularizado). Al respecto cabe indicar que el Plan Hidrológico actualmente en vigor es el publicado en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, si bien las dotaciones para los usos contemplados en ambos casos son las mismas.

El resultado del análisis aporta unas necesidades de 1.662.806 litros/día para la totalidad del área de Sefanitro teniendo en cuenta una superficie total de 247.685 m² y tras adoptar el método particularizado donde las dotaciones según los usos están más detalladas.

En este Anexo también se ha explicado el método seguido para la elaboración de los planos de las redes de abastecimiento de aguas y de evacuación de pluviales y residuales (existentes y previstas), y se detallan los diámetros de las redes y las conexiones previstas, así como los tramos de la red existente que serán suprimidos.

En relación con las necesidades de recursos hídricos para garantizar el abastecimiento de los desarrollos urbanísticos consecuentes con la presente modificación del PGOU de Barakaldo, se estará a lo que el Organismo de cuenca competente establezca en su preceptivo pronunciamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA.

En cuanto a la suficiencia de infraestructura, se cuenta con dos informes del CABB, el más reciente del 11 de julio de 2022, cuando el desarrollo que se planteaba era de 1.595 viviendas, un número mayor al propuesto en estos momentos. En dicho informe, acerca del abastecimiento, se indica que los nuevos suministros deberán cumplir la Ordenanza reguladora de la prestación del servicio de abastecimiento del CABB quien gestiona la red primaria y para ello el solicitante deberá enviar un proyecto para su revisión por parte de dicho organismo.



En relación con el saneamiento, el Consorcio concluye que cuenta con capacidad y suficiencia de transporte para los nuevos caudales, siempre y cuando se proyecte una red separativa y solo se incorporen aguas fecales. Consideran prioritario no trasladar aguas pluviales el nuevo desarrollo al bombeo de Lutxana. A lo que añaden que la EDAR de Galindo dispone de capacidad de tratamiento, si bien plantean una serie de consideraciones a tener en cuenta para las obras de conexión.

Finalmente, cabe indicar que, teniendo en cuenta la amplia extensión del ámbito, se considera relevante minimizar la superficie a impermeabilizar. Cada vez se le está dando más importancia a los efectos en el ciclo hidrológico que supone la impermeabilización del suelo con consecuencias como el aumento de las inundaciones al incrementarse las velocidades de flujo y los volúmenes de escorrentía, lo que, a su vez, puede generar mayores niveles de contaminación y temperaturas más altas en los cauces naturales.

En este sentido, un aspecto que puede contribuir a reducir los riesgos derivados del riesgo de inundación y del cambio climático es la introducción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), de manera que se compense el incremento de la escorrentía superficial por la impermeabilización de superficies, tal y como se recoge en el artículo 48 del Plan Hidrológico. Con carácter general, el porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será del 20%, y en plazas y zonas verdes urbanas del 35%. Este aspecto deberá quedar recogido en las normas urbanísticas de ordenación estructural o pormenorizada o bien en la ficha urbanística del ámbito.

En todo caso, desde esta Agencia se considera que se ha dado respuesta adecuadamente a las cuestiones que desde esta Agencia se trasladaban en los informes previos entendiendo que, será en la fase de redacción de los proyectos de urbanización correspondientes cuando se detallarán con la precisión y dotación presupuestaria necesaria las medidas apuntadas en la normativa y referidas en el punto anterior, salvo en lo relativo a la implementación de SUDS que sí debe quedar recogido de alguna manera en el documento del PGOU.



4 PROPUESTA DE INFORME

Tras el análisis de la documentación relativa a la “*Modificación Puntual nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana en el área Sefanitro de Barakaldo (Bizkaia)*” y teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable**, con la única condición de carácter vinculante:

1.- Las normas urbanísticas de la ordenación estructural o pormenorizada, o bien la ficha urbanística del ámbito, deberán incluir la obligatoriedad de que los proyectos de urbanización cuenten con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, de manera que se compense el incremento de la escorrentía superficial ocasionado por la impermeabilización de superficies. Se atenderá, al menos, a los porcentajes de superficie permeable establecidos en el artículo 48 del vigente Plan Hidrológico.

4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

“*Barakaldoko (Bizkaia) Sefanitro eremuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 17. aldaketa puntualari*” buruzko dokumentazioa aztertu ondoren, eta aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, **aldeko** txostena egitea proposatzen du honako baldintza lotesle hau bete beharko delarik:

1.- Egiturazko antolamenduko edo antolamendu xehatuko hirigintza-arauek edo eremuaren hirigintza-fitxak nahitaez jaso beharko dute urbanizazio-proiectuek Drainatze Jasangarriko Hiri Sistemak eduki behar dituztela, azalerak iragazgaiztearen ondorioz gainazaleko jariatzearen gehikuntza konpentsatzeko. Indarrean dagoen Plan Hidrologikoaren 48. artikuluan ezarritako azalera iragazkorren ehunekoak hartuko dira kontuan, gutxienez.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

Esther Bernedo Gómez (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación*)
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)
José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA,
BARAKALDOKO HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN OROKORRAREN 17. ALDAKETARI
BURUZKOA, SEFRANITO EREMUAREN
ESPARRUARI DAGOKIENEZ.**

**2HI-063/25-P03-A
BARAKALDO UDALA (BIZKAIA)**

1.- XEDEA.

Txosten honen xedea da Barakaldoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. Aldaketaren expedientea aztertzea, Sefranito eremuaren esparruari dagokiona, etxebizitza arloko eskumenari lotuta, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin dezan.

2.- AURREKARIAK.

2.1. Barakaldoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 2008ko otsailaren 13an onartu zen behin betikoz, eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2008ko martzoaren 5ean.

2.2. Barakaldoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. behin-behineko onarpena, Sefranito eremuari dagokiona, 2025ko uztailaren 30an eman zen.

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

3.1. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan, babes publikoko araubide bati

**INFORME TÉCNICO DE LA
VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA
RELATIVO A LA 17^a MODIFICACIÓN DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE BARAKALDO, REFERENTE
AL ÁMBITO DEL ÁREA SEFRANITO**

**2HI-063/25-P03-A
AYUNTAMIENTO DE BARAKALDO
(BIZKAIA)**

1.- OBJETO.

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del documento de la 17^a modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo, referente al ámbito del área Sefranito, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- ANTECEDENTES.

2.1. El Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo se aprobó definitivamente el 16 de noviembre de 1999 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 14 de agosto de 2000.

2.2. La aprobación provisional del documento de la 17^a modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo, referente al ámbito del área Sefranito, se produjo el 30 de julio de 2025.

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

3.1. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a



atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak eta hiri-lurzoruan hirigune jarraituak dituzten 2.000 biztanle baino gehiagoko udalerriak.

Beraz, hori eta Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua kontuan hartuta, lurzorua erreserbatzeko betebehar hori badagokio Barakaldo Udalari, eta babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoruan kalifikazioa bete beharko du aipatutako udalak. Erreserba horrek, gutxienez, jaso beharko ditu 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan zehazten dituen estandarrak eta zenbatekoak, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

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

3.- Lehentasuneko erabilera bizitegirako duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokorren, sektorizatzeplanen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati atxikita eraikitzeo. Gutxienez, sektore bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-

vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos urbanos continuos en suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva rige para el municipio de Barakaldo y deberán cumplimentar la calificación de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en el artículo 80 de la Ley 2/2006, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Séptima de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

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

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

eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 75era arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeo.

55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas tasadas.

3.2. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan, zuzkidura-bizitokiak egiteko lurzorua erreservatzeko betebeharra ezartzen die 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriei.

Beraz, udalerriak 99.551 biztanle dituenez (EUSTAT 2024ko urtarrila), lurzorua erreservatu behar hori badagokio Barakaldo Udalari, eta udal horrek lurzoruaren kalifikazioa bete beharko du zuzkidura-bizitokien estandarra betetzearen.

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

Por tanto, visto que la población del municipio es de 99.551 habitantes (EUSTAT enero 2024), esta obligación de reserva rige para el municipio de Barakaldo y se deberá cumplimentar la calificación de suelo a fin de cubrir el estándar de alojamientos dotacionales.

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

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

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

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

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

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

eraikigarritasun gauzatua hartuko baita kontuan.

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

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

3.4. Azertutako Etxebideren azken zerrenden arabera, 2025ko irailekoak direnak, etxebizitza babestua eskuratzeko 8.803 eskaera daude udalerri horretan. Horietako % 79,13ek etxebizitza alokairuan eskatzen du eta % 20,87k etxebizitza erosteko eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerak, 6.966 guztira, gehiago dira. Etxebizitza erosteko 1.837 pertsonak eman dute izena.

Eskaera guztiatik 4.786 Barakaldo udalerrian erroldatutako pertsonenak dira. Horietako 3.985 etxebizitza alokatzeko eskaerak dira.

en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.

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

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

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, septiembre 2025, hay una demanda de 8.803 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 79,13% son para acceder a una vivienda en alquiler, y el 20,87% son para acceder a una vivienda en venta. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 6.966 en total, superan a las solicitudes para acceder a la compra de una vivienda, donde hay apuntadas 1.837 personas.

De todas las solicitudes, 4.786 son de personas empadronadas en Barakaldo, de las cuales 3.985 son para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Azertutako dokumentuaren xedea da Barakaldo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. Aldaketa, Sefranito eremuaren esparruari dagokiona. Ez da handitzen bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasuna indarrean dagoen plangintzarekiko, hau da, 1999ko azaroaren

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado tiene como objeto la 17^a modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo, referente al ámbito del área Sefranito,. No se produce un incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial respecto el planeamiento vigente, el Plan General de Ordenación

16an onartutako Barakaldo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrarekik.

Urbana de Barakaldo aprobado el 16 de noviembre de 1999.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen laugarren xedapen iragankorraren 3. puntuaren arabera: “Betebehar hori ez da nahitaezkoa izango trimitatzeko dagoen antolamendu xehatuko plangintzaren kasuan, baldin eta plangintza horrek egiturazko antolamendua 17/1994 Legeko babes publikoko etxebizitzen estandarrak betetzeko egokituta garatzen badu, ez eta egiturazko antolamendu horren aldaketen kasuan ere, baldin eta biziokietarako hirigintza-eraikigarritasuna handitzen ez badute. Egiturazko antolamendu horren aldaketetan biziokietarako hirigintza-eraikigarritasuna handitzen bida, aldaketa horiek lege honetan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzentzat ezarritako estandarrak bete beharko dituzte.”

1999ko HAPO indarrekoari buruz ez dagoenez biziategi-eraikigarritasun gehikuntzarik, eta plan horren egiturazko antolamendua 17/1994 Legeko babes publikoko etxebizitzen estandarrak betetzera egokituta dagoenez, ez da beharrezkoa babes publikoko araubideren bati lotutako etxebizitzen estandarra betetzea.

4.2. Zuzkidurazko biziokien estandarra betetzeko, lurzoru azalera bat kalifikatu beharko da. Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen laugarren xedapen iragankorraren arabera, 5. puntuaren oinarrituta: “Lege honetan ezarritako eran zuzkidurazko biziokietarako lurzorua erreserbatzeko eta kalifikatzeko betebeharra betetzea, inola ere, egiturazko antolamenduaren aldaketa eta berrikuspen guztiei eskatu ahal izango zai, baldin eta haitan biziokietarako hirigintzaeraikigarritasuna handitzen bida lege hau indarrean sartu eta gero eta data horretan ez badute hasierako onarpenik.”

1999ko HAPO indarrekoari buruz, ez dagoenez biziategi-eraikigarritasun gehikuntzarik, ez da beharrezkoa Zuzkidurazko biziokiei zuzendutako lurzorua erreserbatu eta kalifikatzea.

Según la disposición transitoria cuarta, punto 3, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: “El cumplimiento no será exigible para el planeamiento de ordenación pormenorizada pendiente de tramitación que desarrolle la ordenación estructural adaptada al cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública de la Ley 17/1994, y para las modificaciones de esa misma ordenación estructural en las que no se incremente la edificabilidad urbanística de uso residencial. Las modificaciones de ordenación estructural en que se produzca un incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial deberán cumplir con los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública establecidos en esta ley.”

Debido a que no hay aumento de edificabilidad residencial respecto al PGOU en vigencia de 1999, cuya ordenación estructural está adaptada al cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública de la ley 17/1994, no es necesario el cumplimiento del estándar de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

4.2. En cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales, según la disposición transitoria quinta de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo: “El cumplimiento de la obligación de reservar y calificar suelo con destino a alojamientos dotacionales en los términos establecidos en esta ley será exigible a todas las modificaciones y revisiones de ordenación estructural en que se produzca un incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial con posterioridad a la entrada en vigor de la ley y que a esa fecha no cuenten con aprobación inicial.”

No hay aumento de edificabilidad residencial respecto al PGOU de 1999 en vigencia, por lo que no es necesaria la reserva y calificación suelo con destino a alojamientos dotacionales.

4.3. Azkenik, gogorarazten da, Etxebitzaren Legearen 10. artikuluarekin bat etorri, Eusko Jaurlaritzak, lurralte historikoek eta lurralte-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebitzaren arloan, eta etxebitzitzak eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebitzaren Legeak 11. artikuluaren lehenengo paragrafoko a) eta d) idatz-zatietan, lurralte- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebitzaren arloko plangintzaren esparruan.

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

a) *Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeko gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebitzitzak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeko legerian aurreikusitakoaren arabera.*
 (...)

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

Hala, etxebitzaren arloko plangintza eta lurralte- eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebitzitzak-premien mende daude.

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

Ildo horretatik, berariazko gogoeta egin beharko litzateke aurreikusitako premietara egokituko den eskaintza baten ezarpenaz, eta horren arabera justifikatu planak egindako proposamena.

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

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

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

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

(...)

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

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

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

En ese sentido, se debería hacer una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas y justificar en base a eso, la propuesta realizada por el plan.

5.- ONDORIOAK

5.1. Aldeko txostena egiten zaio Barakaldoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. Aldaketari buruzko dokumentoari, Sefranito eremuaren esparruari dagokiona, babestutako etxebizitzar arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, sinaduraren egunean

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa **favorablemente** el documento de la 17^a modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo, referente al ámbito del área Sefranito, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma

Miguel de los Toyos Nazabal
(Elektronikoki sin./Fdo. electrónicamente)

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
VICECONSEJERO DE VIVIENDA

D. Daniel Aquilino González Fernández, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif), con domicilio a efectos de notificación en Plaza Circular, 2 4^a planta, en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial, para lo que se encuentra debidamente facultado, así como en nombre y representación de la entidad pública Adif-Alta Velocidad, comparece y

EXPONE

Que, con fecha 8 de octubre de 2025, tuvo lugar entrada a través del SIR, de oficio del Subdirector General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, con referencia N/REF. 251002P241 para solicitud de informe en tramitación de la **Modificación Puntual MP 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo en el Área SEFANITRO**.

Que este Plan afecta a las instalaciones ferroviarias de la línea de red convencional 01-720 Bilbao Abando Indalecio Prieto - Santurtzi integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General, cuya administración tiene encomendada Adif de acuerdo con la disposición adicional cuarta del Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre.

Que con fecha 1 de junio de 2020 fue emitido informe por parte de Adif en relación con el Estudio de Impacto Acústico para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo en el ámbito del PERI-06 Sefanitro y con fecha 4 de abril de 2025 se emitió por parte de esta entidad nuevo informe para la evaluación ambiental estratégica de la citada Modificación Puntual.

Que, en consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista de las competencias de Adif en materia ferroviaria, se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- LEGISLACIÓN SECTORIAL Y ZONAS DE AFECCIÓN DEL FERROCARRIL

Las líneas ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG) son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones contenidas la **Ley 38/2015**, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante, LSF), que fue modificada por la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, y su Reglamento, aprobado por R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre (en adelante, RSF), en todos aquellos aspectos que no contravengan a la LSF.

La legislación sectorial citada establece para las líneas ferroviarias integrantes de la RFIG una zona de dominio público, una zona de protección y una línea límite de edificación y define las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas de afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura es la que se señala a continuación:

- La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde las aristas exteriores de la explanación⁽¹⁾. En el suelo clasificado urbano o urbanizable sectorizado, esta distancia se reduce a 5 metros.

(1) La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En aquellos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.



- La zona de protección consiste en una franja de terreno a ambos lados de la línea ferroviaria delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación. En el suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado esta distancia se reduce a 20 metros.
- La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma⁽²⁾, medidos horizontalmente a partir de la misma. No obstante, en los tramos de las líneas ferroviarias que discurren por zonas urbanas, entendiéndose por tales los suelos clasificados como urbanos o los urbanizables sectorizados, la línea límite de edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma.

Las limitaciones al uso de la propiedad de los suelos situados en las zonas de afección del ferrocarril son las establecidas en el Título II, Capítulo III, "Limitaciones a la Propiedad", artículos 12 al 16, de la LSF y por el RSF en todo lo que no se oponga a la Ley. Para llevar a cabo obras o actividades en las citadas zonas de afección del ferrocarril, será necesaria la solicitud de autorización al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias de acuerdo al procedimiento establecido.

La documentación remitida de la aprobación provisional de la Modificación Puntual objeto de informe incluye los planos *OE.1 Ordenación estructural, área Sefanitro, zonas privadas y sistemas generales públicos, OP.1 Ordenación pormenorizada, sistemas generales sistemas locales y subzonas privadas y 6.1 Gestión, régimen de ejecución de la ordenación urbanística, categorización del suelo*, en los que se delimitan las zonas de afección ferroviaria. La delimitación de estas zonas no es del todo correcta, por cuanto se identifica como "dominio público ferroviario" lo que se correspondería con la arista exterior de la explanación, a partir de la cual debería graficarse la "zona de dominio público" a la distancia de 5 metros. Por otro lado, considerando que la Ley 26/2022 modificó la distancia de la zona de protección de 8m a 20m, debería tomarse como delimitación de dicha zona de protección la línea que se sitúa a 20m de la arista exterior de la explanación, coincidiendo, en este caso con la línea límite de edificación.

Así pues, si bien **se considera que el documento debería recoger correctamente la delimitación de las zonas de afección a las distancias citadas**, cabe señalar que la incidencia sobre el planeamiento que se tramita es mínima, afectando únicamente al vial *SGCU_02* y a la rotonda que forma parte del *SGCU_01*.

Cabe señalar en este mismo sentido que, así como el apartado A.9.8 de la memoria hace referencia a la necesidad de obtener la autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias para la ejecución del sistema general viario propuesto *SGCU_01*, por cuanto el instrumento urbanístico en tramitación prevé actuaciones sobre el cargadero de Sefanitro *SGCUP*, situado sobre las vías del ferrocarril, parece conveniente incluir en la memoria la referencia a la necesidad de autorización por parte de este administrador de forma previa a la ejecución de obras sobre el mismo.

SEGUNDO.- RUIDO

La legislación de referencia para las infraestructuras ferroviarias de competencia estatal es el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y, por ello, deberá ser tenida en cuenta en la planificación de nuevos desarrollos y edificaciones previstas en colindancia con el ferrocarril.

(2) La plataforma es la superficie superior de la explanación, sobre la que se apoyan las capas de asiento que sustentan a su vez la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes. La arista exterior de la plataforma podrá coincidir o no con la arista exterior de la explanación.

La Ley del Sector Ferroviario en su artículo 7.6 establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán incorporar las servidumbres acústicas de las líneas, estaciones de transporte de viajeros y terminales de transporte de mercancías que cuenten con mapas de ruido aprobados, además de incluir la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros hasta los niveles requeridos en caso de superar los objetivos de calidad acústica aplicables.

Además, en el artículo 15.5, la LSF señala que, en lo relativo a zonificación e inmisión acústica conforme a la legislación vigente en materia de ruido, toda edificación estará sometida, con independencia de su distancia de separación con respecto a la línea ferroviaria, a las restricciones o limitaciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido aprobados por el Ministerio de Transportes.

Si bien hasta la fecha no se han definido formalmente servidumbres acústicas en los tramos ferroviarios de competencia estatal, de cara a la posible afección de nuevas edificaciones por la infraestructura ferroviaria, se deberían tener en cuenta los Mapas Estratégicos de Ruido de los grandes ejes ferroviarios. El municipio de Barakaldo ha sido objeto de estudio en dichos Mapas de Ruido, dentro de la Unidad de Mapa Estratégico MER-UME_02_02_ORDUÑA-SANTURTZI.

En enero de 2025 fueron aprobados los mapas correspondientes a la Fase IV, cuya información se encuentra disponible para su consulta en la página web del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. En relación con dichos Mapas Estratégicos de Ruido, se han definido también unos mapas para proporcionar información sobre las áreas afectadas por el ferrocarril, denominados "Mapas de Información para los Desarrollos Urbanísticos envolvente Ld 60, Le 60 y Ln 50 dB(A)", donde se muestra el alcance de la afección del ferrocarril de cara a los nuevos desarrollos urbanísticos.

El documento de la Memoria que forma parte de la documentación de la aprobación provisional incluye en el apartado de antecedentes *A.7.4. Estudio de impacto acústico y vibratorio* las conclusiones del estudio de impacto acústico de mayo de 2018. Entre estas conclusiones, se señala que los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) se superaban en parte de las fachadas en las 2 alternativas de ordenación estudiadas y se analizaban diferentes soluciones para lograr reducir la afección acústica del ámbito, sin que la reducción del nivel de ruido conseguida con estas medidas lograra que los niveles quedaran por debajo de los OCA.

Este mismo apartado hace mención a la declaración como zona de protección acústica especial ZPAE-4 de febrero de 2016, como consecuencia del mapa de ruido de Barakaldo, y la decisión de completar con un "plan zonal específico" el "plan zonal general" cuando se desarrollaran dentro de cada ZPAE nuevos ámbitos urbanísticos, como sería el caso del ámbito PERI-06, si bien se señala que cuando se conozca la ordenación pormenorizada de todo el área de Sefanitro y se tramite la aprobación urbanística de dicho ámbito de ordenación será el momento en el que se podrá conocer con detalle los niveles de inmisión y se podrá poner en marcha el plan zonal de la totalidad del ámbito.

Así pues, el apartado *A.6.4.3. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS* de la Memoria señala respecto a la "Protección de la calidad acústica" que tras la aprobación definitiva de la Modificación se ha de proceder a la elaboración y tramitación del correspondiente Plan Zonal Acústico.

En relación con lo anterior, cabe señalar que del estudio de impacto acústico para la modificación del PGOU de Barakaldo en el ámbito de Sefanitro fue trasladado al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para su análisis y, con fecha 1 de junio de 2020, fue emitido informe por parte de la Subdirección de Medio Ambiente en relación con el ruido, en el que se recomendaba destinar las zonas más afectadas por el ferrocarril a usos menos sensibles que el residencial, pues las edificaciones que se ordenan tienen una altura considerable y son difíciles de proteger frente al ruido y susceptibles de experimentar un elevado nivel de vibraciones.



El apartado *A.7.4* de la memoria hace mención a dicho informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y señala que se considera correcto evitar el impacto vibratorio en los edificios citados en dicho informe, números 21 y 22, atendiendo al desplazamiento establecido en el estudio de impacto acústico y vibratorio, sin adoptar la solución de colocar elementos antivibratorios.

En conclusión con todo lo expuesto en este apartado, cabe reiterarse en que, por la proximidad de los edificios a la infraestructura ferroviaria, es previsible que los futuros ocupantes sufran molestias, siendo responsabilidad de los promotores del desarrollo y de las edificaciones ejecutar todas las medidas correctoras oportunas para hacer compatible la calidad de vida de las personas que van a ocupar esas edificaciones con la circulación ferroviaria ya existente en la zona. No obstante, **por cuanto la documentación del instrumento que ahora se tramita remite a la elaboración y tramitación del correspondiente Plan Zonal, se entiende que será en dicho documento en el que deberán incluirse las medidas correctoras, debiendo remitirse al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la documentación de dicho Plan Zonal para su análisis y conclusiones.**

En Bilbao, a fecha de firma electrónica

D. Francisco Javier Sanchez Ayala
SUBDIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE



Trama	2HI-063/25-P03-A
ESPEDIENTE A / EXPEDIENTE	
GAIA	Barakaldo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. Aldaketa Puntuala Sefanitro eremuan
ASUNTO	Modificación Puntual 17 ^a del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo en el ámbito Área Sefanitro
UDALERRIA/ MUNICIPIO	BARAKALDO
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	BIZKAIA
INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-PLANGINTZA	HAPO (1999/11/16)
PLANEAMIENTO EN VIGOR	PGOU (16/11/1999)
IZAERA	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikulua.
CARÁCTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

Con fecha 04 de septiembre de 2025, se ha registrado en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco la entrada del expediente de “Modificación Puntual 17^a del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo en el ámbito Área Sefanitro”, remitido por el Ayuntamiento de Barakaldo, a efectos de emisión, previamente a su sanción definitiva, del informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en virtud de lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio de 2006, de Suelo y Urbanismo (LSU).

El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento y sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia, tiene por objeto modificar la ordenación estructural y establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de suelo urbano residencial de Sefanitro del PGOU de Barakaldo para posibilitar su desarrollo residencial.

El ámbito se sitúa en el término municipal de Barakaldo, en el extremo noreste, en el límite con la ría de Bilbao y con la línea del ferrocarril Bilbao-Muskiz, en los terrenos de las antiguas empresas Sociedad Española de Fabricaciones Nitrogenadas S.A (Sefanitro) y Rontealde que se dedicaban, entre otros, a la fabricación de nitrogenados sintéticos. Actualmente cuenta con una superficie de 246.681 m² clasificado como suelo urbano con la categoría no consolidado y calificación residencial.



Antecedentes:

-El Plan Especial de Reforma Interior del área 06 (PERI-06 Sefanitro), aprobado definitivamente el 25 de enero de 2007, fue anulado parcialmente por la Sentencia 163/2009 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (TSJPV), en lo relativo al exceso de edificabilidad urbanística prevista con respecto al total del Plan General de Ordenación Urbana vigente del año 1999. En base al PGOU, la edificabilidad urbanística total prevista sobre rasante en Sefanitro es de 183.310 m²(t). En cambio, el PERI preveía una edificabilidad total de 275.762 m²(t), 92.452 m²(t) superior a lo establecido por el PGOU como equipamiento privado o uso terciario que, conforme a lo indicado en la STC 163/2009, se trata de un aprovechamiento lucrativo, no siendo un Plan Especial el documento urbanístico adecuado para plantear dicho incremento.

-El Proyecto de Reparcelación Sefanitro fue aprobado definitivamente el 7 de julio de 2008.

-Con fecha 6 de octubre de 2010, el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (Sesión 6/2010) informó favorablemente con carácter previo a su aprobación definitiva la Modificación del Plan General que corregía la ficha urbanística afectante al PERI 06, sin embargo, su aprobación definitiva quedó anulada por sentencia 82/2013 del TSJPV.

-El Programa de Actuación Urbanizadora del PERI-06 Sefanitro se aprobó definitivamente el 22 de octubre de 2010 y su modificación el 19 de febrero de 2018.

La modificación del Plan plantea las siguientes actuaciones:

- mantener la edificabilidad máxima del uso característico residencial del PGOU vigente de un total de 183.310 m²t,
- consolidar las viviendas de protección social ejecutadas en el extremo sureste del ámbito en suelo urbano consolidado (ZR_02) en régimen de actuación aislada y con una edificabilidad urbanística residencial de 39.500 m²t,
- delimitar, en suelo urbano no consolidado (ZR_01: ZR_01A y ZR_01B), una serie de actuaciones integradas en las que se prevé la construcción de aproximadamente 1.384 viviendas y una edificabilidad urbanística de 143.810 m²t, de la cual 16.500 m²t corresponden a vivienda de protección social y 127.310 m²t a vivienda libre.
- en las plantas bajas de los edificios con uso predominantemente residencial y en las subzonas terciarias y equipamentales SZTE_01 y SZTE_02 de la zona residencial ZR_01, se proponen 15.000 m²t para los usos compatibles terciario y de equipamiento público y privado, destinados a construir un Centro cívico municipal o edificios con usos de talleres, oficinas y comercio concentrado.

La propuesta incrementa la delimitación del área en 1.004,15 m² (0,4%) por su adecuación a la nueva cartografía empleada y además el ámbito espacial incluye una superficie superpuesta a cota +14 de 247,13 m² como sistema general de comunicaciones urbanas peatonal (SGCUP) sobre el cargadero Sefanitro.

En lo relativo a la ordenación urbanística, modifica significativamente la prevista por el PERI de 2007 y propone una trama urbana de ensanche con edificación abierta. Asimismo, permite la continuidad peatonal y rodada del barrio de Lutxana y la conexión, mediante rotonda, entre la calle Andikollano y Elorriaga, así como el calmado de tráfico mediante semáforos y pasos sobrelevados.

En comparación con el PERI, se incrementa la superficie ocupada por los sistemas generales de espacios libres en detrimento de la superficie residencial o los sistemas generales de comunicaciones. Incluso aumenta la superficie de suelo destinada a sistemas locales de subzonas verdes, de estacionamiento y de la red viaria urbana rodada y peatonal, en detrimento de los sistemas locales para equipamientos públicos y subzonas privadas.

En lo que se refiere a la aplicación de los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, el expediente justifica la aplicación de la excepción contemplada en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2006 que recoge lo siguiente:

Disposición transitoria cuarta. Aplicación de los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

3. El cumplimiento no será exigible para el planeamiento de ordenación pormenorizada pendiente de tramitación que desarrolle la ordenación estructural adaptada al cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública de la Ley 17/1994, y para las modificaciones de esa misma ordenación estructural en las que no se incremente la edificabilidad urbanística de uso residencial. Las modificaciones de ordenación estructural en que se produzca un incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial deberán cumplir con los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública establecidos en esta ley.

La modificación propuesta por el expediente, de forma resumida, es la siguiente:

PARAMETRO	PGOU 1999	PERI SEFANITRO 2007	Modif Puntual PGOU
Superficie del ámbito:	246.681 m ² s	246.681 m ² s	247.685,15 m ² s
Edificabilidad urbanística Total del área:	183.310 m ² c	275.762 m ² c	198.310 m ² c
- Residencial Total:	183.310 m ² c	183.310 m ² c	183.310 m ² c
Vivienda de promoción libre	-	127.310 m ² c (69,45%)	127.310 m ² c (69,45%)
Vivienda protegida	-	56.000 m ² c (30,55%)	56.000 m ² c (30,55%)
- Terciario-equipamental privado:		92.452 m ² c *	15.000 m ² c
Nº viviendas previstas Total:	1.594	2.000	1799**
Vivienda de promoción libre	1.052 (65%)	1.300 (65%)	-
Vivienda protegida	542 (35%)	700 (35%)	-
Edificabilidad Bruta (Incluidos S.G.):	0,74 m ² c/m ² s	1,12 m ² c/m ² s	0,80 m ² c/m ² s
Densidad Bruta (Incluidos S.G.):	65,03 Viv/Ha	81,08 Viv/Ha	-
Densidad Neta Global:	No relevante	No relevante	No relevante

*Anulado por STC 163/2009

**En base a los datos aportados por el expediente y el sistema de información geográfica de la CAPV.

La documentación técnica aportada al expediente es la siguiente:

- A. Memoria informativa – justificativa.
- B1. Normas urbanísticas de ordenación estructural.
- B2. Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.
- C. Estudio de viabilidad económico-financiera.
- D. Estudio de las directrices de ordenación y gestión de la ejecución.
- E. Memoria de sostenibilidad económica.
- F. Ficha del ámbito.
- G. Resumen ejecutivo.
- H. Planimetría.

II. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Aprobación Inicial: Acuerdo plenario de 15 de septiembre de 2021 (Publicación en el BOB de 17 de septiembre de 2021).
- Aprobación provisional: Acuerdo plenario de 30 de julio de 2025.

El expediente incorpora Resolución de 9 de mayo de 2025, del Director de Administración Ambiental, por la que se formula el informe ambiental estratégico.

III.- COMPETENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia.

En aplicación de las funciones atribuidas a la Dirección de Planificación Territorial en el artículo 10.3.f del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el presente informe técnico se redacta con el fin de proporcionar el apoyo técnico necesario a la Dirección de Planificación Territorial en relación al presente expediente, para la preparación de la citada propuesta de informe a someter a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

IV.1.- Modelo Territorial

La modificación propuesta, además de lo señalado en cuanto a la adecuación de ambos documentos, conlleva, por un lado, un incremento de la superficie y, por otro, el incremento de la edificabilidad urbanística para usos terciarios-equipamentales de carácter lucrativo, en el ámbito de Sefanitro. Sin embargo, no supone la alteración del modelo territorial vigente, dado que a pesar de que modifica la ordenación del PERI de 2006, no se altera ni la clasificación ni la calificación del ámbito al que afecta, ni tampoco incrementa la edificabilidad urbanística de uso residencial, por lo que se valora favorablemente.

IV.2.- PTS de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales

En lo que se refiere a los usos compatibles con el uso residencial, los usos de actividades económicas productivo (Uso 3) y terciario (Uso 4) y los usos de equipamiento (Uso 5), la modificación prevé una nueva edificabilidad de 15.000m²t dentro del suelo urbano residencial no consolidado: 4.947,75m²t comprenden la edificabilidad urbanística en los edificios residenciales con uso predominantemente residencial y 10.052m²t corresponden a los edificios aislados 27 y 28 de las subzonas terciaria-equipamentales SZTE_01 y SZTE_02.

Este aspecto se valora favorablemente por tratarse de un municipio calificado por el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, de “Interés Preferente” para la Ordenación y Promoción Urbanística del Suelo para Actividades Económicas y estar encuadrado dentro de las denominadas “Áreas de Incentivación” para la implantación de nuevas actividades económicas.

En cuanto a los establecimientos comerciales, será de aplicación la Ley 10/2019 de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales, que categoriza Barakaldo como municipio de categoría A correspondiente a los municipios de máxima centralidad con población superior a 30.000 habitantes. Para estos municipios se definen como grandes establecimientos comerciales los que tienen una edificabilidad de 3.500 m²t y 2.500 m² de superficie de venta.

IV.3.- Cuantificación residencial

Por lo que respecta a los desarrollos residenciales propuestos en la modificación del PGOU, no se pone objeción al expediente en los aspectos relativos a la capacidad residencial prevista de 1.384 viviendas a ejecutar, cifra que según la memoria no tiene carácter normativo y que, junto a las 415 viviendas anteriormente ejecutadas, suman un total de 1.799 viviendas, lo que supone un incremento de 205 viviendas respecto a lo previsto en el Plan General vigente.

El PTP de Bilbao Metropolitano de 2006, establecía para el municipio de Barakaldo una cuantificación máxima de 5.249 viviendas y el nuevo PTP aprobado definitivamente en 2025, 4.605 viviendas. En cuanto a los criterios desplegados por las DOT de 2019, y teniendo en cuenta el cálculo actualizado a 2025, se establece una cuantificación máxima de 4.751 viviendas.

Cabe señalar que teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 13.2.e.7 de las Normas de Aplicación de las DOT “no se podrán promover modificaciones de planeamiento que incrementen la capacidad residencial por encima de las licencias concedidas desde la aprobación definitiva del planeamiento, salvo en los supuestos de operaciones de renovación o redensificación urbana, o salvo en el supuesto de que la capacidad residencial inicial planteada por el Planeamiento Urbanístico fuera inferior a los criterios de cuantificación y no se superará el tope permitido.”

Desde el año 2005 (datos disponibles de Udalplan) se han otorgado licencias para construir más de 4.737 nuevas viviendas, por lo que el incremento residencial propuesto de 205 viviendas tiene una valoración favorable al ser menor que el número de licencias concedidas desde la aprobación definitiva del Plan en 1999.

IV.4.- Reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

La población de Barakaldo es de 99.551 habitantes, según datos del Eustat de enero de 2024, por lo que, según el artículo 82 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, está obligado a la reserva de suelo para viviendas de protección pública, en las cuantías señaladas en el artículo 80 de la misma Ley. Sin embargo, el expediente expone las razones por las que en este caso sería de aplicación la excepción contemplada en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2006.

Al respecto, habiendo sido anulada la anterior Modificación del PGOU en el área de Sefanitro, el planeamiento vigente para esta zona, y que es objeto de modificación, es el PGOU de 1999, cuya ordenación estructural está adaptada al cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública de la Ley 17/1994, así como a las disposiciones promulgadas en su desarrollo (Decreto 142/1997 de 17 de Junio, sobre criterios para la aplicación de la citada Ley) y su desarrollo pormenorizado se encuentra pendiente de tramitación.

Asimismo, la propuesta no incrementa la edificabilidad urbanística de uso residencial.

Por tanto, de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria cuarta, y teniendo en cuenta que el PERI fue aprobado definitivamente el 25 de enero de 2007, es decir, dentro del plazo máximo de dos años a contar desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 2/2006, no cabe poner objeción a la propuesta de aplicar la excepción en ella contemplada por la que como mínimo el 20% de las viviendas previstas en operaciones de reforma interior en suelo urbano debían vincularse al régimen de las viviendas protegidas, si bien, la valoración de este aspecto se traslada a la viceconsejería de vivienda.

En la tabla siguiente se recoge el cumplimiento de los estándares de vivienda protegida de la propuesta según los índices regulados por la legislación de aplicación:

Ámbito	Edificabilidad ordenada			Estándares Ley 17/1994	
	Total m ² c	VPS m ² c	Libre m ² c	Increm. Edif. m ² c	VP m ² c (20%)
ZR_01	143.810	16.500	127.310	143.810	28.762
ZR_02	39.500	39.500	-	39.500	7.900
Total	183.310	56.000	127.310	183.310	36.662

IV.5.- Límites a la edificabilidad urbanística

Según lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 2/2006, en suelo urbano no consolidado de uso predominante residencial la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas deberá estar comprendida entre 0,40 y 2,3 m²t por m² de suelo.

El expediente prevé para área de Sefanitro, una edificabilidad urbanística total de 198.310 m²t (183.310 m²t residenciales y 15.000 m²t terciarios) en un ámbito que cuenta con una superficie de 142.355,91 m² con calificación global residencial, sin computar el suelo destinado a sistemas generales. Como resultado, el índice de la edificabilidad urbanística total es de 1,39 m²t/m²s, por lo que se encuentra comprendido entre los límites que son de aplicación para el municipio de Barakaldo.

IV.6.- Sistema General de Espacios Libres

Considerando los criterios establecidos en el artículo 87 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, la ordenación estructural de los planes generales de ordenación urbana deberá destinar a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados por habitante previsto en el planeamiento, incluida la superficie ya existente. Asimismo, en aplicación del citado artículo y a los solos efectos del mismo, se establece la correlación de un habitante por cada 25 m²t de incremento de edificabilidad residencial. Según la edificabilidad definida para cada ámbito en la normativa particular, la edificabilidad ordenada es de 183.310 m²t, por lo que la exigencia de incremento de la reserva de SGEL sería de 36.662 m² (36.662/25X5).

La modificación prevé la calificación de 81.112,80 m² de sistema general de espacios libres, dando lugar a un estándar superior al de 5 m²/hab que establece la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Además de las reservas de sistemas generales descritas, el expediente califica en los dos subámbitos de Sefanitro sistemas locales de espacios libres, con una superficie de 42.117,57 m² en el suelo urbano no consolidado (ZR_01) y 2.000 m² en el suelo urbano consolidado por la urbanización (ZR_02), un total de 44.117,57 m². Esta reserva supone un estándar de sistema local de espacios libres de 6,02 m²/hab.

Los espacios libres ordenados, tanto para sistemas generales como para sistemas locales, cumplen con las reservas mínimas exigidas por la Ley 2/2006.

VI.- CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la documentación relativa al “Modificación Puntual 17^a del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo en el ámbito Área Sefanitro” del municipio de Barakaldo, objeto del presente informe, se adecua a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Maite Mendizabal Condon

Bizkaiko Lurralde Antolamenduko Arlo-Arduraduna / Responsable de Área de Ordenación del Territorio de Bizkaia



Barakaldo Hiri Antolamenduko Plan
Orokorraren 17. Aldaketa Puntuala Sefanitro
eremuan

BARAKALDO

Espediente: 2HI/063/25-P03-A

**Modificación Puntual 17^a del Plan General de
Ordenación Urbana de Barakaldo en el ámbito
Área Sefanitro**

BARAKALDO

Expediente: 2HI/063/25-P03-A

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena idaztea, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. Artikulua.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Bizkaiko Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaien expediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

Erreferentziako expedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorean 2025eko irailaren 4an sartu zena, bai eta honako txosten hau (k) ere (k):

- 2HI/063/25-P03-A txosten teknikoa, Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegiturako eta Lurralde Garapenerako Saileko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusiaren txostena, 2025eko urriaren 30ekoa.
- URA-Ur Agentziaren txostena, 2025eko azaroaren 17ko.
- Etxebizitza Sailburuordetzaren txostena, 2025ko azaroaren 20ko.
- Informe técnico 2HI/063/25-P03-A elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- Informe de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, de la Diputación Foral de Bizkaia, de fecha 30 de octubre de 2025.
- Informe de la Agencia Vasca del Agua, URA, de fecha 17 de noviembre de 2025.
- Informe de la Viceconsejería de Vivienda, de fecha 20 de noviembre de 2025.

Según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, resulta preceptiva la emisión de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento-Urbanístico de Bizkaia.

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 4 de septiembre de 2025, así como los siguientes informes:



Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

Espedientearen aldeko txostena egitea Barakaldo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 17. Aldaketa Puntuala Sefanitro eremuan expedienteari, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute Erakundeen arteko Harremanei buruzko 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez Lurralde Antolamenduko tresnetara egokitzeari dagokionez.

B.- Errepideen arloan:

Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak egindako txosteneko zuzenketak eta zehaztapenak jaso beharko dira, guztiak lotesleak direnak. Dauden desadostasunak ikusita, Azpiegitura eta Lurralde Garapen Sailera bidali beharko da azken dokumentua, behin betiko onartu aurretik, txostenean jasotako zuzenketak eta zehaztapenak planean sartu direla egiazatzeko.

C.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egitea proposatzen da, izaera loteslea duen baldintza bakarrarekin:

Egiturazko antolamenduaren edo antolamendu xehatuaren hirigintza-arauek, edo eremuaren hirigintza-fitxak, nahitaez jaso beharko dute urbanizazio-proiekturek Drainatze Jasangarriko Hiri Sistemak eduki behar dituztela, azalerak iragazteak eragindako gainazaleko jariatzearen gehikuntza konpentsatzeko. Indarrean dagoen Plan Hidrologikoaren 48. artikuluan ezarritako azalera

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

Informar favorablemente el expediente de Modificación Puntual 17^a del Plan General de Ordenación Urbana de Barakaldo en el ámbito Área Sefanitro, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

B.- En materia de Carreteras:

Deberán recogerse las correcciones y determinaciones, todas ellas vinculantes del Informe emitido por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. A la vista de las disconformidades existentes, deberá remitirse a ese Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, de manera previa a la aprobación definitiva, el documento final, a los efectos de comprobar la incorporación en el plan de las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo del informe.

C.- En materia de Aguas:

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar favorablemente con la única condición de carácter vinculante:

Las normas urbanísticas de la ordenación estructural o pormenorizada, o bien la ficha urbanística del ámbito, deberán incluir la obligatoriedad de que los proyectos de urbanización cuenten con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, de manera que se compense el incremento de la escorrentía superficial ocasionado por la impermeabilización de superficies. Se atenderá, al menos, a los

iragazkorren ehunekoak hartuko dira kontuan, gutxienez

porcentajes de superficie permeable establecidos en el artículo 48 del vigente Plan Hidrológico.

D.- Etxebitzarri dagokionez:

Etxebitzta sailburuordeak egindako txostena ikusita, aldeko iritzia eman da etxebitzta babestuaren arloan ezarritako zehaztapenei dagokienez.

D.- En materia de Vivienda:

A la vista del informe emitido por el Viceconsejero de Vivienda, se valora favorablemente en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

Horregatik guztiagatik, Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuaren Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, expedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriz ere txostena egin beharrik gabe.

Por todo lo anterior, 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.

Elektronikoki honako honek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Miguel Ángel Gargallo Fernández

Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial