



Espedientea: 2HI-005/25-P03-A
BASAURI

HAPOren aldaketa AI-01 jarduketa integratuari
dagokion hirigintza-eremuan.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL
AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE
ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZA
ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Bizkaiko Hirigintza
Plangintzaren Atalak otsailaren 26an izandako
2/2025 bilkuran, honako erabaki hau hartu
zutela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen
zuten bertaratutakoek:

**A.- Lurralde antolamenduari
dagokionez:**

I.- Aldeko txostena ematea Basauriko
"HAPOaren lehenengo aldaketa puntuala"
espedienteari, hurrengo araudira
egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia
Erkidegoko Lurralde Antolamenduari
buruzko 4/1990 Legea, Autonomia
Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako
Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-
Erakundearen arteko harremanei buruzko
Legea aldatzen duen 5/1993 Legea eta
Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006
Legea, honetan Euskal Autonomia
Erkidegoko Lurralde Antolamendurako
Batzordearen eskumenei dagokienez.

Hala ere, honako alderdi hauek zuzendu
beharko dira:

- Epai judizialaren bidez antolamendua
baliogabetuta izanda, AI-01 eremutik kanpo
gelditu den lurzoruaren parametroak
definitu beharko dira, eta hori txosten honen
xede den espedientearen planoen
erabilerarekin bat etorri egingo da.
- Kareaga Goikoa eremuan, EAEko
trenbidesareko LPSaren zortasun- eta
afekzioeremuen mugako lineak grafiatu
beharko dira.
- Bizkotxalde aldean, ETSren txostenaren
arabera, bai oinplanoan, bai sekzioan,
eremu horretan planteatutako eraikin berria
eta metroaren trazadura irudikatu behar
dira; izan ere, beharrezkoa da babes-
erregimenaren mugaketak eta trenbidearen

Expediente: 2HI-005/25-P03-A
BASAURI

Modificación del PGOU en el ámbito urbanístico
correspondiente a la actuación integrada AI-01.

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO
DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO DE BIZKAIA DE LA COMISIÓN
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL
PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 2/2025, de la
Sección de Planeamiento Urbanístico de
Bizkaia celebrada el día 26 de febrero, se
adoptó por unanimidad de los asistentes que
conformaban la mayoría absoluta de sus
miembros, el siguiente acuerdo:

**A.- En materia de Ordenación del
Territorio:**

I. Informar favorablemente el expediente
de "Primera modificación puntual del
PGOU" del municipio de Basauri, 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.

No obstante, deberán subsanarse los
siguientes aspectos:

- Deberán definirse los parámetros del
suelo exterior a la AI-01, cuya ordenación
quedó anulada por sentencia judicial, de
forma que su uso se corresponda con el de
los planos del expediente objeto de este
informe.
- En la zona de Kareaga Goikoa se
deberán graficar las líneas del límite de las
zonas de servidumbre y afección del PTS
de la red ferroviaria de la CAPV.
- En la zona de Bizkotxalde, según señala
el informe de ETS, debe representarse
tanto en planta, como en sección la nueva
edificación planteada en dicha zona y el
trazado del metro porque es necesario
delimitar las delimitaciones de régimen de
protección y condiciones de uso y





ondoko zonetako erabilera- eta eraikuntza-baldintzak mugatzea.

B.- Uraren arloan:

Aldeko txostena egitea “Basauriko Udalerrian, HAPOn aldaketa AI-01 jarduketa integratuari dagokion hirigintza-eremuan.”, honako baldintza lotesle hau bete beharko delarik:

- Hornidurari eta saneamenduari dagokienez, BBUPk zerbitzuak bermatzeko hornidura- eta saneamendu-azpiegiturari buruz igorritako nahikotasun txostena sartuko da espedientearen dokumentazioan.

C.- Trenbideei dagokienez:

Antolamendu-tresna izapidetzen jarraitu aurretik, Garraio Ministerioko Trenbide Plangintzaren Zuzendariorde Nagusira bidali beharko da aldatutako dokumentazioa, azter dezan, eta azpiegituraren administratzailearen txostenean azaldutako oharak jaso beharko dira. Laburpen gisa, honako hauek dira:

- Dokumentazio grafikoari 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto-Casetas lineako babes-eremuak grafiatzen dituen plano bat gehitzea.

- Estatuko araudi sektorialaren aplikazioeremutik kanpo uztea Basurto Ospitalea-Ariz linea, titularitasun autonomikoa duena eta Interes Orokorreko Trenbide Sarekoa ez dena

- Kareaga Goikoa zatian eremuaren mugaketa berregokitzeko aukera kontuan hartzea, ADIFen titularitasuneko lurzorua desafektatuak izateko moduan daudela ikusita.

C.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako hauek egindako txostena bidaltzea: Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak (I. eranskina), ADIFek (II. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritzako Zuzendaritza Nagusiak (III. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentziak (IV. eranskina), Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak (V. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde

edificación en las zonas inmediatas a la línea férrea.

B.- En materia de Agua

Informar de manera favorable a la “Modificación del PGOU en el ámbito urbanístico correspondiente a la Actuación Integrada AI-01, en el T.M. de Basauri (Bizkaia)”, con las siguientes condiciones vinculantes:

- En relación con el abastecimiento y el saneamiento, en la documentación del expediente se incluirá el informe emitido por el CABB en relación con la suficiencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes para garantizar los servicios.

C.- En materia Ferroviaria:

Con carácter previo a la continuación de la tramitación del instrumento de ordenación, se deberá remitir, a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, la documentación modificada, para su análisis, incorporando las consideraciones expuestas en el informe del administrador de la infraestructura que, a modo de resumen, son las siguientes:

- Añadir a la documentación gráfica un plano donde se grafien las zonas de protección de la línea 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto- Casetas.

- Excluir del ámbito de aplicación de la normativa sectorial estatal la línea Basurto Hospital-Ariz, de titularidad autonómica, que no pertenece a la Red Ferroviaria de Interés General.

- Tener en cuenta la posibilidad de reajustar la delimitación del ámbito en la parte de Kareaga Goikoa, a la vista de que los suelos de titularidad de ADIF están en condiciones para ser desafectados

C.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por la Dirección de Planificación Territorial (Anexo I), por ADIF (Anexo II), por la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo III), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo IV), por la Dirección de Infraestructuras del Transporte (Anexo V), por la Dirección General de Desarrollo Territorial



Garapeneko Zuzendaritza Nagusiak (VI. eranskina) eta Trenbide Garraioaren Zuzendaritza Nagusiak (VII. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz txosten horiek.

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



de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI) y por la Dirección General del Transporte Ferroviario (Anexo VII), que se acompañan a la presente certificación."

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

EXPEDIENTEA
EXPEDIENTE

2HI-005/25-P03-A

GAIA
ASUNTOHAPOaren lehenengo aldaketa puntuala
Primera modificación puntual del PGOUUDALERRIA
MUNICIPIO

BASAURI

LURRALDE HISTORIKOA
TERRITORIO HISTÓRICO

BIZKAIA

INDARREAN DAGOEN
HIRIGINTZA-PLANGINTZA
PLANEAMIENTO EN VIGORHAPO (2020/12/29)
PGOU (29/12/2020)IZAERA
CARÁCTER

Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. Artikulua.

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.

0. ANTECEDENTES

Con fecha 25 de junio de 2024, en el registro del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, se recibió un escrito del Ayuntamiento de Basauri por el que se notifica la aprobación inicial de la 1ª modificación puntual del PGOU del municipio.

Analizada la documentación publicada en la página web del Ayuntamiento de Basauri, el 20 de diciembre de 2024, se realizó la siguiente observación:

- La modificación no solo altera los parámetros urbanísticos del ámbito AI-01 sino que también redefine su delimitación, sin que se presente cual es la situación original y modificada de los ámbitos adyacentes afectados, lo que debería subsanarse.

Y se concluía que, a falta de poder valorar la afección de la modificación propuesta en los ámbitos del entorno afectado por la redelimitación de la AI-01, no cabía poner objeción a los parámetros de carácter estructural resultantes para el ámbito.

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

Con fecha 8 de enero de 2025, se ha registrado en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco la entrada del expediente denominado "Primera modificación puntual del PGOU", remitido por el Ayuntamiento de Basauri, con el objeto de que se emita el preceptivo informe por esta 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.

El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento y sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia, tiene por objeto, según la memoria del mismo, la revisión de los parámetros de la Actuación Integrada AI-01 para acomodarlos a la sentencia nº 459/2022, de 29 de septiembre de 2022, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el recurso contencioso-administrativo nº 283/2021 interpuesto contra el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU.

El Ayuntamiento plantea la modificación para dar cumplimiento al mandato judicial de asimilar las determinaciones de la AI-01 a las de su entorno en cuanto a valor del suelo, pero ejerciendo, en cuanto al modo de cumplimentarlo, la potestad discrecional planificadora que asimismo le reconoce.

El ámbito de la modificación es, por lo tanto, el de la actuación integrada AI-01 en suelo urbano no consolidado cuya ordenación quedó anulada por la sentencia judicial. Se trata de un ámbito discontinuo



que, en la delimitación del planeamiento anulado, tenía una superficie de 2.020m² en Kareaga Goikoa y de 6.234m² en Bizkotxalde.

La parte de Kareaga Goikoa, situada en la zona de entrada al municipio por el oeste, limita al norte con el ferrocarril, al sur la calle Kareaga Goikoa, al oeste con espacios libres y al este con el edificio del nº 9, que forma parte de la actuación integrada AI-02. Está en la actualidad ocupada por varias edificaciones de vivienda colectiva que quedan fuera de ordenación, ya que la nueva ordenación consiste en espacios libres y movilidad peatonal.

La parte de Bizkotxalde se ubica en el extremo noreste del núcleo urbano residencial, limita al norte con la calle Matxitxako, al sur con la calle Uribarri, al oeste con la Residencia Bizkotxalde y al este con el IES Uribarri y está sin edificar. En esta zona de proponen las viviendas a desarrollar en la actuación.

Para conseguir el objetivo antes mencionado se propone redelimitar el ámbito AI-01, reduciéndolo, e introducir el uso de vivienda libre para complementar el uso actual de vivienda tasada. Para ello se lleva a cabo la reordenación tanto estructural como pormenorizada de la Actuación Integrada AI-01.

Se resumen a continuación los parámetros del PGOU anulados y los de la modificación propuesta

		PGOU	Modificación
Nombre del ámbito		AI-01	AI-01
Suelo urbano no consolidado			
Superficies del ámbito	Kareaga Goikoa	2.020,06	
	Bizkotxalde	6.234,41	
	Total	8.254,47	6.050,70
Superficie de SSGG		0	0
Edificabilidad		8.702,67	10.283,00
Edificabilidad residencial		7.347,46	10.283,00
Coef. Edif.		1,05	1,70
Incremento edif res		4.717,81	7.590,35
Edif. VS			2.092,58 (27,5%)
Edif. VT		7.347,46 (156%)	3.208,26 (42%)
Incremento de viviendas		41	55

El expediente justifica el cumplimiento de los estándares urbanísticos de la Ley 2/2006 y del Decreto 123/2012.

II. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

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

- Aprobación Inicial. Publicación en el BOB de 1 de julio de 2024
- Aprobación provisional: Acuerdo plenario de 26 de diciembre de 2024.
- Informe ambiental estratégico de 10 de mayo de 2024

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, 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.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El expediente, tramitado como modificación puntual del PGOU es en realidad una parte del PGOU que debe analizarse en el conjunto del mismo. Por lo tanto, el análisis del cumplimiento de los estándares

urbanísticos se va a realizar integrando los parámetros urbanísticos de la propuesta de este expediente en el global del planeamiento.

1- Consideraciones iniciales

Tal y como se ha señalado anteriormente, el ámbito de la actuación integrada AI-01 se redelimita con el fin de cumplir con las exigencias de la sentencia que anulaba la ordenación propuesta por el PGOU aprobado para el resto del municipio. Como consecuencia de esta redelimitación, 2.203,77m² de suelo quedan fuera de la AI-01 y en la documentación aportada en el expediente ni se describen en la memoria ni se definen en ficha alguna. Sí se observa que los planos del PGOU figuran completos incluyendo la ordenación de la zona de la AI-01 exterior a la nueva delimitación, que queda clasificada como suelo urbano consolidado. En la parte de Kareaga Goikoa la calificación es de sistema general de comunicaciones (ferroviario). En la parte de Bizkotxalde la calificación global es residencial y la pormenorizada de equipamiento.

En todo caso, el expediente de la modificación debe concretar la totalidad de los parámetros urbanísticos que definen la ordenación específica de este suelo como parte de la propia modificación.

2- Adecuación al PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV

La zona de Kareaga Goikoa limita con el ferrocarril, y se encuentra parcialmente dentro de las zonas de servidumbre y afección (8m y 25m respectivamente medidos desde las aristas exteriores de la explanación). Las líneas del límite de estas zonas no están grafiadas en el plano de ordenación del ámbito, lo que deberá subsanarse.

Se trata de condicionantes que limitan los posibles usos del ámbito. La propuesta de uso de comunicaciones peatonales y de zona verde es admisible, si bien se debe tener en cuenta que la plantación de arbolado no debe perjudicar la visibilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni originar inseguridad vial a lo largo de su trayectoria.

En todo caso, para cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización del titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

En cuanto a la zona de Bizkotxalde, según señala el informe de ETS, la parcela está afectada por el trazado de la Línea 2 del metro de Bilbao. Debe representarse tanto en planta, como en sección la nueva edificación planteada en dicha zona y el trazado del metro porque es necesario delimitar las delimitaciones de régimen de protección y condiciones de uso y edificación en las zonas inmediatas a la línea férrea.

3- Cumplimiento de los límites a la edificabilidad urbanística (art.77 Ley 2/2006).

En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, la edificabilidad urbanística sobre rasante no podrá superar el índice de 2,3 m^{2t}/m^{2s} ni podrá ser inferior al índice de 0,4 m^{2t}/m^{2s}, por lo que el índice de edificabilidad de la propuesta del expediente, de 1,70 m^{2t}/m^{2s} es admisible.

4- Cumplimiento del estándar de SG de Espacios Libres (art.78 Ley 2/2006).

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.

A este respecto, en el informe emitido desde la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana a la aprobación provisional del PGOU de Basauri, en enero de 2020 se realizaba el siguiente cálculo:

Para calcular la superficie necesaria y comprobar que la presente revisión cumple con la reserva mínima exigible en base al artículo 78 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, se establece la correlación de 1 habitante por cada 25 m² de superficie destinada al uso de vivienda, que se multiplicará posteriormente por 5 metros cuadrados por habitante.



Así, considerando que el incremento de edificabilidad total de las nuevas viviendas previstas asciende de una manera aproximada a 187.985,93 m², dividido entre 25 m²/hb el Plan General posibilita un incremento poblacional de 7.520 nuevos habitantes. Esta cantidad sumada a los 40.711 habitantes existentes hacen un total de 48.231 habitantes. Este número de habitantes multiplicado por 5 m²/hb, conlleva a que el Plan General tiene que hacer, como mínimo, una previsión de 241.155 m² adscritos al Sistema General de Espacios Libres.

*Considerando que la superficie adscrita a este Sistema General es de **1.172.091m²**, se observa que el Plan General garantiza el cumplimiento de la dotación mínima establecida en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.*

La modificación propuesta por el expediente supone un incremento de edificabilidad residencial de 2.935,54 m² respecto de la del PGOU informado, lo que, aplicando los cálculos anteriores, implica un incremento de 118 habitantes en el municipio. Esto sumado a los 48.231 habitantes posibilitados por el PGOU supondría un total de 48.349 habitantes en el horizonte del planeamiento. Con este número de habitantes el Plan debe hacer una previsión mínima de 241.745 m² de superficie adscrita al Sistema General de Espacios libres, lo que queda garantizado con los 1.172.091 m² previstos.

5- Cumplimiento del estándar y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. (art.80 Ley 2/2006).

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 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 la 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.

En el cómputo global del municipio, los datos de la aprobación provisional del PGOU analizados en el informe de la COTPV eran, en resumen, los siguientes:

	PGOU					Estándar	
	Libres	Protegidas					
	V.Libres	V.P.S	V.Tasada	Total	Incremento edificabilidad	V.P.S	V.Tasada
S.Urbano	75.663	56.607	18.952	75.559	118.217	27.082	23.643
S.Urbanizable	2.165	4.763	1.732	6.494	8.659	4.763	1.732
Total	77.828	61.369	20.684	82.054	126.876	31.844	25.375
		82.054				57.220	

El nuevo cuadro, con los nuevos parámetros de la A1-01 sería el siguiente:

	PGOU					Estándar	
	Libres	Protegidas					
	V.Libres	V.P.S	V.Tasada	Total	Incremento edificabilidad	V.P.S	V.Tasada
S.Urbano	76.372	58.700	14.813	73.513	121.090	27.657	24.218
S.Urbanizable	2.165	4.763	1.732	6.495	8.659	4.763	1.732
Total	78.537	63.463	16.545	80.008	129.749	32.420	25.950
		80.008				58.370	

Se observa que el estándar para vivienda protegida se cumple en la globalidad del municipio. Además, el expediente destina a vivienda de protección social el 27,5% del incremento de la edificabilidad residencial del ámbito, superior al 20% exigido, y a vivienda tasada el 42%, superior al 12,5% restante. De todo ello resulta un total del 69,5% del incremento residencial y se cumple con lo exigido por la Ley 2/2006. Por todo ello, la valoración del cumplimiento del artículo 80 de la Ley merece una valoración favorable.



6- Cumplimiento del estándar y cuantías mínimas de reserva para alojamientos dotacionales.
(art.81 Ley 2/2006).

El planeamiento urbanístico de municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes deberá calificar en ámbitos de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales una superficie de suelo no inferior a 1,5 m² por cada incremento de 100 m² de techo de uso residencial.

Tal y como ya se ha señalado, el expediente supone un incremento de edificabilidad residencial de 2.935,54 m² respecto de la propuesta original, lo que requeriría un mínimo de 44 m² de suelo destinado a alojamientos dotacionales. La propuesta del PGOU, según lo informado en la COTPV previamente a su aprobación definitiva, preveía 450 m² de suelo por encima del mínimo, con lo que se daría respuesta suficiente a este estándar derivado de la nueva propuesta.

7- Cuantificación residencial

La cuantificación residencial definida en el artículo 13 de las DOT da para Basauri una cifra de capacidad máxima de viviendas a prever por el planeamiento de 1.903 viviendas, correspondiente al 10 % del parque de viviendas existente. El PGOU original preveía una capacidad máxima de 1.444 viviendas, por lo que el incremento de 14 viviendas que supone la propuesta que se analiza es admisible y merece una valoración favorable.

V.- CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la documentación relativa a la “Modificación puntual del PGOU en la Actuación Integrada J.I.3.4 y vuelos de la edificación” del municipio de Basauri, 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.

No obstante, se realizan las siguientes observaciones:

- La valoración anterior queda condicionada a que los parámetros del suelo exterior a la AI-01, cuya ordenación quedó anulada por sentencia judicial, se definan y su uso se corresponda con el de los planos del expediente objeto de este informe.
- En la zona de Kareaga Goikoa se deberán graficar las líneas del límite de las zonas de servidumbre y afección del PTS de la red ferroviaria de la CAPV.
- En la zona de Bizkotxalde, según señala el informe de ETS, debe representarse tanto en planta, como en sección la nueva edificación planteada en dicha zona y el trazado del metro porque es necesario delimitar las delimitaciones de régimen de protección y condiciones de uso y edificación en las zonas inmediatas a la línea férrea.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Leire Urcola Alberdi

Bizkaiko Lurralde Antolamenduko Arduraduna/ Responsable de Ordenación del Territorio de Bizkaia

Jon Asua Aberasturi

Lurralde Antolamendu eta Plangintzarako Zerbitzuaren Arduraduna/Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento



Espedientea: **2HI-005/25-P03-A**

BASAURI

HAPOaren lehenengo aldaketa puntuala,

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2025eko urtarrilaren 8an sartu zena, bai eta honako txosten hau (k) ere (k):

- 2HI-005/25-P03-A txosten teknikoa, Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- Hirigintza-plangintzako tresna izapidetzen ari den txosten sektoriala (N/REF. 240903P719), Garraio Ministerioko Trenbide Plangintzaren Zuzendariordetzarena.
- Bizkaiko Foru Aldundiko Natura Ingurunearen eta Nekazaritza Saileko Nekazaritza Zerbitzuaren txostena
- URA-Uraren Euskal Agentziaren txostena, IAU-2025-022 erreferentzia duena.
- Eusko Jaurilaritzako Azpiegituren Zuzendaritzaren txostena, Eusko Trenbide Sarea (ETS)

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

Expediente: **2HI-005/25-P03-A**

BASAURI

Primera modificación puntual del PGOU

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 8 de enero de 2025, así como el/los siguiente/s informe/s:

- Informe técnico 2HI-005/25-P03-A elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- Informe sectorial en tramitación de instrumento de planeamiento urbanístico (N/REF. 240903P719) de la Subdirección de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes
- Informe del Servicio Agrícola del Departamento de Medio Natural y Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia
- Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA con referencia IAU-2025-022
- Informe de la Dirección de Infraestructuras del Gobierno Vasco, Eusko Trenbide Sarea (ETS)

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

TXOSTEN-PROPOSAMENA
PROPUESTA DE INFORME

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I.- Aldeko txostena ematea Basauriko "HAPOaren lehenengo aldaketa puntuala" espedienteari, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

Hala ere, honako alderdi hauek zuzendu beharko dira:

- Epai judizialaren bidez antolamendua baliogabetuta izanda, AI-01 eremutik kanpo gelditu den lurzoruaren parametroak definitu beharko dira, eta hori txosten honen xede den espedientearen planoen erabilerarekin bat etorri egingo da.

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Informar favorablemente el expediente de "Primera modificación puntual del PGOU" del municipio de Basauri, 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.

No obstante, deberán subsanarse los siguientes aspectos:

- Deberán definirse los parámetros del suelo exterior a la AI-01, cuya ordenación quedó anulada por sentencia judicial, de forma que su uso se corresponda con el de los planos del expediente objeto de este informe.

- Kareaga Goikoa eremuan, EAEko trenbide-sareko LPSaren zortasun- eta afekzio-eremuan mugako lineak grafiatu beharko dira.
- Bizkotxalde aldean, ETSren txostenaren arabera, bai oinplanoan, bai sekzioan, eremu horretan planteatutako eraikin berria eta metroaren trazadura irudikatu behar dira; izan ere, beharrezkoa da babes-erregimenaren mugaketak eta trenbidearen ondoko zonetako erabilera- eta eraikuntza-baldintzak mugatzea.

B.- Uraren arloan:

Aldeko txostena egitea "Basauriko Udalerrian, HAPOn aldaketa AI-01 jarduketa integratuari dagokion hirigintza-eremuan.", honako baldintza lotesle hau bete beharko delarik:

- Hornidurari eta saneamenduari dagokienez, BBUPk zerbitzuak bermatzeko hornidura- eta saneamendu-azpiegiturari buruz igorritako nahikotasun txostena sartuko da espedientearen dokumentazioan.

C.- Trenbideei dagokienez:

Antolamendu-tresna izapidetzen jarraitu aurretik, Garraio Ministerioko Trenbide Plangintzaren Zuzendariordetza Nagusira bidali beharko da aldatutako dokumentazioa, azter dezan, eta azpiegituraren administratzailearen txostenean azaldutako oharra jaso beharko dira. Laburpen gisa, honako hauek dira:

- Dokumentazio grafikoari 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto-Casetas lineako babes-eremuak grafiatzen dituen plano bat gehitzea.
- Estatuko araudi sektorialaren aplikazio-eremutik kanpo uztea Basurto Ospitalea-Ariz linea, titulartasun autonomikoa duena eta Interes Orokorreko Trenbide Sarekoa ez dena
- Kareaga Goikoa zatian eremuaren mugaketa berregokitzeko aukera kontuan hartzea, ADIFen titulartasuneko lurzuak desafektatuak izateko moduan daudela ikusita.

- En la zona de Kareaga Goikoa se deberán graficar las líneas del límite de las zonas de servidumbre y afección del PTS de la red ferroviaria de la CAPV.
- En la zona de Bizkotxalde, según señala el informe de ETS, debe representarse tanto en planta, como en sección la nueva edificación planteada en dicha zona y el trazado del metro porque es necesario delimitar las delimitaciones de régimen de protección y condiciones de uso y edificación en las zonas inmediatas a la línea férrea.

B.- En materia de Agua

Informar de manera favorable a la "Modificación del PGOU en el ámbito urbanístico correspondiente a la Actuación Integrada AI-01, en el T.M. de Basauri (Bizkaia)", con las siguientes condiciones vinculantes:

- En relación con el abastecimiento y el saneamiento, en la documentación del expediente se incluirá el informe emitido por el CABB en relación con la suficiencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes para garantizar los servicios.

C.- En materia Ferroviaria:

Con carácter previo a la continuación de la tramitación del instrumento de ordenación, se deberá remitir, a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, la documentación modificada, para su análisis, incorporando las consideraciones expuestas en el informe del administrador de la infraestructura que, a modo de resumen, son las siguientes:

- Añadir a la documentación gráfica un plano donde se grafíen las zonas de protección de la línea 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto-Casetas.
- Excluir del ámbito de aplicación de la normativa sectorial estatal la línea Basurto Hospital-Ariz, de titularidad autonómica, que no pertenece a la Red Ferroviaria de Interés General.
- Tener en cuenta la posibilidad de reajustar la delimitación del ámbito en la parte de Kareaga Goikoa, a la vista de que los suelos de titularidad de ADIF están en condiciones para ser desafectados

*Elektronikoki honako honek sinatua:
Firmado electrónicamente por:*

Miguel Ángel Gargallo Fernández

Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial

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 4ª 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 19 de junio de 2024, se recibió notificación del Ayuntamiento de Basauri, con referencia al nº de expediente PLAGEN/2023/1, relativa a la aprobación inicial de la **modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri en el ámbito de la actuación integrada AI 01**, a efectos de solicitar el informe sectorial correspondiente.

Que, con fecha 24 de junio, tuvo lugar la publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia de anuncio relativo a la aprobación inicial de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito urbanístico correspondiente a la actuación integrada AI 01 y, con fecha 1 de julio de 2024, fue publicado anuncio de corrección de errores al anterior anuncio, estableciendo un plazo de 45 días hábiles a partir de la publicación del acuerdo para la presentación de alegaciones.

Que este documento afecta a la línea de red convencional 01-700 Bilbao Abando Indalecio Prieto - Casetas, integrante 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, en consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista de las competencias de Adif en materia ferroviaria, se emiten las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- LEGISLACIÓN FERROVIARIA, ZONAS DE AFECCIÓN Y LIMITACIONES A LA PROPIEDAD

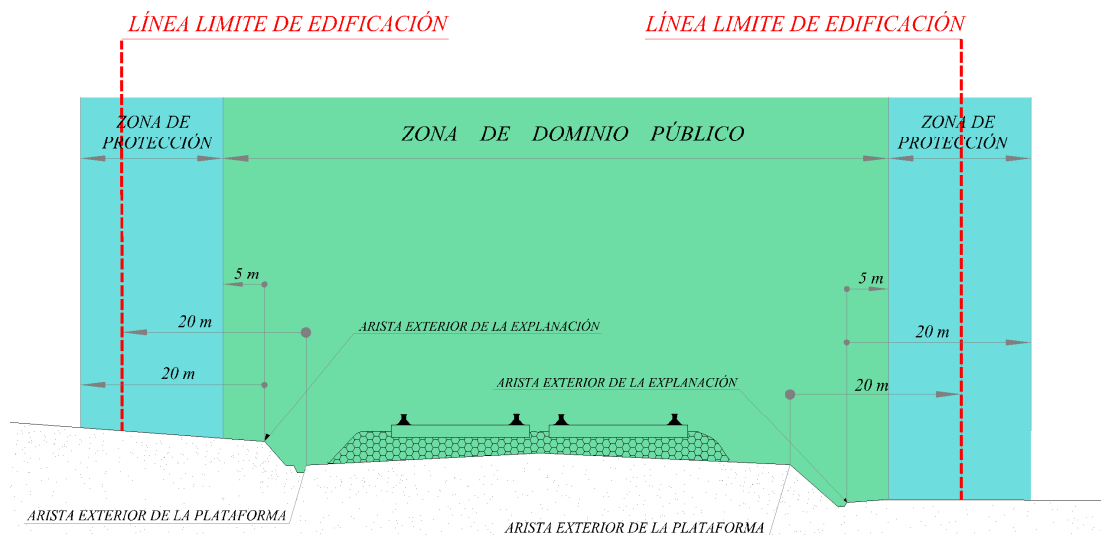
Las líneas ferroviarias, tramos de las mismas y resto de elementos de la infraestructura ferroviaria, así como las zonas de servicio ferroviario, son de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones contenidas en la Ley 38/2015, de 30 de septiembre, del Sector Ferroviario, que fue modificada por la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, y en su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, en todos aquellos aspectos que no contravengan a la Ley del Sector Ferroviario (en adelante, LSF).

La citada normativa ferroviaria establece para las líneas ferroviarias integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General (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 en el Título II, Capítulo III de la LSF y en el Título I, Capítulo III del Reglamento del Sector Ferroviario.



En el suelo urbano, como es el caso del ámbito urbanístico para el que se tramita la modificación del PGOU, las distancias establecidas para dichas zonas son de 5 metros para la zona de dominio público y 20 metros para la zona de protección, en ambos casos medidas desde la arista exterior de la explanación⁽¹⁾. Para la línea límite de edificación, la distancia en el suelo urbano es de 20 metros medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma⁽²⁾.

SUELO URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO



En el caso de llevarse a cabo obras o actividades en las citadas zonas de afección del ferrocarril, éstas requerirán la previa tramitación del expediente administrativo de autorización y resolución favorable por parte de Adif. Dicha autorización impondrá las condiciones que Adif considere pertinentes para evitar daños y perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación, a la adecuada explotación de aquella y al medioambiente.

El Plan General de Ordenación Urbana de Basauri incluye en su planimetría la delimitación de las zonas de afección citadas (plano “afecciones”) y el documento del *Resumen ejecutivo del Área residencial AI 01 Kareaga Goikoa* del PGOU vigente también representa la zona de dominio público y la zona de protección de la red ferroviaria. Sin embargo, analizada la documentación del resumen ejecutivo de la modificación del PGOU en trámite, se ha observado que no incorpora la representación de estas zonas, aspecto que debe corregirse debiendo **incluir, además de las zonas de dominio público y de protección, la línea límite de edificación.**

En relación con lo anterior, ha de tenerse en cuenta que con fecha 26 de noviembre de 2018 se hizo efectivo el traspaso a la Comunidad Autónoma del País Vasco de la línea ferroviaria Basurto Hospital-Ariz (Real Decreto de 7 de diciembre de 2018, BOE 14/12/2024). Dicha línea ha dejado, por tanto, de pertenecer a la RFIG y de cara a la aplicación de las determinaciones de la LSF, debe hacerse distinción entre la línea 01-700 administrada por Adif y la línea de titularidad autonómica.

(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.

(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.



SEGUNDA.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO URBANÍSTICO

De acuerdo con la documentación de la aprobación inicial de la modificación del PGOU, el documento en tramitación tiene por objeto la revisión de los parámetros de la Actuación Integrada AI-01 para acomodarlos a la sentencia nº 459/2022, de 29 de septiembre de 2022, dictada en respuesta al recurso contencioso-administrativo nº 283/2021 interpuesto contra el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU. La sentencia estimaba parcialmente dicho recurso y fallaba declarando la nulidad parcial de la revisión del PGOU en relación con las determinaciones referidas al área integrada AI-01. Así, la necesidad de acometer la modificación tiene como razón de fondo la supuesta disconformidad a derecho de destinar la totalidad de la AI-01 a vivienda tasada.

En base a lo anterior, se plantea la modificación del PGOU para dar cumplimiento al mandato judicial de asimilar las determinaciones de la AI-01 a las de su entorno en cuanto a valor del suelo. Para ello, se propone introducir uso de vivienda libre para complementar el uso de vivienda tasada, permitiendo introducir también vivienda social, lo que implica un rediseño de la ordenación estructural, así como de la ordenación pormenorizada.

El PGOU vigente delimita el ámbito urbanístico de la Actuación Integrada AI-01, incluyendo una parte en Kareaga Goikoa y otra en Bizkotxalde. La parte de Kareaga Goikoa es colindante al norte con la línea ferroviaria 01-700 e incluye en su delimitación suelos de titularidad de Adif, de acuerdo con la documentación del Inventario de Bienes Inmuebles de esta Entidad.

La modificación del PGOU en tramitación propone un ajuste del límite de la actuación en la zona colindante al espacio ferroviario en la parte de Kareaga Goikoa. En relación con esto, se ha comprobado que la nueva delimitación del ámbito en la zona colindante con la red ferroviaria coincide con los límites de los suelos de titularidad de Adif, que se corresponden con los de la finca catastral N9434945P, quedando fuera de la nueva delimitación del ámbito estos suelos que el PGOU sí incluía dentro de la misma.

Cabe señalar que se trata de suelos que Adif está en disposición de proceder para su desafectación del servicio ferroviario, pudiendo aportarse en el correspondiente proyecto de reparcelación en condición de bienes patrimoniales. Por ello, **se solicita que se tenga en cuenta lo expuesto para la rectificación del ajuste de la delimitación del ámbito, respetando la delimitación inicial del PGOU vigente en la parte de Kareaga Goikoa.**

TERCERA.- INFORME DEL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

La emisión del presente informe no exime del cumplimiento del artículo 7.2 de la LSF, que determina que en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a esta, el contenido al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible para que por este se emita con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes.

Por ello, **se considera que debe enviarse el contenido de la modificación a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes para que pueda emitirse por parte de esta el correspondiente informe sectorial.**

En Bilbao, a fecha de firma electrónica

ASIER IRAGORRI BASAGUREN

Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Basauri (Bizkaia)



2025/6 ESPEDIENTEA BASAURI

GAIA: BASAURIKO AI-01 EREMUAN HAPOAREN ALDAKETA INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKO ERANTZUN-TXOSTENA.

ESPEDIENTE ZK.: 2HI-005/25-P03-A-BASAURI.

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

Basauriko AI-01 eremuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren ingurumen-ebaluazioaren txostena eskatzen duen 2025ko urtarrilaren 21eko idazkiari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurralde Plan Sektorialean deskribatutako eraginari eta erabilera eta jardueri dagokienez, honako hau jakinarazten dizut:

Aurkeztutako dokumentazioaren arabera, proposatutako jarduketa Basauri udalherriko hiri-lurzoruari, eragiten dion jarduketa da, eta, beraz, EZ dago Ingurumen Ebaluazioari buruzko 21/2013 Legearen 6. artikuluan xedatutakoaren mende; izan ere, dagoeneko artifizializatutako lurzoruak erabiltzen dira, balio agrologiko handiko lurzorua eta lurzoru naturala babestuz, eta ez du eraginik Nekazaritza eta Basozaintzako LPSan.

EXPEDIENTE 2025/6 BASAURI

ASUNTO: INFORME RESPUESTA PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DEL ÁREA AI-01 DE BASAURI

N.º DE EXPEDIENTE: 2HI-005/25-P03-A-BASAURI.

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

En relación a su escrito de fecha 21 de enero de 2025 por el que se solicita informe de la evaluación ambiental estratégica de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri, en el área AI-01, en referencia a la afección y sobre usos y actividades descritas el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma Vasca, le informo lo siguiente:

Según la documentación presentada, la actuación propuesta es una actuación que afecta a suelo urbano, del municipio de Basauri, y por lo tanto NO sujeta a lo dispuesto en el artículo 6, de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, puesto que se utilizan suelos ya artifizializados, preservando el suelo de alto valor agrologico y el natural, no teniendo efectos sobre el PTS Agroforestal.

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE A LA ACTUACIÓN INTEGRADA AI-01, EN EL T.M. DE BASAURI (BIZKAIA).

N/ Ref.: IAU-2025-0022

S.ref.: 2HI-005/25-P03-A

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero de 2025, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la Modificación del PGOU en el ámbito urbanístico correspondiente a la actuación integrada AI-01, el T.M. de Basauri.

La solicitud ha tenido entrada junto con la información relativa al expediente, entre la que se encuentra la memoria y los planos.

Con anterioridad, con fecha 20 de noviembre de 2024, la Agencia Vasca del Agua emitió informe relativo a la Aprobación Inicial de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri en el ámbito urbanístico de la Actuación Integrada AI.01, en el T.M. de Basauri (Bizkaia). (ref.: IAU-2024-0291). En relación con esta misma modificación el 7 de noviembre de 2024 informó la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. (ref.: ICA/48/2021/0021).

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se ubica en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, dentro de la Unidad Hidrológica del Ibaizabal. El ámbito del AI.01 Kareaga Goikoa se sitúa a unos 55 metros del río Ibaizabal, mientras que el ámbito del AI.01 Bizkotxalde se localiza a unos 280 metros del citado cauce.

El objeto de la Modificación es la modificación de determinados parámetros del ámbito para acomodarlos al cumplimiento de la sentencia nº 459/2022 de 29 de septiembre de 2022, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ del País Vasco en el recurso contencioso administrativo nº 283/2021 interpuesto contra el acuerdo de aprobación definitiva del PGOU.

Para ello, se propone introducir el uso de vivienda libre complementando al uso de vivienda tasada ya previsto, y así mejorar el balance económico de la actuación permitiendo además introducir vivienda social. Ello implica un rediseño de la ordenación estructural y pormenorizada prevista en inicio en el PGOU.

La Modificación afecta a la Actuación Integrada AI.01. Dicho ámbito de Suelo Urbano No Consolidado se divide en dos partes: Kareaga Goikoa (2.020 m²) y Bizkotxalde (6.234 m²).

Actualmente en el PGOU la parte de Kareaga Goikoa se destina a espacios libres y vialidad peatonal dejando fuera de ordenación las edificaciones existentes. Asimismo, la parte de Bizkotxalde es destinada a vialidad peatonal, equipamientos, espacios libres y residencial (80 viviendas tasadas).

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





La nueva ordenación propone la ampliación de la previsión inicial de 80 viviendas en otras 14, lo que supone un incremento efectivo de 55 viviendas. Además, se prevé una reordenación de la zona de Bizkotxalde, reubicando la implantación del edificio residencial en la parcela y posibilitando un mayor aprovechamiento de la superficie bajo rasante.

Se ajusta también el límite de la actuación tanto en la zona colindante al espacio ferroviario en la parte de Kareaga Goikoa, como en el borde este de la parte de Bizkotxalde, lo que reduce la superficie de actuación a 6.050,70 m².



Ilustración 1: Ordenación propuesta. Kareaga Goikoa (izquierda) y Bizkotxalde (derecha).

3 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS.

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

Tal como se ha mencionado anteriormente, la zona de Kareaga Goikoa y Bizkotxalde se ubican a 55 y 280 metros respectivamente del río Ibaizabal. Por tanto, Kareaga Goikoa se localiza en la zona de policía del citado río.

En relación con la Modificación propuesta, dada la distancia de la zona de Kareaga Goikoa al citado cauce a priori no serían esperables afecciones al medio hídrico. Además, según la información disponible en esta Agencia, dicho ámbito se localiza fuera de zona inundable y no se ubica cercano a espacios incluidos dentro del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

Respecto a los sistemas de drenaje sostenible urbano, en la documentación de la Modificación se indica que dichos sistemas serán tenidos en cuenta en la versión para la aprobación definitiva de la Modificación. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 48.1 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental¹, con carácter general el porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será del 20 %, y en plazas y zonas verdes urbanas

¹ Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.



del 35 %. En este sentido los proyectos de urbanización indicarán el porcentaje de acabados permeables de los espacios libres del suelo a urbanizar.

Finalmente, se recuerda que todas aquellas actuaciones que se lleven a cabo en el DPH o dentro de las zonas de protección del DPH (servidumbre y policía) deberán obtener previamente la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, la cual será tramitada ante la Agencia Vasca del Agua.

3.2 En relación con el abastecimiento y saneamiento.

El Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia (CABB) gestiona el abastecimiento y saneamiento del municipio de Basauri. El abastecimiento se realiza desde la ETAP de Venta Alta mientras que el tratamiento de las aguas residuales se realiza en la EDAR de Galindo.

En la documentación se recoge que *“respecto a las cuestiones relativas al abastecimiento y depuración de aguas residuales, indicar que consta en el expediente informe de 16 de julio de 2024 de la entidad gestora, Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB) en el que señala que el 13-11-2019 emitió informe sobre la revisión del PGOU en el que se incluían las 80 viviendas previstas en la AI-01. Sobre el aumento de dicho número en otras 14 viviendas, considerando un aumento de 39 habitantes (2,78/viv), prevé un incremento de consumo de 0,14 l/s, indicando que dispone de infraestructura suficiente para atender a la demanda y para el transporte y tratamiento de las aguas residuales”*.

En este sentido, el citado informe del ente gestor no se ha podido localizar entre la documentación aportada, cuestión esta que de confirmarse deberá ser subsanada.

Las aguas residuales generadas en los nuevos desarrollos deberán conectarse a la red municipal existente, la cual termina en la EDAR de Galindo.



4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** a la *“Modificación del PGOU en el ámbito urbanístico correspondiente a la Actuación Integrada AI-01, en el T.M. de Basauri (Bizkaia)”*, con las siguientes condiciones vinculantes:

1. En relación con el abastecimiento y el saneamiento, en la documentación del expediente se incluirá el informe emitido por el CABB en relación con la suficiencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes para garantizar los servicios.

Finalmente, se recuerda que, todas aquellas actuaciones que se lleven a cabo en el DPH o dentro de las zonas de protección del DPH (servidumbre y policía), deberán obtener previamente la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, la cual será tramitada por la Agencia Vasca del Agua.

4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurretik egindako gogoetak kontuan hartuta, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, *“Basauriko Udalerrian, HAPOren aldaketa AI-01 jarduketa integratuari dagokion hirigintza-eremuan.”*, **aldeko** txostena egitea proposatzen du, honako baldintza lotesle hau bete beharko delarik:

1. Hornidurari eta saneamenduari dagokienez, BBUPk zerbitzuak bermatzeko hornidura- eta saneamendu-azpiegiturari buruz igorritako nahikotasun txostena sartuko da espedientearen dokumentazioan.

Azkenik, gogorarazi nahi dugu Jabari Publiko Hidraulikoan edo Jabari Publiko Hidraulikoaren babes-eremuetan (zortasun- eta polizia-eremuetan) egiten diren jarduketa guztiek aldez aurretik Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko baimena lortu beharko dutela, eta baimen hau Uraren Euskal Agentziak izapidetuko duela.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

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



LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
Azpiegitura eta Garraio Sailburuordetza
Garraio Azpiegituren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES
Viceconsejería de Infraestructuras y Transportes
Dirección de Infraestructuras del Transporte

*Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea
Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco*

N/Z: Tomás Orallo Quiroga

*Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordearen Idazkaria
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco*

GAIA: Azpiegitura Zuzendaritzak EAELABi egindako txostena, HAPOn aldaketari buruzkoa, AI-01 jarduketa integratuari dagokion hirigintza-eremuan.

Honekin batera bidaltzen dizut EAELABen txosten-proposamena, AI-01 jarduketa integratuari dagokion hirigintza-eremuan HAPOn aldatzeari buruzkoa.

COTPV espedientea: 2HI-005/25-PO3-A.

Adeitasunez,

Vitoria-Gasteiz, 2025eko otsailaren 17a.

ASUNTO: Informe de la Dirección de Infraestructuras a la COTPV sobre la modificación del PGOU en el ámbito urbanístico correspondiente a la actuación integrada AI-01.

Adjunto le remito propuesta de informe de la COTPV sobre la modificación del PGOU en el ámbito urbanístico correspondiente a la actuación integrada AI-01.

Expt COTPV: 2HI-005/25-PO3-A.

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 17 de febrero de 2025.

JABI BEREZIARTUA IRURETA
GARRAIO AZPIEGITUREN ARDURADUNA
RESPONSABLE DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS A LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAIS VASCO SOBRE LA MODIFICACION DEL PGOU EN EL AMBITO URBANISTICO CORRESPONDIENTE A LA ACTUACION INTEGRADA AI-01.

EXPEDIENTE COPV: 2HI-005/25-P03-A

1. OBJETO DEL INFORME

Es informar a la COPTV sobre la adecuación o no de las propuestas del documento analizado al PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV, a la Ley del Sector Ferroviario, así como a Proyectos ferroviarios previstos en el ámbito de competencias de ETS.

2.- ANALISIS DEL DOCUMENTO

El objeto de este documento consiste en la revisión del planeamiento general vigente en el municipio que se corresponde con la modificación del PGOU en el ámbito urbanístico correspondiente a la actuación integrada AI-01, de acuerdo con la vigente legislación del suelo y urbanismo.

La modificación afecta a la Actuación Integrada AI-01. Se trata de un suelo urbano no consolidado discontinuo que se divide entre una parte en Kareaga Goikoa, y otra en Bizkotxalde.

Una vez analizado el documento, en los planos no se tiene constancia de que aparezcan las zonas inmediatas a la línea férrea de la línea Ariz – Basurto Hospital: la zona de Dominio Público, Servidumbre y Afección, los cuales deberán ser grafiadas correctamente, y de igual manera debe grafiarse correctamente la delimitación del ámbito en la parte de Kareaga Goikoa.

En cuanto a la zona de Bizkotxalde, la parcela está afectada por el trazado de la Línea 2 del metro de Bilbao.

Debe representarse tanto en planta, como en sección la nueva edificación planteada en dicha zona y el trazado del metro porque es necesario delimitar las delimitaciones de régimen de protección y condiciones de uso y edificación en las zonas inmediatas a la línea férrea.

3.- PROPUESTA DEL INFORME

Por todo lo anteriormente expuesto, no se puede informar favorablemente al documento de la MODIFICACION DEL PGOU EN EL AMBITO URBANISTICO CORRESPONDIENTE A LA ACTUACION INTEGRADA AI-01.

Se deberá dar cumplimiento del PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV, aprobado mediante decreto 41/2001 de 27 de febrero, así como la Ley 38/2015 de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, la Ley 26/2022, de 19 de diciembre que modifica la anterior, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 271/2018, por el que se modifica el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.


En el documento, se tendrán en cuenta las Condiciones derivadas del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la Comunidad del País Vasco distinguiendo las zonas inmediatas a la línea férrea en el suelo urbano y urbanizable: zona de Dominio Público, Servidumbre y Afección, **así como las determinaciones del régimen de protección y condiciones de uso y edificación de las zonas inmediatas a la línea férrea.**

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

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

Cualquier obra o actuación dentro de la zona de protección del ferrocarril, previamente a su ejecución material, requerirá Autorización Administrativa a otorgar por ETS, como administrador de la infraestructura ferroviaria en el ámbito de la CAPV, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

Bilbao, a 17 de febrero de 2025

Ana Pelayo Revuelta	Bilbao
	2025.02.1
	7 11:21:45
	+01'00'

Bidaltzailea / Remitente:
LURRALDEAREN GARAPENA SUSTATZEKO
ZUZENDARITZA NAGUSIA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL
Alameda Rekalde, 18
48009 BILBAO

lurraldebizia@bizkaia.eus

EUSKO JAURLARITZA/ GOBIERNO VASCO
ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA/
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA
URBANA

COMISIÓN DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL DEL PAIS VASCO

Donostia-San Sebastian, 1
01010 VITORIA-GASTEIZ (Araba)

OT-011-2018

Gaia: Basauriko HAPOren aldaketa puntualaren Behin-behineko Onespena.

Asunto: Aprobación Provisional de la modificación puntual del PGOU de Basauri

Honekin batera doa Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saileko Lurralde Antolamendurako Atalak egindako txostena, goian adierazitako gaiari buruzkoa.

Se adjunta Informe elaborado por la sección de Ordenación Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia en referencia al asunto que arriba se señala.

Sin./Fdo.: JOSE MARIA BILBAO INCHAURRAGA 2025-02-25
LURRALDE KOHESIORAKO ZUZENDARIORDEA
SUBDIRECTOR/A DE COHESIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: AITOR ETXEBARRIA ATUTXA 2025-02-25
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL



OT-011-2018

**BASAURIKO HAPOREN ALDAKETA
PUNTUALAREN BEHIN BEHINEKO
ONSPEN-DOKUMENTUARI BURUZKO
TXOSTENA****INFORME AL DOCUMENTO DE
APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE
BASAURI**

1. AURREKARIAK

2024ko maiatzaren 30ean, Basuriko Udalak, Osoko Bilkuran, hasierako onarpena eman zion Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) berrikusteari. Onarpen horren ondoren, jendaurreko informazio-aldia egin zen; partikularren alegazioak eta hainbat administrazio eta erakunderen txostenak jaso ziren.

Alegazio eta txosten horiei banan-banan erantzun zitzaion. 2024ko abenduaren 30ean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (EAELABak) behin-behinean onesteko dokumentua aurkeztu zen.

Aldaketa horren beharra Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salak 2022ko irailaren 29an emandako 459/2022 epaiaren ondorioz sortu zen. Epaiak partzialki baliogabetu zuen HAPOren berrikuspena. Epai judizialak Udalari eskatu zion Jarduera Integratua -01 (AI-01) delakoaren parametroak inguruko parametroekin parekatzeko, lurzorua baliolari dagokionez.

Aztertzen ari garen aldaketa puntualak agindu judizial hori bete nahi du, AI-01 eta AI-02 parekatze zorrotzik ezarri gabe, eta Udalari plangintza-alternatibak ezartzeko ahalmena aitortzen dio.

Aldaketaren helburu nagusia AI-01en parametroak doitzeko da, epaia betetzeko, batez ere etxebizitza librearen eta babes sozialeko etxebizitzaren bidez, dagoen etxebizitza tasatuaren ondoan, eta, horrela, jarduketaren oreka ekonomikoa hobetzea. Aldaketa horrek HAPOn hasiera batean aurreikusitako antolamendu estrukturala eta xehatua berriz diseinatzea dakar, udalerriko babes publikoko etxebizitza-premien banaketari eta eraikigarritasunari eraginez.

1. ANTECEDENTES

Con fecha 30 de mayo de 2024, el Ayuntamiento de Basuri en Pleno aprobó inicialmente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). Dicha aprobación fue seguida de un periodo de información pública; se recibieron alegaciones de particulares y informes de diversas administraciones y organismos. Estas alegaciones e informes fueron contestados individualmente. El 30 de diciembre de 2024 se elevó el documento para aprobación provisional de la Comisión de Ordenación del Territorio (COTPV).

La necesidad de esta modificación surge a raíz de la sentencia nº 459/2022, del 29 de septiembre de 2022, emitida por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. La sentencia anuló parcialmente la revisión del PGOU. El fallo judicial exigió al Ayuntamiento equiparar los parámetros de la Actuación Integrada - 01 (AI-01) a las de su entorno en cuanto al valor del suelo.

La modificación puntual que nos ocupa busca cumplir este mandato judicial, sin imponer una equiparación estricta de la AI-01 con la AI-02, reconociendo la potestad del Ayuntamiento para establecer diferentes alternativas de planificación.

El objetivo fundamental de la modificación es ajustar los parámetros de la AI-01 para cumplir con la sentencia, principalmente a través de la introducción de vivienda libre y vivienda de protección social junto a la vivienda tasada existente y así mejorar el equilibrio económico de la actuación. Este cambio incluye un rediseño de la ordenación estructural y pormenorizada prevista inicialmente en el PGOU, afectando a la edificabilidad y la distribución de necesidades de vivienda de protección pública del municipio.





2. XEDEA

Txosten honen xedea da Basauriko HAPOn aldaketa puntualaren behin-behineko onarpen-dokumentuari buruzko lurralde-konsiderazioak egitea.

3. BILBO METROPOLITARREKO EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN PARTZIALA (LPP)

Basuri udalerria Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionalaren barruan dago, eta, beraz, haren plangintzak, besteak beste, Bilbo Metropolitarraren indarreko Lurralde Plan Partzialean (LPP) jasotako zehaztapenak bete behar ditu. Plan hori irailaren 26ko 179/2006 Dekretuaren bidez onartu zen behin betiko (EHAA, 212. zk., 2006/11/7koa). LPP hori orduan indarrean zeuden Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen (LAG) arabera idatzi zen, otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez onartutakoak.

Ondoren, Gobernu Kontseiluaren uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez, behin betiko onartu dira gaur egun indarrean dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG) (EHAA, 181. zk.).

Bilbo Metropolitarrako LPP berrikuspen-prozesuan dago gaur egun, LAG berrietara egokitzeko, besteak beste. Une honetan, dokumentua behin-behinean onartu da, eta behin betiko onarpenaren zain dago.

Hala ere, aplikagarriak dira 2019ko LAGak, eta kontuan hartu beharko dira aplikazio-arauen I. eranskinean jasotako zuzeneko eraginkortasun lotesleko gidalerroak, zeinak indarrean dagoen, eta berrikusten ari den, LPPan xedatutakoaren gainetik egongo baitira.

4. HIRIKO HABITATA

4.1. Bizitegi-garapenak

HAPOn aldaketa laburbiltzen da, parametro hauetan egindako aldaketen laburpenarekin:

- AI-01 eremua 8.257,47 m²-tik → 6.050,70 m²-ra igaro da.

2. OBJETO

El objeto de este informe es realizar las consideraciones de carácter territorial relativas al documento de aprobación provisional de la modificación puntual del PGOU de Basauri

3. PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP) DEL ÁREA FUNCIONAL DEL BILBAO METROPOLITANO

El municipio de Basuri se encuentra incluido en el Área Funcional de Bilbao Metropolitano (AFBM), por lo que su planeamiento debe observar, entre otras, las determinaciones recogidas en el vigente Plan Territorial Parcial (PTP) de Bilbao Metropolitano, aprobado definitivamente mediante Decreto 179/2006, de 26 de septiembre (BOPV nº212 de 7/11/2006). Este PTP se redactó de acuerdo con las entonces vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT) aprobadas mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero.

Posteriormente, mediante Decreto 128/2019 de Consejo de Gobierno, de 30 de julio, se han aprobado definitivamente las actualmente vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT) de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº181).

El PTP de Bilbao Metropolitano está actualmente en proceso de revisión para su adaptación a las nuevas DOT, entre otros. En el momento actual el documento se ha aprobado provisionalmente y está pendiente de su aprobación definitiva.

No obstante, resultan de aplicación las DOT 2019 y deberán tenerse en cuenta sus directrices de eficacia vinculante directa contenidas en el Anexo I a las Normas de Aplicación, que prevalecerán sobre lo dispuesto en el PTP actualmente vigente en curso de revisión.

4. HABITAT URBANO

4.1. Desarrollos residenciales

Se resume la modificación del PGOU con los siguientes cambios efectuados en estos parámetros urbanístico:

- El área de AI-01 pasa de 8.257,47 m² → a una superficie de 6.050,70 m².





- Etxebizitza kopurua: 80 etxebizitza tasatu eta 8.702,67 m²-ko eraikigarritasuna sestra gainean eta 1.355,21 m² sestra azpian → 94 etxebizitza (46 libre, 29 tasatu eta 19 sozial) eta sestra gaineko eraikigarritasunak: 4.982,16 m² libre, 3.208,26 m² tasatu eta 2.092,58 m² sozial. Sestra azpian: 2.230,00 m² libre, 2.632,00 m² tasatu eta 842,00 m² sozial.

- Sistema Orokorren (SO) estandarrak betetzen dira, HAPO soberan dagoelako.

- Toki Sistemen eta Espazio Libreen (SL-EL) estandarrak betetzen dira; 2.692,70 m² dira.

- Aparkaleku pribatuen estandarrak sestra azpiko eraikigarritasunean sartzen dira.

- Zuzkidurako Bizitokien estandarrak ekonomikoki konpentsatuko dira.

- Zuhaitz-estandarrak SL-ELen sartzen dira.

- Gizarte-babeseko etxebizitzak: txosten honen 4.3 puntuan aztertu dira.

4.2. Bizitegi-kuantifikazioa

LAG berriak onartzen dituen 128/2019 Dekretuaren laugarren xedapen iragankorra, lurralde-plan partzialak LAG berriak aplikatzearen ondoriozko etxebizitza-kuantifikaziora egokitu arte, hirigintza-plangintzak gehieneko bizitegi-ahalmen gisa erabiliko du LPPetik eta LAGen aplikaziotik ondorioztatzen diren gehieneko bi balioetatik txikiena.

- 2019ko LAGen arabera (aplikazio-arauen IV. eranskina, 13. artikuluan xedatutakoa garatzen duena): 1.903 etxebizitza.
- Indarrean dagoen Bilbo Metropolitarrako LPPren arabera (60. artikulua eta hurrengoak), baina indarrean dagoen HAPOren behar endogenora eguneratuta (HAPOren memoria, 8 urterako kuantifikazio-taula, 72. or.): 2.845 etxebizitza berri.

Hurrengo taulan, txosten hau idatzi den egunean indarrean zegoen Bilbao Metropolitarrako LPPren aurreikuspenak eta Basauriko HAPOkoak aurkezten dira.

- El número de viviendas pasa de 80 viviendas tasadas y una edificabilidad de 8.702,67 m² sobre rasante y 1.355,21 m² bajo rasante → a 94 viviendas (46 libres, 29 tasadas y 19 sociales) y unas edificabilidades sobre rasante: 4.982,16 m² libres, 3.208,26 m² tasadas y 2.092,58 m² sociales. Bajo rasante: 2.230,00 m² libres, 2.632,00 m² tasadas y 842,00 m² sociales.

- Los estándares de Sistemas Generales (SG), se cumplen por estar sobrado de ellos el PGOU.

- Los estándares de Sistemas Locales – Espacios Libres (SL-EL) se cumplen; ascienden a 2.692,70 m²

- Los estándares de aparcamientos privados caben en la edificabilidad bajo rasante.

- Los estándares de Alojamientos Dotaciones se compensarán económicamente.

- Los estándares de árboles caben en el SL-EL.

- Viviendas de protección social, se analizan en el punto 4.3 del presente informe.

4.2 Cuantificación residencial

La disposición transitoria cuarta del Decreto 128/2019 de aprobación de las DOT establece que, hasta la adaptación de los Planes Territoriales Parciales a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las nuevas DOT, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del PTP y de la aplicación de las DOT.

- Según las DOT 2019 (Anexo IV a las Normas de aplicación, que desarrolla lo dispuesto en el artículo 13): 1.903 viviendas.
- Según el PTP de Bilbao Metropolitano vigente (Artículos 60 y siguientes de la Normativa y Memoria PGOU cuadro de cuantificación a 8 años, pág. 72): 2.845 nuevas viviendas.
- Según el PGOU de Basauri en vigor, se

El siguiente cuadro presenta las previsiones del PTP de Bilbao Metropolitano vigente a la fecha de redacción de este informe junto con las del PGOU de Basauri.





EREDUAK 8 URTERAKO ETXEBIZITZEN INGURUAN DITUEN BEHARREN KUANTIFIKAZIOA					8 URTERAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN GUTXIENEO ETA GEHIENEO MUGAK			
CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE MODELO A 8 AÑOS					LÍMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LA OFERTA DE VIVIENDAS A 8 AÑOS			
Hazkunde Selektiboa	Barne Oreka	Behar Endogenoa	Bigarren Etxebizitza	Behar Guztiak	Harrotze-koefizientea		Eskaintza Osoa	
Crecimiento Selectivo	Reequilibrio Interno	Necesidad Endógena	Segunda Residencia	Total Necesidades	Coeficiente esponjamiento		Oferta Total	
A	B	C	D	A+B+C+D	máx..	mín.	máx..	mín.
0	28	2.817	0	2.845	2	1,5	2.845	2.845
0	28	2.180	0	2.208	3	-	2.180	2.180

NOTA: la primera línea se refiere a la previsión del PTP Bilbao Metropolitano en vigor y la segunda a la previsión del PGOU de Basauri. OHARRA: Lehenengo lerroa indarrean dagoen Bilbo Metropolitarrako LPPren aurreikuspeari dagokio, eta bigarrena, berriz, Basauriko HAPOn aurreikuspenari.

Bestalde, Bilbo Metropolitarrako LPPren berrikuspenak, antolamendu-arauen III. eranskinean, gehienez ere 1.903 etxebizitzako bizitegi-edukiera adierazten du Basaurirako, 8 urterako.

Neurtzen dugun edozein tresnari dagokionez (LPPak edo LAGak), ikusten dugu proposatutako Basauriko HAPOn aldaketak (14 etxebizitza gehiago) ez dituela iristen ezarritako mugak. Beraz, hiri-lurzoruan 1.444 etxebizitza eraikitze proposamena bat dator LAGetan eta LPPan ezarritakoarekin.

4.3 Babes publikoko etxebizitzaren beharra kuantifikazioa

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 82. artikuluan ezartzen duenez, babes publikoko araubideren baten mendeko etxebizitzetarako lurzorua erreserbatu behar zaie 3.000 biztanletik gorako udalerriei eta 2.000 biztanletik gorako hiri-lurzoruan hirigune jarraituak dituzten udalerriei.

Babes publikoko etxebizitzaren estandarra betetzeko konpentsazioei dagokienez, hau da, Udal Etxebizitza Tasatuak (UET) eta Babes Sozialeko Etxebizitzak (BSE), kalkulu pixka bat konplexuagoa egiten da, eta horrek berekin dakar Basauriko HAPOn aurreikusten diren zazpi Jarduketa Integratuak (JI) eskatzen dituzten estandarrak berrantolatzea. Aldaketak justifikatzen du 2/2006 Legearen 80. artikuluan oinarrituta egin daitekeela, EAEko

Por otro lado, la revisión del PTP del Bilbao Metropolitano, en el Anexo III de sus Normas de ordenación, dispone una capacidad residencial máxima a 8 años para Basauri de 1.903 viviendas.

Para cualquiera de los instrumentos que miremos, sean PTPs o DOT, vemos que la modificación del PGOU de Basauri propuesta, con su incremento de 14 viviendas adicionales, no alcanza los límites que se han fijado. Por tanto, la propuesta de 1.444 viviendas en suelo urbano se ajusta a lo establecido por las DOT y el PTP.

4.3. Cuantificación necesidad de vivienda de protección pública

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

En cuanto a las compensaciones para cumplir el estándar de viviendas de protección pública, a saber, Viviendas Municipales Tasadas (VMT) y Viviendas de Protección Social (VPS) se hace un cálculo un poco más complejo que implica la reordenación de los estándares requeridos por las siete Actuaciones Integradas (AI) que se prevén en el PGOU de Basauri. La modificación justifica que se puede hacer en base al artículo 80 de la Ley 2/2006, en la redacción dada por la





Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenak emandako idazketan. Artikulu horrek honako hau adierazten du:

5. - Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzaren gutxienezko hirigintza-erakigarritasuna betetzea (...) hiri-lurzoru finkatugabe eta urbanizagarri osoan egingo da, edo bi lurzorumoten artean, edo sektore, area edo egikaritze-unitate desberdinen artean. Azken kasu horretan, beharrezkoa izango da etxebizitza-gaietan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren sailak plangintzan hautatutako aukera baimentzea, erreseben kalifikazio orekatua bermatzeko, segregazio sozioespazialaren arriskuak saihesteko. (...) 7. - Gainera, eragindako udalak eskatuta, etxebizitza-gaietan eskumena duen Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio sailak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aldeko txostena eman ondoren, aldaketa-espedienteetan onartu ahal izango du babes publikoko etxebizitzaren gutxienezko estandarrak modu globalean betetzea, etxebizitza-transferentzien bidez. (...)

Aldaketan planteatutako banaketan, UETen kopuru globala murrizten da, baina estandarra betetzen da zazpi JI-en multzoan. Bestalde, aurreko bertsioan bidezkoagoa zen BSEen kopuru globala handitu egin da, eta orain sobera betetzen da. Aipatutako artikulua adierazten duen bezala, Etxebizitza Sailak du planteatutako banaketa ebaluatzeko eta onartzeko eskumena. Hala ere, lurraldearen ikuspegitik, planteatutako banaketa bat dator udalerriko BSEen eskakizunekin.

5. INSTALAZIOAK

Proposatutako aldaketak aztertzen du eragindako zonalderako hiri-zerbitzuen eta instalazioen beharrak indartzea. Memorian adierazten da errefortzu hori urbanizazio-obrekin batera finantzatzeko dela, eta aldaketaren ekonomiko- eta jasagarritasun-azterketan sartuko direla.

DF 7ª de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de la CAPV. Dicho artículo indica lo siguiente:

5.- El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará (...) bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial. (...) 7.- Además, y a instancia del ayuntamiento afectado, el departamento de la Administración autónoma del País Vasco competente en materia de vivienda, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, podrá aprobar en expedientes de modificación el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencias de viviendas. (...)

En el reparto planteado en la modificación se realiza un trasvase reduciendo el número global de VTm, pero cumpliendo el estándar en el global de las siete AI. Por otro lado, se incrementa el número global de VPS que estaba más justo en la versión anterior cumpliendo sobradamente ahora. Tal como indica el citado artículo es el Dpto. de Vivienda el competente para evaluar y aprobar el reparto planteado. No obstante, desde el punto de vista territorial el reparto planteado se ajusta a los requerimientos de VPS del municipio.

5. INSTALACIONES

La modificación propuesta estudia el refuerzo de las necesidades de servicios e instalaciones urbanas para la zona afectadas. En la memoria se indica que dicho refuerzo será financiado con las obras de urbanización y se incluyen en el estudio económico y sostenibilidad de la modificación.





6. ONDORIOAK

Egindako azterketaren arabera, ez da eragozpenik ikusten lurralde-ikuspegitik HAPOn behin-behineko onarpen-dokumentuan ezarritako antolamenduari dagokionez.

6. CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis realizado, no se advierte inconveniente desde el punto de vista territorial a la ordenación establecida por el documento de aprobación provisional del PGOU.

Sin./Fdo.: RUBEN CAÑADAS MANSO 2025-02-17
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA 2025-02-17
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL





O F I C I O

S/REF. PLAGEN/2023/1
N/REF. 240903P719
ASUNTO Informe sectorial en tramitación de
instrumento de planeamiento
urbanístico.

Ayuntamiento de Basauri

Kareaga Goikoa, 52
48970 Basauri

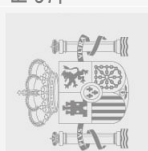
En respuesta a su solicitud, recibida en fecha 3 de septiembre de 2024 de informe sectorial en relación con la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de su municipio, se informa que, en el ámbito objeto de la documentación, **por parte de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, no hay actuaciones previstas a corto/medio plazo** que deban ser tenidas en cuenta, por lo que no se formulan observaciones.

En lo que se refiere a líneas ferroviarias existentes y actuaciones en ejecución o previstas en las mismas, de competencia del administrador de la infraestructura ferroviaria, se deberá atender al informe emitido por dicho organismo, con fecha 27 de octubre de 2024, a solicitud del Ayuntamiento de Basauri del 19 de junio de 2024, e incluido junto con el resto de documentación recibida.

En conclusión, con carácter previo a la continuación de la tramitación del instrumento de ordenación, se deberá remitir a esta Subdirección General la documentación modificada, para su análisis, incorporando las consideraciones expuestas en el informe del administrador de la infraestructura que, a modo de resumen, son las siguientes:

- Añadir a la documentación gráfica un plano donde se grafíen las zonas de protección de la línea 01-700-Bilbao Abando Indalecio Prieto-Casetas.
- Excluir del ámbito de aplicación de la normativa sectorial estatal la línea Basurto Hospital-Ariz, de titularidad autonómica, que no pertenece a la Red Ferroviaria de Interés General.
- Tener en cuenta la posibilidad de reajustar la delimitación del ámbito en la parte de Kareaga Goikoa, a la vista de que los suelos de titularidad de ADIF están en condiciones para ser desafectados.

Estos informes se emiten en base al **artículo 7.2. de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario** y, por lo tanto, son vinculantes. Cabe recordar que, de acuerdo con dicho artículo, la solicitud de este tipo de informe es preceptiva con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, y el plazo para su emisión es de 2 meses contados a partir de la recepción de la





documentación a analizar por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Asimismo, a continuación se incluye como anexo un listado genérico de los aspectos a tener en cuenta en la documentación objeto de este tipo de informe sectorial.

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

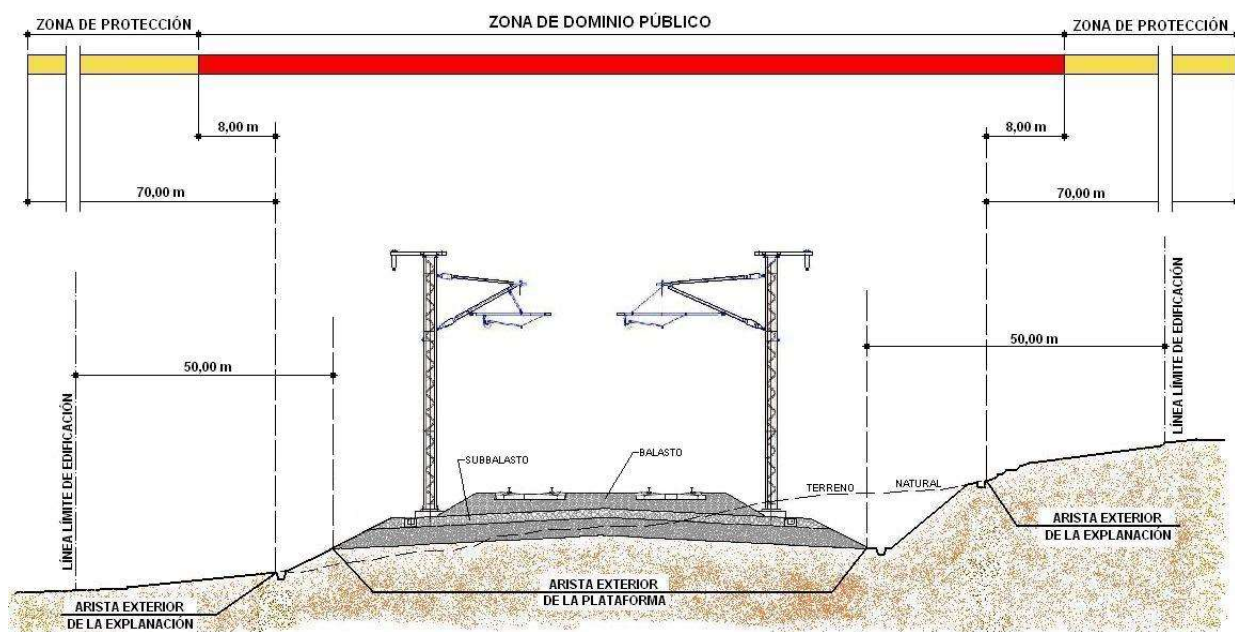
Francisco Javier Sánchez Ayala
(firmado electrónicamente)



ANEXO

Aspectos fundamentales objeto de informe recogidos en la Ley del Sector Ferroviario, en relación con instrumentos de planeamiento urbanístico

- En los casos en los que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio ferroviario, debe tenerse en cuenta la legislación sectorial ferroviaria, cuyas normas básicas son, en el ámbito de competencia del Estado, la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, en todo lo que no se oponga a la citada Ley.
- El artículo 7.1 de la Ley del Sector Ferroviario establece que los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupen por las infraestructuras ferroviarias que formen parte de la RFIG así como aquellos que deban ocuparse para tal finalidad, de acuerdo con los estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario o equivalente, de titularidad estatal, y no incluirán determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de infraestructuras ferroviarias, de modo que los usos previstos en las zonas colindantes sean compatibles con la explotación ferroviaria.
- El Capítulo III de la Ley del Sector Ferroviario, así como el Reglamento del Sector Ferroviario, establecen una serie de limitaciones a la propiedad para los terrenos inmediatos al ferrocarril, cuyas zonas deben quedar reflejadas tanto en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico, como gráficamente. A continuación, se muestra una sección transversal representativa si bien, la legislación permite la reducción de las distancias en ciertos supuestos.





- De acuerdo con la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, los Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Ferroviarios (aquellos con un tráfico superior a las 30.000 circulaciones anuales) más actualizados son los correspondientes a la Fase III, aprobados definitivamente el 8 de marzo de 2022 (BOE nº64 de 16 de marzo de 2022), encontrándose los correspondientes Planes de Acción contra el Ruido también aprobados definitivamente, el 15 de noviembre de 2022 (BOE nº283 de 25 de noviembre de 2022). La documentación correspondiente a los Mapas Estratégicos de Ruido de los Grandes Ejes Ferroviarios y a los Planes de Acción contra el Ruido puede ser consultada en la página web del Sistema de Información sobre la Contaminación Acústica:

<https://sicaweb.cedex.es>

Así como en la página web del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que se refiere a las líneas pertenecientes a la Red Ferroviaria de Interés General:

<https://www.mitma.gob.es/ferrocarriles/tramitaciones-relativas-al-ruido-asociado-al-ferrocarril>

De acuerdo con el artículo 7.6 de la Ley del Sector Ferroviario, la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá 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.

Si se comprueba que un nivel de ruido supera el objetivo de calidad acústica aplicable, en la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico se deberá incluir y promover la adopción de medidas correctoras eficaces que disminuyan los niveles sonoros, y que permitan alcanzar los niveles requeridos. En caso de adoptarse estas medidas correctoras, la zona de servidumbre acústica podrá ser modificada por el órgano que la delimitó.

Por otro lado, según el artículo 16 de la Ley del Sector Ferroviario, las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por sus promotores.

- Con ocasión de las revisiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en los casos en que se apruebe un tipo de instrumento distinto al anteriormente vigente, se incluirán los elementos contenidos en los estudios informativos aprobados definitivamente con anterioridad. Para tal fin, los estudios informativos incluirán una propuesta de la banda de reserva de la previsible ocupación de la infraestructura, estación de transporte de viajeros o terminal de transporte de mercancías, y de sus zonas de dominio público en su caso.

