



**Espediente: 2HI-063/24-P03-A
LARRABETZU**

Larrabetzuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketa Puntuala J.I. 3.4 Jarduketa Integratuan eta eraikuntzen hegalkinetan.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOROKO 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:

I.- Aldeko txostenetan ematea Larrabetzuko "HAPOaren aldaketa puntuala, J.I.3.4. Jarduketa Integratuan eta eraikuntzen hegalkinetan" expedienteari, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoroko 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 Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoroko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

II.- Expedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari bidaltzea Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak (I. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritzako Zuzendaritza Nagusiak (II. eranskina) eta URA-Uraren Euskal Agentziak (III. eranskina) egindako txostenetan, ziurtagiri honekin batera doazenak."

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



**Expediente: 2HI-063/24-P03-A
LARRABETZU**

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Larrabetzu en la Actuación Integrada J.I. 3.4 y vuelos de la edificación

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:

I. Informar favorablemente la "Modificación puntual del PGOU en la Actuación Integrada J.I.3.4 y vuelos de la edificación" del municipio de Larrabetzu, 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.

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



ESPEDIENTE EXPEDIENTE	2HI-063/24-P03-A
GAIA ASUNTO	HAPOaren aldaketa puntuala, J.I.3.4. Jarduketa Integratuan eta eraikuntzen hegalkinetan. Modificación puntual del PGOU en la Actuación Integrada J.I.3.4 y vuelos de la edificación.
UDALERRIA MUNICIPIO	LARRABETZU
LURRALDE HISTORIKOA TERRITORIO HISTÓRICO	BIZKAIA
INDARREAN HIRIGINTZA-PLANGINTZA PLANEAMIENTO EN VIGOR	DAGOEN HAPO (2017/02/07) PGOU (07/02/2017)
IZAERA CARÁCTER	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruri 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.

I. ESPEDIENTEAREN XEDEA, HELBURUAK ETA DESKRIBAPENA

2025eko urtarrilaren 23an Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailean " HAPOaren aldaketa puntuala, J.I.3.4. Jarduketa Integratuan eta eraikuntzen hegalkinetan" izeneko expedientea sartu zen, Larrabetzuko Udalak bidalia, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzorde honek aginduzko txostena egin dezan, Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera.

Udalak sustatu eta izapidezten du expedientea, eta Bizkaiko Hirigintza Plangintzako Atalak aztertu behar du. Expedientearen memoriaaren arabera, bi helburu ditu. Alde batetik, eremu jakin bateko lurzati pribatuetan legez eska daitezkeen aparkaleku-plazak egin ahal izatea lortu nahi da, eta, beste alde batetik, oro har, udalerriko etxebizitzetan kanpoko espacio biziarrak sartu ahal izatea eta, horrela, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzek bete behar dituzten gutxieneko biziarritasun-baldintzak eta diseinu-araauak ezartzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretua betetza.

Aipatutako helburuak lortzeko, bi aldaketa-multzo proposatzen dira:

- Hiri-lurzorua finkatugabeen dagoen J.I.3.4 jarduketa integratua berrantolatzen da. Eremu osoaren azalera, gutxi gora behera, 6.260 m² dira eta eremu horretan bizitegi-kalifikazioa duen zatiaren azalera handitu

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

Con fecha 23 de enero de 2025, se ha registrado en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco la entrada del expediente denominado "Modificación puntual del PGOU en la Actuación Integrada J.I.3.4 y vuelos de la edificación", remitido por el Ayuntamiento de Larrabetzu, 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 tratado por el Ayuntamiento y sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia, tiene, según la memoria del mismo, un doble objetivo. Por un lado, se trata de posibilitar la ejecución de las plazas de aparcamiento legalmente exigibles en las parcelas privadas de un ámbito concreto y, por otro lado, en general, se persigue que se puedan incorporar espacios exteriores vivideros a las viviendas del municipio y cumplir con el Decreto 80/2022, de 28 de junio, que establece las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño que deben cumplir las viviendas en el País Vasco.

Para lograr los objetivos mencionados de llevan a cabo dos grupos de modificaciones.

- Se reordena el ámbito la actuación integrada J.I.3.4 en suelo urbano no consolidado, ampliando la superficie de la parte del ámbito con calificación residencial, que pasa de tener una



egiten da. Azalera hori 4.431,12 m²-koa izatetik 4.854,07 m²-koia izatera igaro da, jarduketa integratuko bide-sistema orokorrari 257,60m² kenduta. Era berean, eremuaren antolamendu xehatu berri bat proposatzen da, betiere sabai eraikigarriaren azalera mantenduz. Sistema orokorraren azalera-aldaketaren ondorioz, eraikigarritasun-indizea 1,33m^{2s}/m^{2l} izatetik 1,21m^{2s}/m^{2l} izatera igaro da. Hori guztia hirigintza-arauen 216. artikuluaren aldaletan (3.4 jarduketa integratua) eta HAPoren 03.1, 03.2.1 eta 04.2 planoetan islatzen da.

Espedienteak 2/2006 Legearen eta 123/2012 Dekretuaren toki-sistemen estandarrak betetzen direla justifikatzen du.

- Aldatu egiten dira 127. artikulua (Aplikazio-eremu eta irismena), 130. artikulua (Azalera), 139. artikulua (Hegalak). Horietan Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren erreferentzia sartzen da eta hegalen azalera eraikia eta horien neurriak zenbatzeko modua aldatzen da, gehieneko hegala 0,70m-tik 1,20m-ra pasatuz.

Azkenik, aldaketak egokitutegiten ditu haren eremuko hiri-lurzoruan mugak, lurzoruan urbanizaezinak hiri-lurzoruan dituen mugak hiritar lurzatiek bat etor daitezen. Egokitzapen horrekin, hiri-lurzorua 165,37m² murriztu da.

II. ESPEDIENTEA IZAPIDETZA.

Udalak funsezko administrazio-egintza hauen arabera izapidetu du expedientea:

- Hasierako onarpena. 2024ko martxoaren 8ko BAOn argitaratua.
- Behin-behineko onarpena: 2024ko urriaren 30eko osoko bilkurearen erabakia.
- Ingurumen-txosten estrategikoa: 846/2024 FORU AGINDUA, urtarilaren 23koia

III.- ESKUMENAK

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 Atalak aztertu behar duen expediente hau prestatu eta txostena proposatzeko.

superficie de 4.431,12 m² a 4.854,07 m² a costa de la recalificación a residencial de 257,60m² del sistema general viario incluido en la actuación integrada. También se propone una nueva ordenación pormenorizada del ámbito, manteniendo en todo caso la superficie de techo edificable. Como consecuencia de la variación de superficie del sistema general el índice de edificabilidad pasa de 1,33m^{2l}/m^{2s} a 1,21m^{2l}/m^{2s}. Todo ello se refleja en la modificación del artículo 216 (Actuación integrada 3.4) de las normas urbanísticas y en los planos 03.1, 03.2.1 y 04.2 del PGOU.

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

- Se modifican los artículos 127 (Ámbito de aplicación y alcance), 130 (Superficie), 139 (Vuelos), incluyendo la referencia al Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, y modificando a forma de computar la superficie construida de los vuelos y las dimensiones de estos, pasando de 0,70m a 1,20m de vuelo máximo.

Por último, la modificación ajusta los límites del suelo urbano del ámbito de la modificación, de forma que los límites del suelo no urbanizable con el suelo urbano se ajusten a las parcelas de este último. Con este reajuste el suelo urbano se reduce en 165,37m².

II. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

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

- Aprobación Inicial. Publicación en el BOB de 8 de marzo de 2024
- Aprobación provisional: Acuerdo plenario de 30 de octubre de 2024.
- Informe ambiental estratégico: ORDEN FORAL 846/2024, de 23 de enero

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.- KONTSIDERAZIO TEKNIKOAK

Hurrengo azterketa teknikoa espedientearen gaztelaniazko bertsioaren gainean egin da.

Aldaketa puntuala da, tokikoa, eta ez du eraginik lurrealdean. Nolanahi ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikulua betetzen den azterzen da; artikulu horrek hirigintza-eraikigarritasunaren mugak ezartzen ditu.

- Hirigintza-eraikigarritasunaren mugak betetzea (2/2006 Legearen 77. artikulua).

Legearen 77. artikuluak ezartzen duenez, nagusiki bizitegi-erabilera duten jarduketa integratuen bidez gauzatzen diren hiri-lurzoru finkatugabeko eremuetan, zuzkidura publikoek bestelako erabileretarako sestra gaineko eraikigarritasun fisikoak areako azalerako metro karratu bakoitzeko 0,4 eta 2,3 metro karratuko sabai-indizea izango du, horretarako sistema orokorretarako lurzorua zenbatu gabe. Beraz, aurretik adierazitakoaren arabera kalkulatutako $1,21\text{m}^{2s}/\text{m}^{2l}$ -ko eraikigarritasun-indizea egokia da eta aldeko balorazioa ematen zaio.

V.- ONDORIOAK

Aurreko kontuan hartuta, txosten honen xede den Larrabetzuko udalerriko " HAPOaren aldaketa puntuala, J.I.3.4. Jarduketa Integratuan eta eraikuntzen hegalkinetan" buruzko dokumentazioa bat dator Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legearen lurrealde-antolamenduko tresnekin, Autonomia Erkidego osorako erakundeen eta bertako lurrealde historikoetako foru-organoen arteko harremanak aldatzeari buruzko 5/1993 Legean adierazitako alderdiekin eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearekin, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

IV.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El siguiente análisis técnico se ha realizado sobre la versión en castellano del expediente.

Se trata de una modificación puntual de carácter local sin incidencia territorial. En todo caso, se procede a analizar el cumplimiento del artículo 77 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco que establece los límites a la edificabilidad urbanística.

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

El artículo 77 de la Ley establece que en las áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, la edificabilidad física sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas presentará un índice de entre 0,4 y 2,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales. Por lo tanto, el índice de edificabilidad de $1,21\text{m}^{2s}/\text{m}^{2l}$, calculado según lo anteriormente señalado, es adecuado y se valora favorablemente.

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 Larrabetzu, 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 hauet sinatua:

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



Espediente: 2HI-063/24-P03-A

LARRABETZU

HAPOaren aldaketa puntuala, J.I.3.4. Jarduketa Integratuan eta eraikuntzen hegalkinetan.

Erreferentziako expedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorean 2025eko urtarrilaren 23an sartu zena, bai eta honako txosten hau (k) ere (k):

- 2HI-063/24-P03-A txosten teknikoa, Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- URA-Uraren Euskal Agentziaren txostena, IAU-2025-0002 erreferentzia-zenbakirekin
- Bizkaiko Foru Aldundiko Natura Ingurunearen eta Nekazaritza Saileko Nekazaritza Zerbitzuaren txostena

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

TXOSTEN-PROPOSAMENA PROPIEDAD DE INFORME

I.- Aldeko txostenetan ematea Larrabetzuko "HAPOaren aldaketa puntuala, J.I.3.4. Jarduketa Integratuan eta eraikuntzen hegalkinetan" expedienteari, 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 Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

Espediente: 2HI-063/24-P03-A

LARRABETZU

Modificación puntual del PGOU en la Actuación Integrada J.I.3.4 y vuelos de la edificación.

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 23 de enero de 2025, así como el/los siguiente/s informe/s:

- Informe técnico 2HI-063/24-P03-A elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- Informe de la Agencia Vasca del Agua-URA con número de referencia IAU-2025-0002
- Informe del Servicio Agrícola del Departamento de Medio Natural y Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia

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

I. Informar favorablemente la "Modificación puntual del PGOU en la Actuación Integrada J.I.3.4 y vuelos de la edificación" del municipio de Larrabetzu, 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.

*Elektronikoki honako honek sinatua:
Firmado electrónicamente por:*

Miguel Ángel Gargallo Fernández
Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial

GOBIERNO VASCO
COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL P.V.
EUSKOJAURLARITZA
EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETA

CALLE DONOSTIA SAN SEBASTIAN, 1
01010 VITORIA

Gaia/Asunto
Informe EIA

2025ko urtarrilaren 9an bialdu zeunskun idazkian, Larrabetzuko HAPoren J.I.3-4 eremuaren aldaketa puntualari buruzko ingurumen-txosten estrategikoaren proiektuaren afekzino-txostena eta neurri zuzentzaileak eskatu zenduzan, balio estrategiko handiko lurzoruan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldeko Arlo Planean deskribidutako erabilera eta jarduerei dagokienez. Bada, idazki horri dagokionez, honako hau jakinarazten deutsut:

Aurkeztutako dokumentazioaren arabera, ikus daiteke hasiera batean Nekazaritza eta Basogintzaren LAPean balio agrologiko handiko lurzorua gisa sailkatuta egoala, baina une honetan proposatuko jarduera Larrabetzuko HAPOn uri-lurzorua gisa sailkatuta dago, eta, beraz, EZ dago Nekazaritza eta Basogintzaren LAParen 177/2014 Dekretuaren 62. artikuluan xedatutakoaren mende.

Adeitasunez,

En relación a su escrito de fecha 9 de enero de 2025 por el que se solicita informe de afección y medidas correctoras, en su caso, del proyecto de Informe Ambiental Estratégico de la Modificación puntual del PGOU de Larrabetzu, en el área J.I.3-4, en referencia a la afección al suelo de alto valor estratégico y sobre usos y actividades descritas el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma Vasca, le informo lo siguiente:

Según la documentación presentada, se puede observar que en principio el suelo se encontraba categorizado en el PTS Agroforestal como de alto valor agrológico, pero en estos momentos la actuación propuesta se encuentra en un ámbito clasificado como suelo urbano en el PGOU de Larrabetzu, y por lo tanto NO sujeta a lo dispuesto en el Art. 62, del Decreto 177/2014, del PTS Agroforestal.

Atentamente,

Sin./Fdo.: FRANCISCO ZABALA ARRIAGA 2025-01-13
LANDARE EKOIZPENAREN ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE PRODUCCIÓN VEGETAL

Sin./Fdo.: JOSE MANUEL LAUZIRIKA ALONSO 2025-01-13
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA

Sin./Fdo.: ANDONI AGIRREBEITIA ABENDIBAR 2025-01-13
NEKAZARITZA ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA



PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LARRABETZU (BIZKAIA) EN RELACIÓN CON LA ACTUACIÓN INTEGRADA J.I. 3.4 Y VUELOS DE LA EDIFICACIÓN.

N/ Ref.: IAU-2025-0002

S.ref.: 2HI-063/24-P03-A

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 8 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 Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Larrabetzu (Bizkaia), en la Actuación Integrada J.I. 3.4 y vuelos de la edificación.

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 13 de noviembre de 2023, la Agencia Vasca del Agua emitió informe relativo a la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Modificación Puntual del PGOU de Larrabetzu en la Actuación Integrada J.I.3.4 y vuelos de la edificación, en el T.M. de Larrabetzu (Bizkaia) (ref.: IAU-2023-0323).

2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito de la Modificación se ubica dentro del ámbito intercomunitario de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (Unidad Hidrológica Ibaizabal). Al este del ámbito discurre el río Aretxabalgane.

El PGOU de Larrabetzu define la Actuación Integrada J.I. 3.4 como un ámbito de suelo urbano no consolidado de uso característico residencial. Se propone la disposición de dos bloques de viviendas lineales, con un total de 53 viviendas y una zona de aparcamiento en su parte central, clasificado como Sistema General. El área cuenta con ordenación de carácter pormenorizado, a ejecutar mediante un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Si bien se ha comenzado el desarrollo de los citados programas y proyectos, a partir de la ordenación establecida en el PGOU no es posible lograr una solución razonable para poder compatibilizar la materialización de las previsiones relativas a las superficies destinadas a uso residencial y los requerimientos dotacionales para aparcamientos en parcelas de titularidad privada. En este sentido, tal y como se recoge en el vigente PGOU, en el interior de las parcelas residenciales de la AI J.I. 3.4 deberían incluirse hasta 83 plazas de aparcamiento.

De este modo, para poder cumplir con los estándares urbanísticos de los Sistemas Locales exigidos reglamentariamente, se propone la ampliación de las superficies de las parcelas residenciales y, consecuentemente, la reducción de la superficie del Sistema General Viario para uso de aparcamiento.





En la presente Modificación también se plantean otros ligeros ajustes y concreciones del PGOU, como son los correspondientes al límite del ámbito J.I. 3.4 y la redistribución de superficies.

Además, se propone el reajuste de la regularización de los vuelos máximos permitidos en los edificios para adaptarla al *Decreto 80/2022, de 28 de junio, que establece las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño que deben cumplir las viviendas en el País Vasco*. De este modo, se podrán incorporar espacios exteriores vivideros, según las condiciones exigidas, tanto en el área J.I. 3.4 como en otras actuaciones que puedan proponerse en el municipio.

Respecto a la superficie del ámbito, se incrementa ligeramente debido al ajuste a los límites de las fincas que se incluyen en la Actuación Integrada. La superficie contemplada en el PGOU es de 6.259,82 m² y se aumenta en la Modificación a 6.273,84 m².

3 CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS.

El ámbito de la Modificación se ubica a unos 190 metros de la margen derecha del río Aretxabalgane, con una cuenca de aportación de 9,23 km², fuera de la zona de policía.

Dadas las características de la Modificación, así como la ubicación de la parcela fuera de zona de policía de cauces y, por tanto, alejada de cauces superficiales, las actuaciones derivadas de la presente modificación no conllevarán afecciones a los mismos.

Además, según la información disponible en esta Agencia, el ámbito se ubica fuera de zona inundable (ver ilustración 1). Tampoco afecta a las zonas o espacios incluidos dentro del Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico¹.



Ilustración 1: Inundabilidad.

En relación con lo recogido en el artículo 48 de la Normativa del citado Plan Hidrológico, en lo relativo a los sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS), en el artículo 216 de la normativa urbanística modificada, en la ficha de características de la Actuación Integrada J.I. 3.4, se indica que *“En el proyecto de urbanización del ámbito se deberá restringir la pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, e*

¹ Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas, entre ellos el del Cantábrico Oriental.



introducir sistemas de drenaje sostenible que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante.”.

Con relación al abastecimiento y saneamiento, el municipio de Larrabetzu se integra en el Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia (CABB), abasteciéndose del Sistema Zadorra y depurando sus aguas residuales en la EDAR de Larrabetzu, ubicada al sur del núcleo urbano.

En la documentación presentada se aporta informe del citado Ente Gestor en el que se certifica la suficiencia de infraestructuras existentes para soportar el nuevo incremento de demanda de agua y el aumento de carga de aguas residuales. En el citado informe se indica que el incremento de consumo previsto será de unos 0,36 l/s.

A su vez, entre dicha documentación se incorporan planos de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existente y prevista, de donde se desprende que tanto el abastecimiento como el saneamiento de los nuevos desarrollos se conectarán a las redes existentes.

4 PROPUESTA DE INFORME

Tras el análisis de la documentación relativa a la “*Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Larrabetzu (Bizkaia), en la actuación integrada J.I. 3.4 y vuelos de la edificación*” desde esta Agencia no se encuentran inconvenientes, ni se realizan consideraciones en relación con la materia de Aguas, para que la misma continúe su tramitación.

4 TXOSTEN-PROPOSAMENA

“*Larrabetzuko (Bizkaia) Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketa Puntuala J.I. 3.4 Jarduketa Integratuan eta eraikuntzen hegalkinetan*”ri buruzko dokumentazioa aztertu ondoren, Agentzia honek ez du eragozpenik aurkitu, eta ez da gogoetarik egiten Uren arloei buruz, izapideekin jarrai dezan.

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.