



**Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala E17
Osasun-Laguntza Sistema Orokorrari buruzkoa**

**Modificación puntual de las Normas
Subsidiarias relativa al Sistema General
Sanitario-Asistencial E17**

ABADIÑO

ABADIÑO

Espedientea: 2HI-084/25-P05-A

Expediente: 2HI-084/25-P05-A

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO,
BIZKAIKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO
ATALEKO IDAZKARIA, EUSKAL AUTONOMIA
ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO
BATZORDEKOA

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

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Bizkaiko Hirigintza Plangintzaren Atalak otsailaren 5ean egindako 1/2026 Bilkuran, batzordekideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratuak aho batez erabaki hau hartu zuten:

CERTIFICO que en la Sesión 1/2026, celebrada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia, de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 5 de febrero, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A. Lurralde antolamenduari dagokionez:

A. En materia de Ordenación del Territorio:

Aldeko txostena ematea "Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala E17 Osasun-Laguntza Sistema Orokorrari buruzkoa" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokionez.

Informar favorablemente el expediente de "Modificación puntual de las Normas Subsidiarias relativa al Sistema General Sanitario-Asistencial E17", en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y 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 los Territorios Históricos.

Ondorengo zuzenketak ezartzen dira:

Se establecen las siguientes correcciones:

- Gorabideko aparkaleku pribatuari dagokionez memorian, araudian eta planoetan antzemandako kontraesana zuzendu beharko da.
- Hirigintza-fitxetan eta dokumentazio grafikoan EAEko Ibaia eta Errekak Antolatzeko LAPak adierazitako atzerapenak adierazi beharko dira.

- Deberá corregirse la contradicción detectada en la memoria, normativa y planos en lo relativo al aparcamiento privado de Gorabide.
- Deberán señalarse en las fichas urbanísticas y en la documentación gráfica los retiros señalados por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

B.- Uraren arloan:

B.- En materia de Aguas:

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egiten da "Abadiñoako arau subsidiarioen aldaketa puntualaren behinbehineko onarpenari, E-17 osasun-asistentziako sistema orokorrari dagokionez".

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se informa favorablemente la "Aprobación provisional de Modificación Puntual de las NNSS de Abadiño Referente al Sistema General Sanitario-Asistencial E-17"



C.- Kontsiderazio orokorra:

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen ehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek berriz ere txostena egin beharrik gabe.

C.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari agiri hauek bidaltzea, ziurtagiri honi erantsita:

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuaren txostena. (I. eranskina)

- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Bizkaiko Hirigintza Plangintzako Atalaren txosten-proposamena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzako Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)

- Uraren Euskal Agentziaren (URA) txostena. (III. eranskina)

- Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzaren txostena. (IV. eranskina)

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

C.- Consideración general:

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

D.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente la siguiente documentación, que se anexa a la presente certificación:

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo I)

- Propuesta de informe de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, emitida por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo II)

- informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo III)

- Informe de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco. (Anexo IV)

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





ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA
Lurralde Plangintzaren eta
Hiri Agendaren Sailburuordetza
Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA
Viceconsejería de Planificación Territorial y
Agenda Urbana
Dirección de Planificación Territorial

EXPEDIENTEA / EXPEDIENTE	2HI-084/25-P05-A
GAIA	Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala E17 Osasun-Laguntza Sistema Orokorrari buruzkoa.
ASUNTO	Modificación puntual de las Normas Subsidiarias relativa al Sistema General Sanitario-Asistencial E17
UDALERRIA / MUNICIPIO	ABADIÑO
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	BIZKAIA
INDARREAN DAGOEN UDAL PLANEAMENDUA PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	Arau Subsidiarioak 1989ko otsailaren 7an onartutakoa Normas Subsidiarias aprobadas el 7 de febrero de 1989
IZAERA	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikuluan eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan xedatutakoaren arabera.
CARÁCTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE.

Con fecha 25 de noviembre de 2025 tiene entrada en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco el expediente relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Abadiño referido al Sistema General Sanitario-Asistencial E17, remitido por el Ayuntamiento a efectos de emisión, previamente a su sanción definitiva, del informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. El expediente ha sido analizado en su versión en castellano y la lengua original del informe es el castellano.

El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento y sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia, tiene como objeto modificar las Normas Subsidiarias para ampliar el Sistema General de Equipamiento comunitario Asistencial del ámbito E-17 e incorporar una reducida superficie de suelo no urbanizable para mejorar las condiciones de acceso al ámbito. Asimismo, la modificación pretende incorporar la ordenación pormenorizada del ámbito que las normas subsidiarias vigentes remiten a la redacción de un Plan Especial.



A la vista de la documentación remitida, la ordenación delimitada para el ámbito E-17 cuenta con una superficie total de 84.688,26m² y la propuesta define dos sub-ámbitos de gestión independientes:

- uno de carácter privado, la “Unidad de ejecución Residencia Atxarte (SG-EQ E17-1)”, con una superficie de 35.269,12m², en el que se propone la ampliación de la residencia Atxarte - residencia para personas mayores en situación de dependencia- mediante actuación integrada.
- otro de carácter público, la “Actuación de ejecución de dotaciones públicas (Residencia DFB) (SG-EQ E17-2)”, con una superficie de 49.419,14m², donde la Diputación Foral de Bizkaia plantea implantar una nueva residencia para personas mayores en situación de dependencia, organizada en unidades convivenciales.

Además, el expediente reclasifica a urbano unos suelos no urbanizables categorizados como de alto valor estratégico ubicados junto al ámbito, con objeto de resolver el acceso rodado y peatonal desde la Avda. Alfredo Baeschlin en el núcleo urbano de Zelaieta, para lo que califica 2.947,62 m² de suelo.

El expediente prevé una calificación y una edificabilidad de los sub-ámbitos de:

Unidad de ejecución Residencia Atxarte (SG-EQ E17-1):

Sistema General Sanitario-Asistencial privado SG-EQ E17-1	29.815,91
Sistema General Sanitario-Asistencial (aparcamiento privado) SL-EQ E17-1*	1.320,82
Sistema General de Aparcamiento público SG-APARC-1	1.773,54
Sistema General de Zonas Verdes SG-EELL-1	1.620,62
Sistema General Viario SG-VI	738,23
Total Sistemas Generales	35.269,12

* Existen contradicciones entre la memoria, normativa urbanística y planos, por lo que se deberá aclarar si se trata de un sistema general o local.

Edificabilidad existente Equipamiento	3.334,61
Incremento de Edificabilidad Equipamiento	3.719,21
Edificabilidad Total Equipamiento	7.053,82

Actuación de ejecución de dotaciones públicas (Residencia DFB) (SG-EQ E17-2):

Sistema General Sanitario-Asistencial SG-EQ E17-2	17.514,85
Sistema General de Zonas Verdes SG-EELL-2-3-4-5	25.378,1
Sistema General Viario (aceras, aparcamiento público y caminos) SG-VI	6.526,19
Total Sistemas Generales	49.419,14

Edificabilidad Total Equipamiento	8.757,43
-----------------------------------	----------

El ámbito se localiza al oeste del núcleo urbano de Zelaieta, lindando al norte con plantaciones forestales, al sur con suelos forestales y agrícolas y con el arroyo Untxillaerreka, al oeste con suelos vinculados al trazado del Tren de Alta Velocidad y al este con suelos agrícolas. Se accede por la calle Arrankurri, camino que lo comunica con una zona residencial de viviendas de baja densidad. Se encuentra, por tanto, rodeado de suelo rural y separado de la trama urbana por suelos agrícolas.

Así, la presente modificación propone modificar la ordenación de la E-17 manteniendo el uso característico del sistema general asistencial e incrementando su edificabilidad equipamental (amplía la existente de carácter privado y propone un nuevo equipamiento de carácter público), pero sin alterar el aprovechamiento lucrativo. La actuación también prevé el soterramiento de la red eléctrica de media tensión.

El ámbito objeto de la modificación que nos ocupa es de titularidad pública y privada, siendo la residencia Atxarte propiedad de la asociación Gorabide - Asociación Vizcaína a favor de las personas con discapacidad intelectual- y el resto de los suelos que quedan englobados en la Actuación de ejecución de dotaciones públicas, propiedad de la Diputación Foral de Bizkaia y de diversos propietarios privados.

En la documentación aportada por el Ayuntamiento se justifica que la superficie que figura en la documentación escrita de las NNSS de Abadiño de 59.355m² no recoge la totalidad de la superficie del sistema general E-17 delimitada en el plano nº 11 de la documentación gráfica de las mismas normas, cuya medición cartográfica se correspondería con 81.740,64m² (78.869,95 m² según datos catastrales) y que dicha discrepancia es debido a que la documentación escrita recoge únicamente la superficie vinculada a la residencia Atxarte de Gorabide. Por tanto, la propuesta toma por buena la superficie real a partir de la representación gráfica y, en consecuencia, la superficie actual medida sobre plano de 81.740,64m² pasaría a una superficie total de 84.688,26m² una vez incluidos los 2.947,62 m² de suelo calificados por la propuesta (81.801,14m² según datos catastrales), tal y como refleja la siguiente tabla:

	Parcela Catastral	NNSS según Catastro	NNSS según medición	Propuesta según Catastro	Propuesta según Medición
E 17-2	275	18.867,70	21.342,40	18.867,70	21.342,40
E 17-2	268	7.644,43	8.286,86	7.644,43	8.286,86
E 17-1	269	30.791,87	30.039,81	30.791,87	30.039,81
E 17-2	272	4.120,88	4.404,31	4.120,88	4.404,31
E 17-2	47	10.099,08	10.269,57	10.099,08	10.269,57
E 17-1	36	3.157,50	3.099,81	3.157,50	3.099,81
E 17-1	274	1.073,75	1.130,42	1.073,75	1.130,42
E 17-1	33	946,36	999,08	946,36	999,08
E 17-2	155			122,2	122,2
E 17-2	156			76,27	76,27
E 17-2	163			268,24	284,67
E 17-2	266			2.464,48	2.464,48
E 17-2	288	1.303,16	1.303,16	1.303,16	1.303,16
E 17-2	295	168,43	168,43	168,43	168,43
E 17-2	298	696,79	696,79	696,79	696,79
Total:		78.869,95	81.740,64	81.801,14	84.688,26
Diferencia:				2.931,19	2.947,62

II. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

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

- Redactado el documento definitivo:
 - o Aprobación inicial: Acuerdo Plenario de 29 de octubre de 2024 (BOB 12/11/2024)
 - o Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de 28 de octubre de 2025.

El expediente incorpora el informe ambiental estratégico (BOPV 20 de noviembre 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, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Bizkaia de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

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

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

Se trata de un ámbito, clasificado por las NNSS de Abadiño en su mayoría como suelo urbano y parte como suelo no urbanizable, destinado a Sistema General de Equipamiento comunitario Asistencial situado en el extremo oeste del núcleo urbano residencial de Zelaieta y que se subdivide en dos unidades de actuación SG-EQ E17-1 “Unidad de ejecución Residencia Atxarte” y SG-EQ E17-2 “Actuación de ejecución de dotaciones públicas (Residencia DFB)”.

En el caso del SG-EQ E17-1 (Residencia Atxarte), según la memoria, cuenta con una superficie de 35.269,12 m² y una edificabilidad materializada de 3.334,61 m²c sobre rasante en base a la información del Catastro de Bizkaia y se amplía en 3.719,24 m²c más, lo que hace un total de 7.053,82 m²c, por lo que se promueve esta modificación para poder atender a las nuevas necesidades de la residencia gestionada por Gorabide de un suelo urbano que está destinado al uso específico sanitario, por lo que se informa favorablemente.

En el caso del SG-EQ E17-2 (Residencia DFB), según la memoria, cuenta con una superficie de 49.419,14 m² y una edificabilidad materializada de 20 m²c sobre rasante en base a la información del Catastro de Bizkaia que se corresponde con una pequeña construcción antigua en la parcela 47 para actividad ganadera y el expediente propone un total de 8.757,43 m²c, por lo que se promueve esta modificación para poder atender a las nuevas necesidades sanitarias de la residencia que propone la Diputación Foral de Bizkaia de un suelo, parte urbano y parte no urbanizable, que está destinado al uso específico sanitario.

El expediente propone aproximadamente 27.000m² de zonas verdes con los que compensaría la transformación de 2.947,62m² de suelo agrícola de alto valor estratégico, por lo que se

informa favorablemente si bien se trata de suelos que ya tienen un carácter de campiña como prados y zonas arboladas.

A este respecto, cabe advertir que la discrepancia relativa a la superficie actual del ámbito E-17 referida en el último párrafo del apartado I. del presente informe, se da igualmente en la representación gráfica de Udalplan y del PTS Agrogorestal cuya superficie grafiada es menor que la recogida en la documentación gráfica de las NNSS de 1989, por lo que la superficie de suelo agrícola que la propuesta de modificación de las NNSS clasifica como suelo urbano es la correspondiente a los 2.947,62m² de suelo de las parcelas catastrales 163 y 266. Se traslada el expediente al departamento foral competente en materia agraria para su valoración.

El expediente incorpora la ordenación pormenorizada del ámbito, definiendo con claridad la delimitación de los Sistemas Generales, así como las cesiones asociadas a espacios libres de uso público (zonas verdes, viabilidad y aparcamiento) que complementan la actuación.

Por lo que se refiere al PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, el arroyo Untxillaerreka, que limita con el ámbito al sur, se categoriza según la componente hidráulica de nivel 0 con una superficie de cuenca entre 1 y 10 Km² y, en relación con la componente urbanística, las márgenes se identifican como márgenes en ámbito rural, sin embargo, tal y como establece el PTS, tendrán la consideración de márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos por tratarse de suelos clasificados como urbanos. Por tanto, el retiro mínimo de la edificación debe ser de 12 metros y el retiro mínimo de la urbanización de 4 metros.

La propuesta de ordenación cumple con los retiros indicados y prevé disponer de una importante superficie de zonas verdes en el entorno del arroyo, calificado como sistema general de espacios libres, con actuaciones encaminadas a recuperar y mejorar los valores naturales del terreno, por lo que, se considera que la propuesta se ajusta a los criterios establecidos para ámbitos desarrollados por el PTS; aspecto que se valora favorablemente. Sin embargo, la documentación gráfica deberá indicar las cotas de los retiros indicados.

En relación con la inundabilidad, el ámbito no se encuentra afectado por el flujo preferente ni por las manchas de riesgo de inundabilidad.

Asimismo, el tramo del arroyo Untxillaerreka que limita con el ámbito al sur, constituye un Área de Interés Especial faunístico de protección del visón europeo y también se encuentra en zonas de aliseda ribereña identificadas como Hábitats de Interés Comunitario.

La propuesta prevé mantener los espacios naturales de interés del entorno del arroyo, por lo que este aspecto se valora favorablemente.

V. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la “Modificación puntual de las Normas Subsidiarias relativa al Sistema General Sanitario-Asistencial E17”, objeto del presente informe, se adecua a los instrumentos de Ordenación Territorial establecidos en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, así como a los principios de distribución competencial recogidos en la Ley 5/1993, de 16 de noviembre, de modificación de la Ley de relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos forales de sus Territorios Históricos. Asimismo, la actuación se ajusta a lo previsto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, encargada de informar las actuaciones que afectan a los sistemas

generales y a la estructura urbanística del territorio. No obstante, se realiza la siguiente consideración:

- Deberá corregirse la contradicción detectada en la memoria, normativa y planos en lo relativo al aparcamiento privado de Gorabide.
- Deberán señalarse en las fichas urbanísticas y en la documentación gráfica los retiros señalados por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Maite Mendizabal Condon

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

M Estibaliz Martin Zabala

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



Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala E17 Osasun-Laguntza Sistema Orokorri buruzkoa

Modificación puntual de las Normas Subsidiarias relativa al Sistema General Sanitario-Asistencial E17

ABADIÑO

ABADIÑO

Espedientea: 2HI-084/25-P05-A

Expediente: 2HI-084/25-P05-A

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

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

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 Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Bizkaiko Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

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 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2025eko azaroaren 25an sartu zena, bai eta honako txosten hauek ere:

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 25 de noviembre de 2025, así como los siguientes informes:

- 2HI-084/25-P05-A txosten teknikoa, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- URA-Ur Agentziaren txostena.

- Informe técnico 2HI-084/25-P05-A elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco.
- Informe de la Agencia Vasca del Agua, URA.

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

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

I. Espedientea informatzea modu honetan:

I. Informar el expediente del modo siguiente:

A. Lurralde antolamenduari dagokionez:

A. En materia de Ordenación del Territorio:

Aldeko txostena ematea "Arau Subsidiarioen aldaketa puntuala E17 Osasun-Laguntza Sistema

Informar favorablemente el expediente de "Modificación puntual de las Normas Subsidiarias



Orokorri buruzkoa" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikotako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokienez.

Ondorengo zuzenketak ezartzen dira:

- Gorabideko aparkaleku pribatuari dagokionez memorian, araudian eta planoetan antzemandako kontraesana zuzendu beharko da.

- Hirigintza-fitxetan eta dokumentazio grafikoan EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatzeako LAPak adierazitako atzerapenak adierazi beharko dira.

B.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egiten da "Abadiñoako arau subsidiarioen aldaketa puntualaren behinbehineko onarpenari, E-17 osasun-asistentziako sistema orokorrari dagokionez".

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

Elektronikoki honako honek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Miguel Ángel Gargallo Fernández

Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial

relativa al Sistema General Sanitario-Asistencial E17", en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y 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 los Territorios Históricos.

Se establecen las siguientes correcciones:

- Deberá corregirse la contradicción detectada en la memoria, normativa y planos en lo relativo al aparcamiento privado de Gorabide.

- Deberán señalarse en las fichas urbanísticas y en la documentación gráfica los retiros señalados por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.

B.- En materia de Aguas:

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se informa favorablemente la "Aprobación provisional de Modificación Puntual de las NNSS de Abadiño Referente al Sistema General Sanitario-Asistencial E-17"

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

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE ABADIÑO REFERENTE AL SISTEMA GENERAL SANITARIO-ASISTENCIAL E-17

N/ Ref.: IAU-2025-0345

S/Ref.: 2HI-084/25-P05-A

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 28 de noviembre de 2025 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la modificación puntual referido en el asunto.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a las materias de aguas.

Se adjunta vínculo de descarga con la documentación relativa al expediente, entre la que se encuentra la Modificación Puntual de las NNSS y la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Esta modificación ha sido informada por esta Agencia durante su tramitación ambiental (Informe de referencia IAU-2024-0305, de noviembre de 2024, dirigido a la Dirección de Administración Ambiental y Economía Circular de Gobierno Vasco).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, tratándose de una cuenca intercomunitaria (Unidad Hidrológica Ibaizabal). Concretamente, se emplaza en la margen derecha del arroyo Untxilla cuya cuenca vertiente junto al ámbito objeto del informe es de aproximadamente 1,1 km².

El objeto de la tramitación de la Modificación Puntual de las NNSS es el de posibilitar la construcción de una residencia, así como una nueva ordenación de los Sistemas Generales (en adelante, SSGG) en la zona de Atxarte, diferenciando entre los suelos que responden a una función pública desde el ámbito privado frente a los vinculados a gestión exclusivamente pública.

La redacción de la Modificación posibilitará asimismo la regulación para ambas actividades de forma independiente, ordenando el conjunto de los suelos del ámbito E-17, lo que facilitará el desarrollo y gestión de cada una de ellas.

El ámbito propuesto es el contemplado en las vigentes NNSS y calificado como SSGG asistencial E-17, más los suelos necesarios para facilitar y mejorar el acceso a esta zona desde la Calle Arrankurri.

Boulevard eraikina, Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7SSG-41JT

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2026/02/01 15:47:25



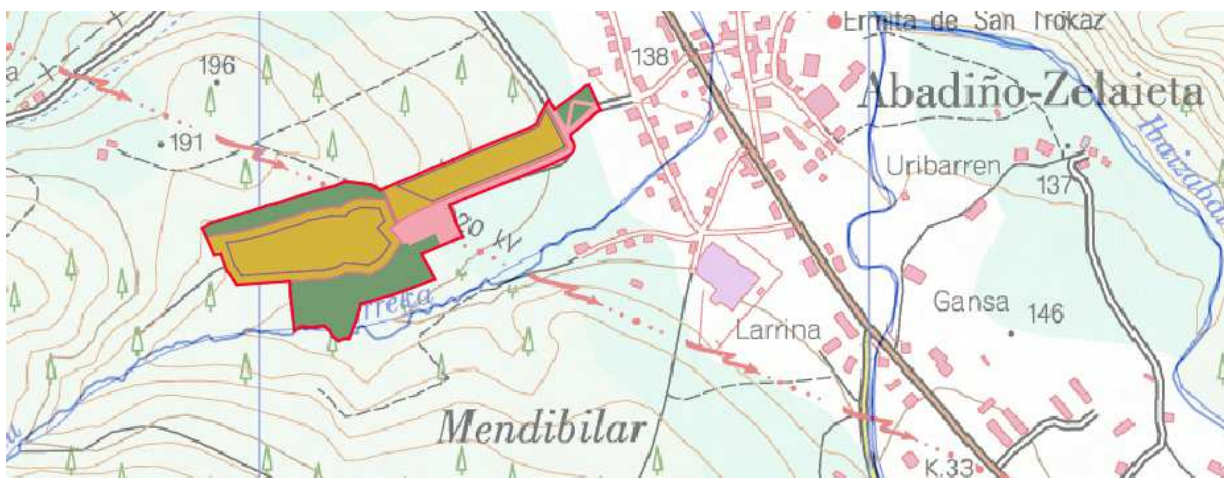


Imagen 1. Situación

3. CONSIDERACIONES

3.1 - En relación con el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección asociadas

El ámbito se sitúa parcialmente en la zona de policía de cauces la margen izquierda del arroyo Untxilla, incluyendo la zona de servidumbre en un tramo de unos 115 m.

El Sistema General E17 se divide en dos ámbitos:

- Actuación integrada. Unidad de Ejecución Residencia Atxarte (residencia existente).
- Actuación de Ejecución de Dotaciones Públicas. Residencia DFB.

Entre los criterios de la ordenación cabe destacar la disposición de parcelas públicas no edificables como espacios libres, manteniéndolas en un estado naturalizado, especialmente en el entorno del arroyo Untxilla por tratarse del elemento natural más sensible del ámbito.

Las zonas más próximas al arroyo se califican como Sistema General de Espacios Libres (SGEL-04 y SGEL-03), y suponen una superficie aproximada de 1,5 ha. La zona dedicada a equipamiento de carácter privado se encuentra a más de 70 metros del cauce y, en el caso del equipamiento público, la zona edificable se localiza exterior a la zona de policía.

Por otro lado, y en relación con lo dispuesto en el Plan Hidrológico, en el artículo 48. “*Drenaje en las nuevas áreas a urbanizar y de las vías de comunicación*”, en el punto 3.4.1 del documento de Memoria y Normativa “Afecciones del dominio público hidráulico”, se indica que se deberán introducir sistemas de drenaje sostenible que garanticen que el eventual aumento de escorrentía puede ser compensado.

3.2 - En relación con el riesgo de inundabilidad

Todas las áreas destinadas a uso de equipamientos se ubican en zona no inundable, a cotas elevadas respecto al arroyo Untxilla. La zona edificable se encuentra entre las cotas 164 m s.n.m. y 146 m s.n.m., mientras que el arroyo discurre entre las cotas 155 m s.n.m. y 140 m s.n.m.



3.3 - En relación con el abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento

El municipio de Abadiño está integrado en el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia (CABB). Respecto al abastecimiento, la mayor parte del municipio se abastece desde el Sistema Abadiño-San Salvador, con tomas en las laderas del monte Oiz.

En la documentación remitida se incluye un informe del Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia en el que se estima un crecimiento del consumo previsto por este nuevo desarrollo de 0,34 l/s, indicando en dicho informe que el CABB dispone de infraestructura suficiente para atender el incremento de demanda planteado en la modificación.

En cualquier caso, en cuanto a la existencia de recursos para garantizar las previsibles nuevas demandas, se estará a lo que establezca en su informe la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en el marco de lo dispuesto en el art. 25.4 del TRLA.

Respecto al saneamiento, el ámbito se encuentra conectado al colector Matiena-Atxondo del CABB que recoge los vertidos de Muntzaratz, Abadiño, y Zelaieta, siendo depuradas las aguas residuales en la EDAR de Arriandi.

Respecto a los nuevos caudales de vertidos generados, el informe del CABB señala que las infraestructuras existentes del Consorcio de Aguas pertenecientes a la EDAR de Arriandi, en periodo seco disponen de capacidad suficiente de transporte y tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales que se generen.

4. PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, favorablemente la *"Aprobación provisional de Modificación Puntual de las NNSS de Abadiño Referente al Sistema General Sanitario-Asistencial E-17"*.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurrekoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek proposatzen du, bere eskumenen esparruan, aldeko txostena egitea *"Abadiñoko arau subsidiarioen aldaketa puntualaren behin-behineko onarpenari, E-17 osasun-asistentziako sistema orokorrari dagokionez"*.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

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



ETXEBIZITZA ETA
HIRIA AGENDA SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza
Etxebizitza, Lurzoru eta Arkitektura
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
Y AGENDA URBANA
Viceconsejería de Vivienda
Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura

TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, ABADIÑOKO ARAU
SUBSIDIARIOAK ALDATZEA. OSASUN SISTEMA
OROKORRA E17. EGOITZA.

2HI-084/25-P05-A
ABADIÑOKO UDALA (BIZKAIA)

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE
VIVIENDA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE ABADIÑO (BIZKAIA).
SISTEMA GENERAL SANITARIO E17. RESIDENCIA.

2HI-084/25-P05-A
AYUNTAMIENTO DE ABADIÑO (BIZKAIA)

1.- XEDEA.

Txosten honen helburua da, etxebizitzaren arloko sektore-eskumenetik, Abadiño E17 Osasun Sistema Orokorreko partzelako Arau Subsidiarioen Aldaketa aztertzea, gero bere txostena egin dezan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak.

2.- AURREKARIAK

2.1. Abadiño udalerrriak indarrean dituen Arau Subsidiarioak 1989ko otsailaren 2an behin betiko onartu ziren.

2.2. 2024ko urriaren 29ko Udaleko Osoko Bilkuraren akordioaren bidez, Abadiño E17 Osasun Sistema Orokorreko partzelako Arau Subsidiarioen Aldaketa hasierako onarpena egin da.

2.3. 2025eko urriaren 28an, Abadiño Osoko Bilkurak behin-behinean onartu zuen Abadiño E17 Osasun Sistema Orokorreko partzelako Arau Subsidiarioen Aldaketa.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

3.1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 82. artikuluan ezartzen duenez, 3.000 biztanletik gorako udalerriek babes publikoko araubideren baten mendeko etxebizitzetarako lurzorua gorde behar dute, eta gauza bera egin behar dute hiri-lurzoruko gun jarraituak dituzten udalerriek, baldin eta horietan 2.000 biztanle baino gehiago bizi badira.

1.- OBJETO.

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente de la Modificación de las Normas Subsidiarias de la parcela de Sistema General Sanitario E17 de Abadiño, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- ANTECEDENTES

2.1. El municipio de Abadiño cuenta con unas Normas Subsidiarias vigentes aprobadas definitivamente a fecha de 2 de febrero de 1989.

2.2. Mediante Acuerdo de Pleno 29 de octubre de 2024, se realiza la aprobación inicial de la Modificación de las Normas Subsidiarias de la parcela de Sistema General Sanitario E17 de Abadiño,

2.3. Con fecha 28 de octubre de 2025 fue aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Abadiño la Modificación de las Normas Subsidiarias de la parcela de Sistema General Sanitario E17 de Abadiño,

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

3.1. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a 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 continuos de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.





Beraz Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzorua erreserbatzeko betebeharra dagokio Abadiñoko Udalari.

Por tanto, visto el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, esta obligación de reserva rige para el municipio de Abadiño.

3.2. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, 81. artikuluan, 20.000 biztanletik gorako udalerriei zuzkidura-bizitokitarako lurzorua gordetzeko betebeharra ezartzen die. Beraz, udalerriko biztanleria 7.800 biztanlekoa denez (EUSTAT, 2025ko urtarrila), **Abadiñoko udalerrian ez da ezartzen lurzorua erreserbatzeko eginbeharra zuzkidurazko bizitokien estandarra betetzeko.**

3.2. La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes. Por tanto, visto que la población del municipio es de 7.800 habitantes (EUSTAT enero 2025), **la obligación de reserva de suelo a fin de cubrir el estándar de alojamientos dotacionales no rige para el municipio de Abadiño.**

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu beharra dago; artikulua hori aldatu zuen azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoak, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak honako idazketa berria eman zion:

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

27.1. Herri-erakundeek hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga beharko diote udalari egikaritze-esparruko batez besteko hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren % 15i dagokion lurzorua, urbanizazio-kostuetatik libre. Jarduketan integratuetan, egikaritze-esparrua egikaritze-unitatea da.

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

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

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

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

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



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

3.4. Ildo horretan, funtsezkoa da gogoeta espezifiko bat egitea aurreikusitako beharretara egokitutako eskaintza bat izateari buruz.

Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluaekin bat etorritik, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoek eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituzte etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dute.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikulua lehengo paragrafoa a) eta d) letretan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan:

1.– Etxebizitza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:

a) Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeke gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeke legerian aurreikusitakoaren arabera. (...)

d) Etxebizitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.

Hala, etxebizitzaren arloko plangintza eta lurralde- eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebizitza-premien mende daude.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIKAPENA

4.1. Aldaketa honen xede nagusia da E-17 Osasun Sistema Orokorren antolamendu xehatua garatzea, bi ekipamenduren bizikidetzak ahalbidetzeko, lehendik dagoena eta berria, eta hiri-konekagarritasuna.

4.2. Alde batetik, egungo Atxarte egoitzaren partzela eta hirigintza-parametroak egokitzen dira, haren

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

3.4. En ese sentido, resulta fundamental una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas.

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

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

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

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

(...)

d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.

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

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El objetivo principal de esta modificación es desarrollar la ordenación pormenorizada del Sistema General Asistencial E-17 para permitir la convivencia de dos equipamientos, uno existente y uno nuevo, y mejorar la conectividad urbana.

4.2. Por un lado, se ajusta la parcela y parámetros urbanísticos de la actual residencia Atxarte para



beharrak betetzeko. Bestetik, ekialdean ekipamendu-partzela berri bat antolatzen da, Bizkaiko Foru Aldundiak egoitza berri bat eraiki dezan. Azkenik, sarbide-bidea birneurtu eta berrurbanizatzen da, bi ekipamenduak Zelaietako hirigunearekin lotzeko, ibilgailuen eta oinezkoen irisgarritasuna hobetuz.

4.3. Esku-hartze honek adierazitako zuzkidura-ekipamenduetarako eraikigarritasuna handitzen du. Hala ere, ez du bizitegi-eraikigarritasun berririk sortzen; beraz, ez da beharrezkoa babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetarako lurzoru-erreserba.

5.- ONDORIOAK

5.1. Abadiñoko E17 Osasun Sistema Orokorreko partzelako Arau Subsidiarioen Aldaketaren **aldeko** txostena ematen da, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren arloan ezarritako zehaztapenei dagokienez.

Vitoria-Gasteizen, sinadura digitalaren datan,

cubrir sus necesidades. Por otro lado, se ordenar una nueva parcela equipamental en la zona este para que la Diputación Foral de Bizkaia construya una nueva residencia. Finalmente, se redimensiona y reurbaniza el vial de acceso para conectar ambos equipamientos con el núcleo urbano de Zelaieta, mejorando la accesibilidad rodada y peatonal.

4.3. Esta intervención aumenta la edificabilidad para los equipamientos dotacionales señalados. Sin embargo, no genera nueva edificabilidad residencial, por lo que no es necesaria la reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa **favorablemente** la Modificación de las Normas Subsidiarias de la parcela de Sistema General Sanitario E17 de Abadiño, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, en la fecha de la firma digital,

Miguel de los Toyos Nazabal
(Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente)

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA