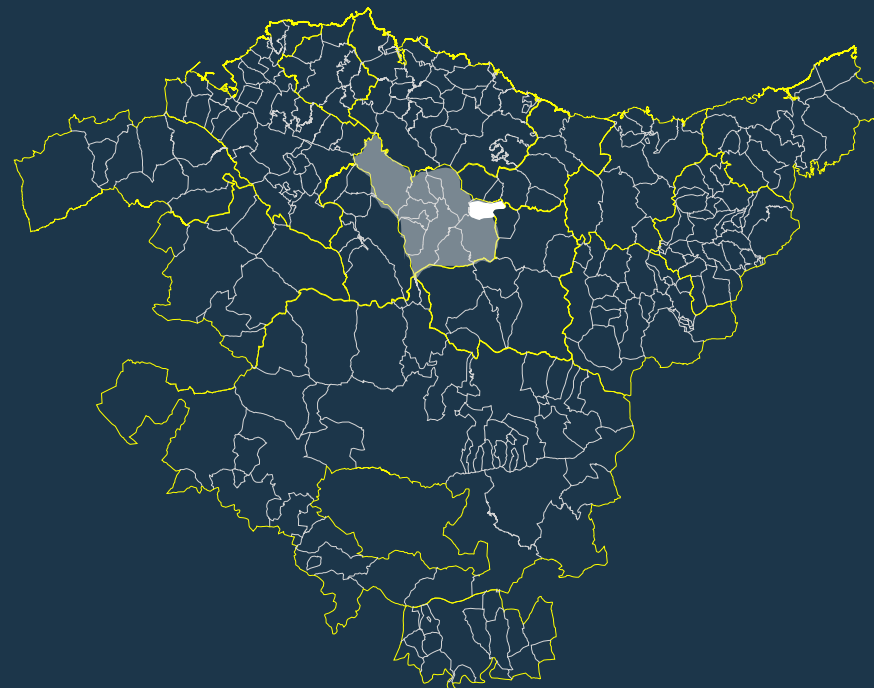


**Zaldibarko HAPOnen aldaketa puntuala CIE Egaña lurzatian**  
Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela CIE Egaña**ESPEDIENTEA****2HI-087/25-P03-A**

EXPEDIENTE

**GAIA****Zaldibarko HAPOnen aldaketa puntuala CIE Egaña lursailean**

ASUNTO

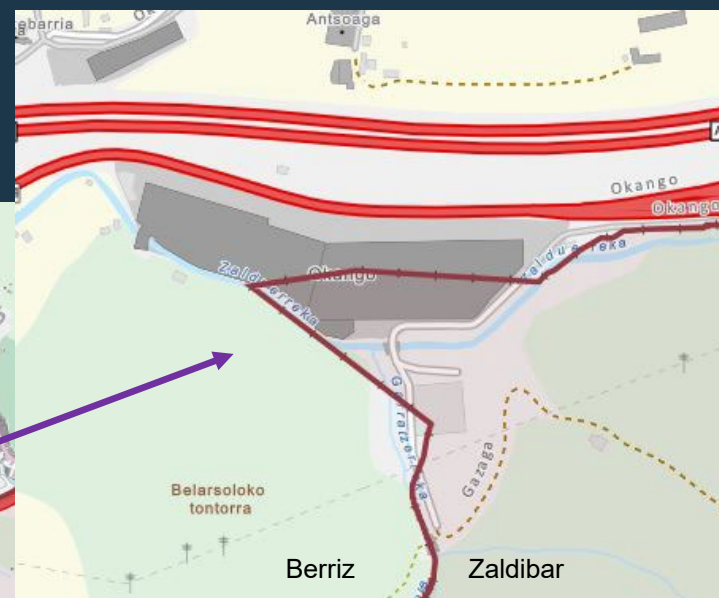
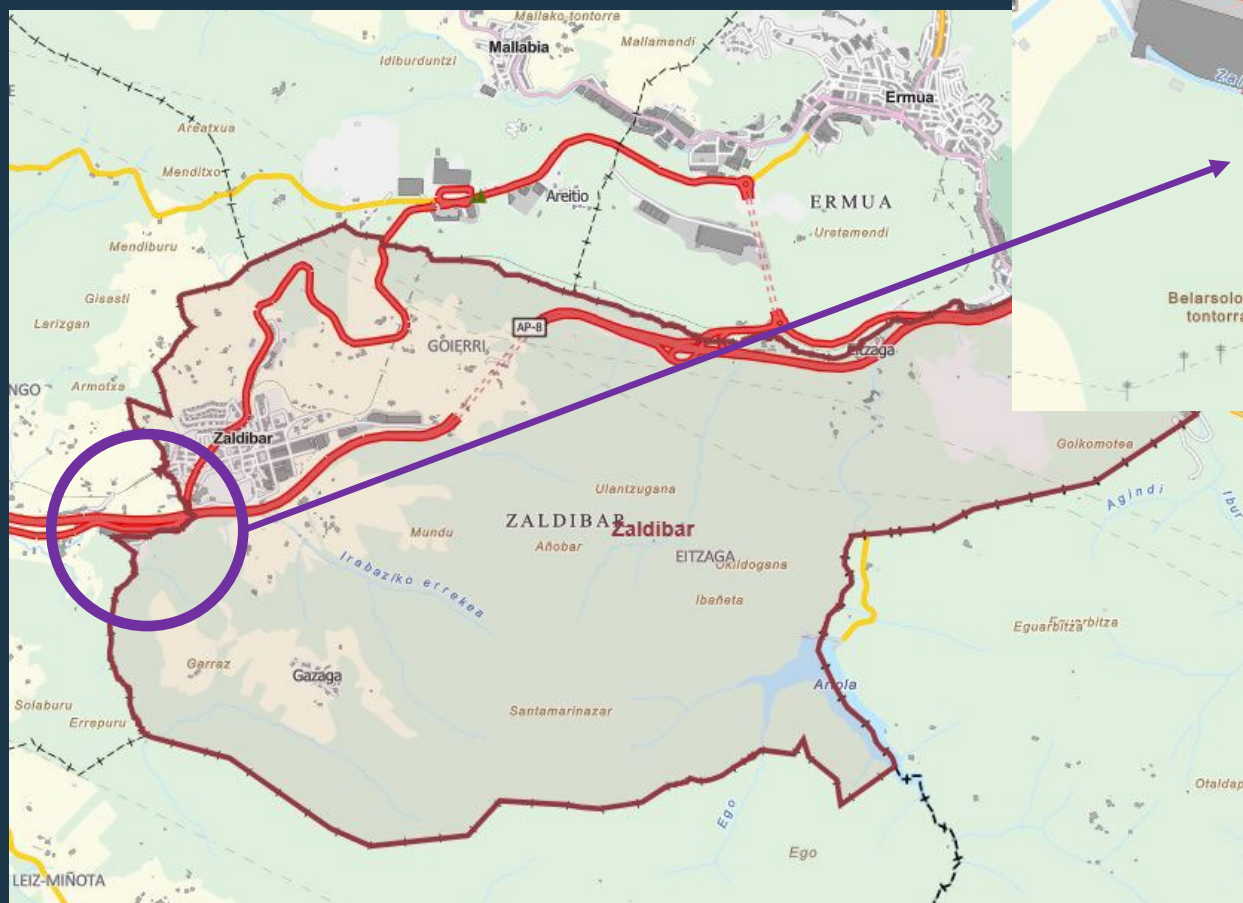
Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela de CIE Egaña

**UDALA / MUNICIPIO****Zaldibar****EREMU FUNTZIONALA /  
ÁREA FUNCIONAL****Durangaldea****INDARREAN DAGOEN  
HIRI-PLANGINTZA****2020ko apirilaren 20ko HAPO**PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICA EN VIGOR

PGOU de 20 de abril de 2020

## Zaldibarko HAPOnen aldaketa puntuala CIE Egaña lurzatian Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela CIE Egaña

Kokapena / Situación



GeoEuskadi

## Zaldibarko HAPOren aldaketa puntuala CIE Egaña lurzatian Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela CIE Egaña

Aldaketaren Eremua / *Ámbito de la modificación*



Azalera / Superficie 3.251 m<sup>2</sup>



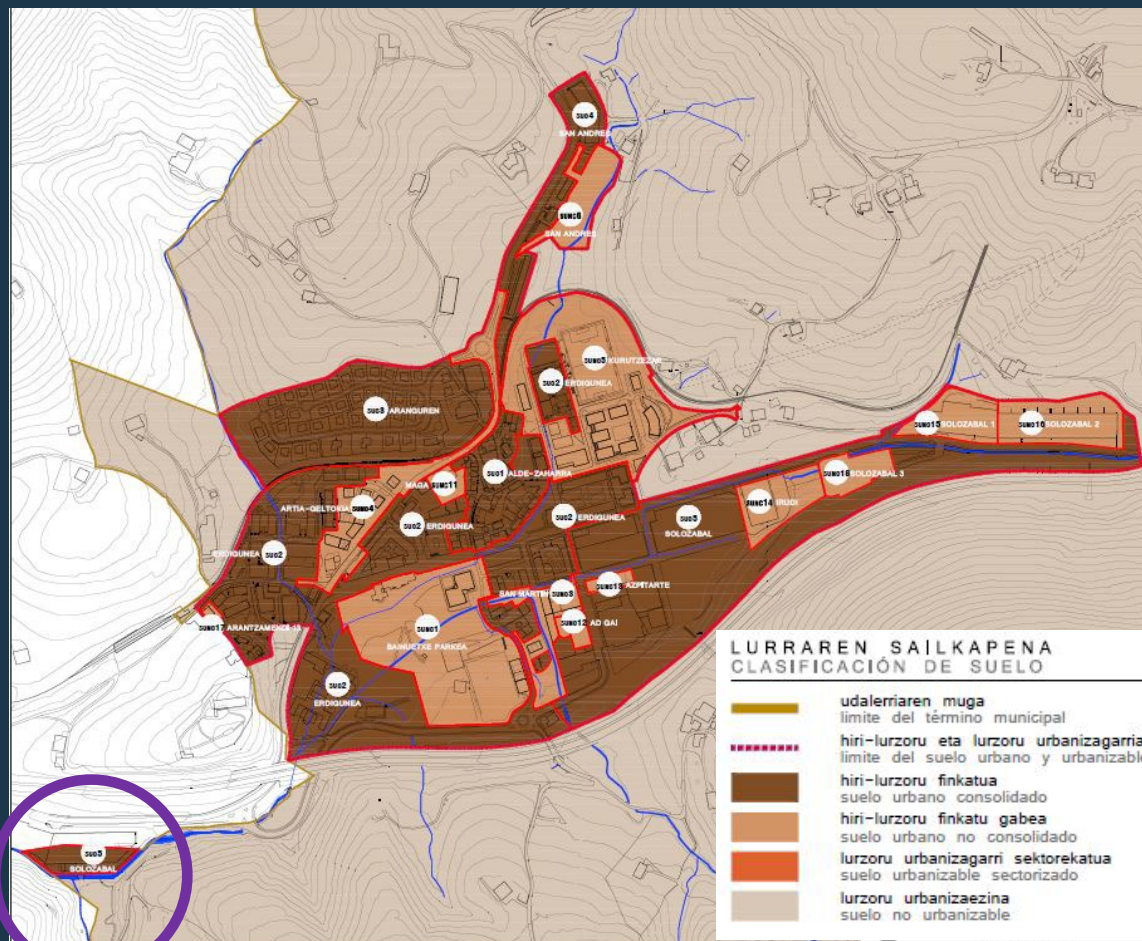
Lurzatiaren ikuspegia / *vista de la parcela*

Ortofoto 2025 GeoEuskadi

## Zaldibarko HAPOren aldaketa puntuala CIE Egaña lurzatian Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela CIE Egaña

HAPO / PGOU

Lurraren sailkapena / Clasificación de suelo



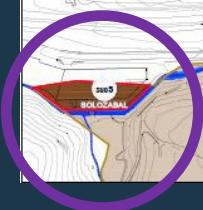
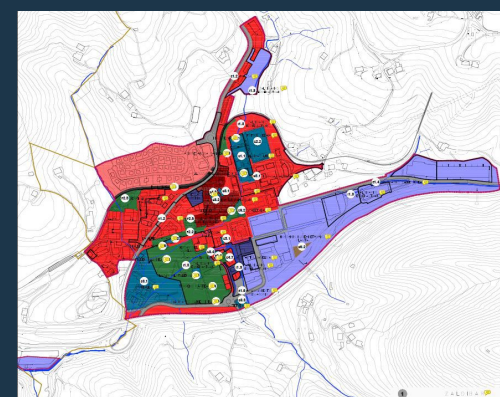
**LURRAREN SAILKAPENA ETA HIRIGINTZAKO  
ANTOLAMENDUAREN EREMUAK  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁMBITOS DE  
ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Aldaketaren Eremua / Ámbito de la modificación

**HLF-KO EREMUAK  
ÁMBITOS EN SUC**

<b>SUC1</b>	ALDE-ZAHARRA
<b>SUC2</b>	ERDIGUNEA
<b>SUC3</b>	ARANGUREN
<b>SUC4</b>	SAN ANDRÉS
<b>SUC5</b>	SOLOZABAL
<b>SUC6</b>	SALLABENTE

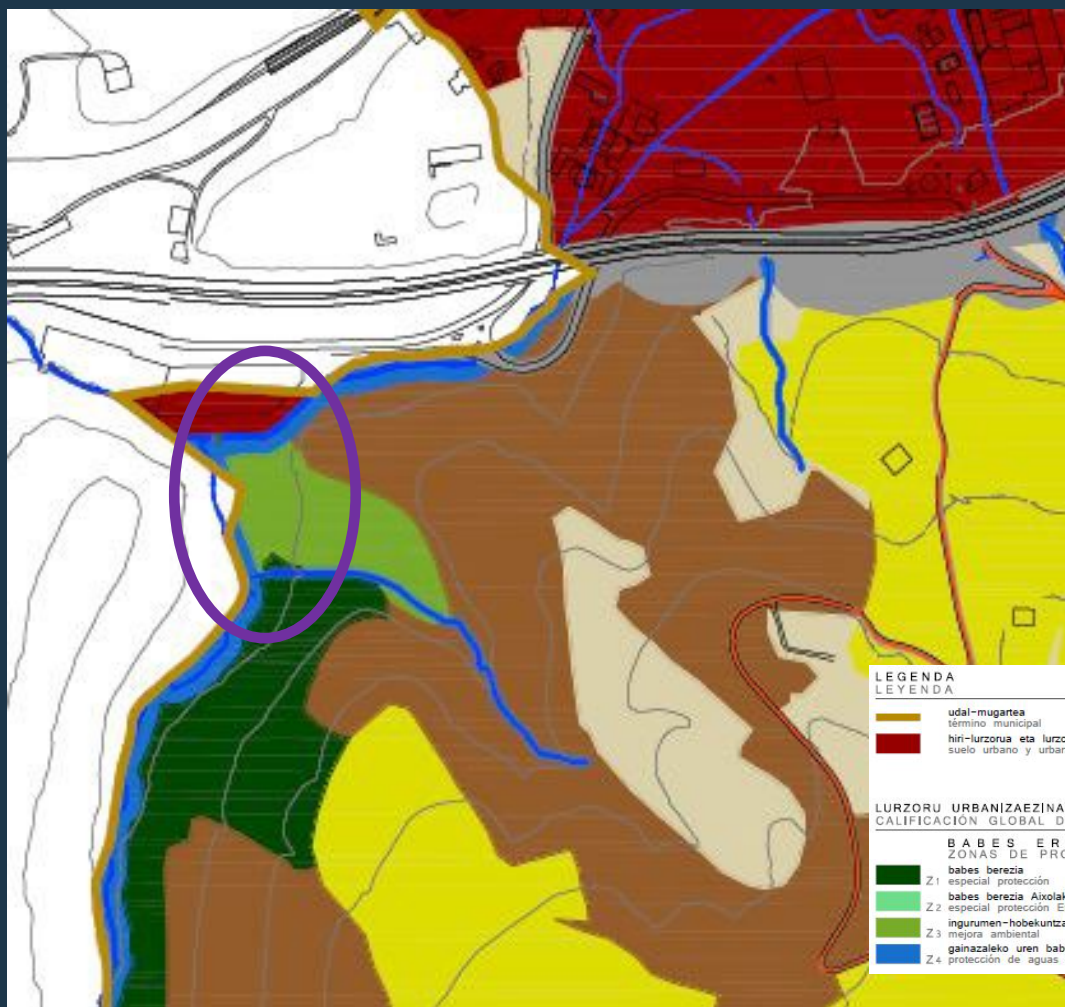
Eraikigarritasuna / Edificabilidad  
1 m2t / 1 m2s



## Zaldibarko HAPOren aldaketa puntuala CIE Egaña lurzatian Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela CIE Egaña

HAPO / PGOU

Kaliikazio Orokorra lurzoru ez urbanizagarrian /  
Calificación Global en suelo no urbanizable



ANTOLAMENDUAREN KATEGORIAK ETA BALDINTZA GAINJARRIAK  
LURZORU URBANIZAEZINEAN  
CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS  
EN SUELO NO URBANIZABLE

### LEGENDA LEYENDA

- udal-mugartea  
término municipal
- hiri-lurzoria eta lurzoru urbanizagarria  
suelo urbano y urbanizable

### LURZORU URBANIZAEZINAREN KALIFIKAZIO OROKORRA CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO NO URBANIZABLE

- BABES EREMUAK**  
**ZONAS DE PROTECCIÓN**
- Z1 babes berezia  
especial protección
- Z2 babes berezia Aizolako Urtegia  
especial protección Embalse de Aizola
- Z3 ingurumen-hobekuntza  
mejora ambiental
- Z4 gainazaleko uren babesa  
protección de aguas superficiales

### NEKAZARITZA-ABELTZAINZA EREMUAK ZONAS AGROGANADERAS

- Z5 Estrategia Balio Altua-nekazaritza-abeltzaintza eta landazabala  
agroganadera y campiña-Alto Valor Estratégico
- Z6 transitorako landazabal paisaia-nekazaritza-abeltzaintza-landazabala  
agroganadera y campiña-paisaje rural de transición

### MENDI EREMUAK ZONAS MONTE

- Z7 inpaktu baxuko baso-ekoizpena  
forestal productiva de bajo impacto
- Z8 baso-ekoizpen orokorra  
forestal productiva general

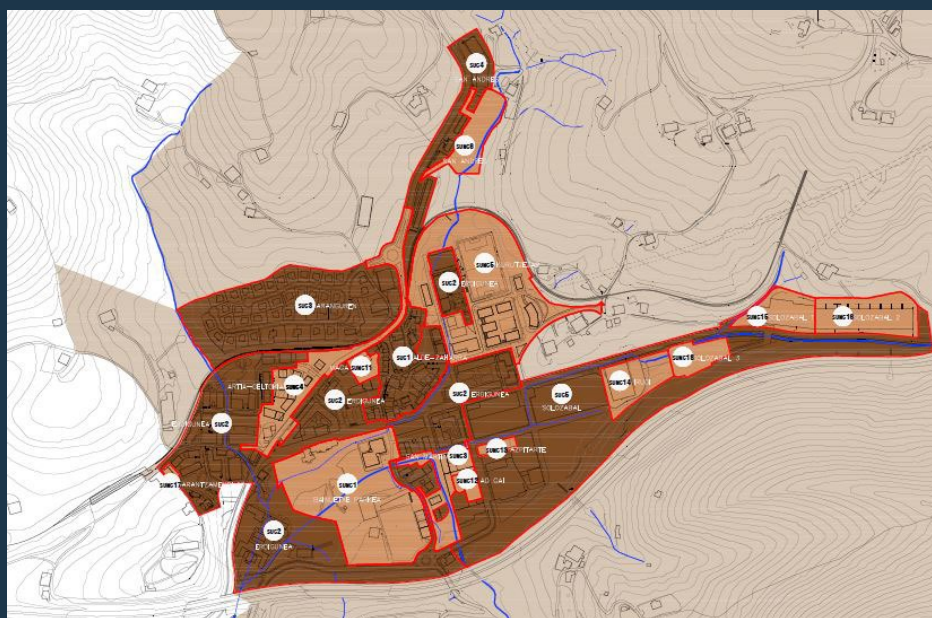
### LANDA-NUKLEO EREMUAK ZONAS NÚCLEO RURAL

- Z9 Gazaga

## Zaldibarko HAPOnen aldaketa puntuala CIE Egaña lurzatian Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela CIE Egaña

### Aldaketa / Modificación

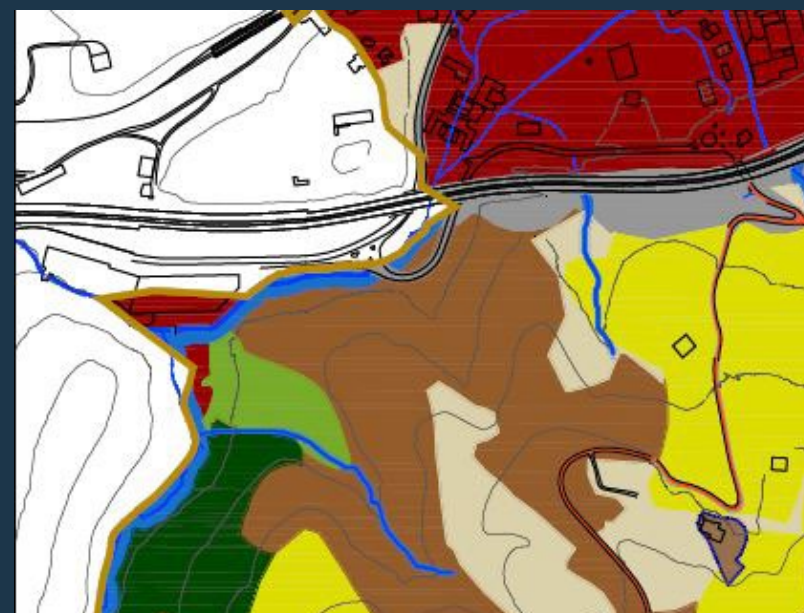
LURRAREN SAILKAPENA ETA HIRIGINTZAKO  
ANTOLAMENDUAREN EREMUAK  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ÁMBITOS DE  
ORDENACIÓN URBANÍSTICA



LURRAREN SAILKAPENA  
CLASIFICACIÓN DE SUELO

- udalerriaren muga  
límite del término municipal
- hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriaren muga  
límite del suelo urbano y urbanizable
- hiri-lurzoru finkatua  
suelo urbano consolidado
- hiri-lurzoru finkatu gabea  
suelo urbano no consolidado
- lurzoru urbanizagarri sektorekatua  
suelo urbanizable sectorizado
- lurzoru urbanizaezina  
suelo no urbanizable

ANTOLAMENDUAREN KATEGORIAK ETA BALDINTZA GAINJARRIAK  
LURZORU URBANIZAEZINEAN  
CATEGORÍAS DE ORDENACIÓN Y CONDICIONANTES SUPERPUESTOS  
EN SUELO NO URBANIZABLE



LEGENDA  
LEYENDA

- udal-mugatea  
límite municipal
- hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarria  
suelo urbano y urbanizable
- NEKAZARITZA-ABELTZAINZA EREMUAK  
ZONAS AGROGANADERAS  
Estrategia Balo Altoa-nekazaritza-abeltzaintza eta landazabala  
agroganadera y campaña-Alto Valor Estratégico  
transitorio landazabala paisaia-nekazaritza-abeltzaintza-landazabala  
agroganadera y campaña-paisaje rural de transición
- Z1
- Z6
- MENDI EREMUAK  
ZONAS MONTE  
inaktu basuko baso-ekoizpena  
Z7 forestal productiva de bajo impacto  
baso-ekoizpen orokorra  
Z8 forestal productiva general
- LANDA-NUKLEO EREMUAK  
ZONAS NÚCLEO RURAL
- Z9 Gazaga
- BABES EREMUAK  
ZONAS DE PROTECCIÓN  
babes berezia  
Z1 especial protección  
babes berezia Aizolako Utegia  
Z2 especial protección Embalse de Aizola  
ingurumen-hobekuntza  
Z3 ingurumen ambiental  
gainazaleko uren babesa  
Z4 protección de aguas superficiales



## Zaldibarko HAPOpen aldaketa puntuala CIE Egaña lurzatian

### Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela CIE Egaña

Hirigintza fitxa / Ficha urbanística

Indarrekoa / Vigente

#### SUC5. SOLOZABAL

Tiene una superficie aproximada de 94.930 m2.

##### 2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

###### ZONA 1

Zona Global B. Industrial.

Superficie 71.998 m2.

###### 1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística sobre rasante

1 m2( t) / m2( s)

Se consolida la edificabilidad urbanística de las edificaciones existentes (materializada con la preceptiva licencia a la entrada en vigor del Plan) de uso industrial cuando supere dicho parámetro.

##### 2.6 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental presentado como documento adjunto.

Aldatutakoa / Modificada

#### SUC5. SOLOZABAL

Tiene una superficie aproximada de 98.181 m2. (incrementada en 3.251 m2, en la parcela de CIE Egaña)

##### 2.3 CALIFICACIÓN GLOBAL

###### ZONA 1

Zona Global B. Industrial.

Superficie 75.249 m2. (incrementada en 3.251 m2, en la parcela de CIE Egaña)

###### 1. RÉGIMEN DE EDIFICACIÓN.

Edificabilidad urbanística sobre rasante

1 m2( t) / m2( s)

Se consolida la edificabilidad urbanística de las edificaciones existentes (materializada con la preceptiva licencia a la entrada en vigor del Plan) de uso industrial cuando supere dicho parámetro.

La parcela de CIE Egaña consolida su edificabilidad, sin que el incremento de la superficie industrial suponga incremento de edificabilidad urbanística.

##### 2.6 MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

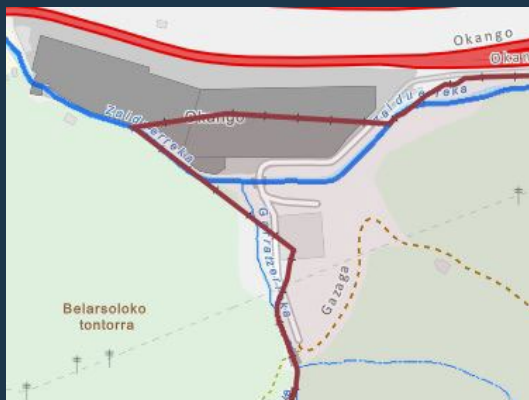
Serán de aplicación las medidas generales y las específicas del presente ámbito definidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental presentado como documento adjunto.

Se recogen expresamente las señaladas en el Documento Ambiental estratégico de la Modificación Puntual del PGOU en la parcela de CIE Egaña:

- En caso de que se lleven a cabo proyectos de obras, actuaciones a realizar o licencias a conceder en el Dominio Público Hidráulico y su Zona de Servidumbre (ámbito de aplicación del Plan de gestión del visón europeo), es necesario que sea efectuada una consulta previa al Servicio de Patrimonio Natural de la Diputación Foral de Bizkaia, en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de gestión del visón europeo. Asimismo, cualquier actuación en el área de Interés Especial del visón europeo, independientemente del tipo de suelo, que implique la modificación de las características del hábitat utilizado para la reproducción o como refugio por el visón europeo, deberá obtener autorización previa del Departamento de Medio Natural y Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia.
- De cara a evitar la proliferación de especies de flora invasora, en la normativa de la Modificación Puntual se incluirán las siguientes determinaciones: (1) La tierra vegetal que se pueda emplear en cualquier tipo de actuación estará libre de propágulos o semillas de especies de flora invasora. (2) La maquinaria que se emplee estará en condiciones de limpieza adecuadas, que garantice el nulo aporte de restos vegetales o semillas que puedan permitir la implantación de las especies invasoras. (3) Vigilancia, y obligación de eliminación de los ejemplares de flora invasora que puedan afincarse, en particular Fallopa japonica, Cortaderia selloana, Buddleja davidii, Phyllostachys aurea, Arundo donax y Robinia pseudoacacia.

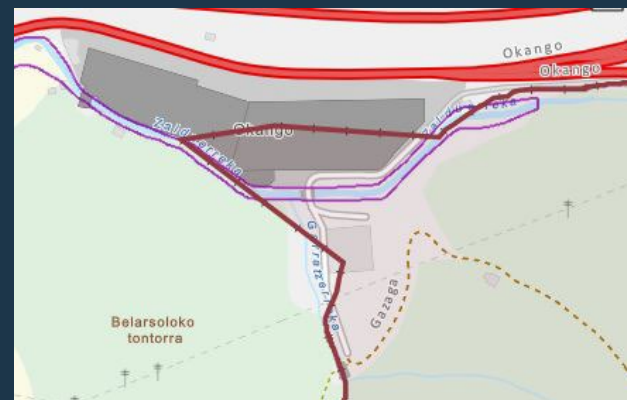
**Zaldibarko HAPOnen aldaketa puntuala CIE Egaña lurzatian**  
 Modificación Puntual del PGOU de Zaldibar en la parcela CIE Egaña

Uren arloan / en materia de Aguas



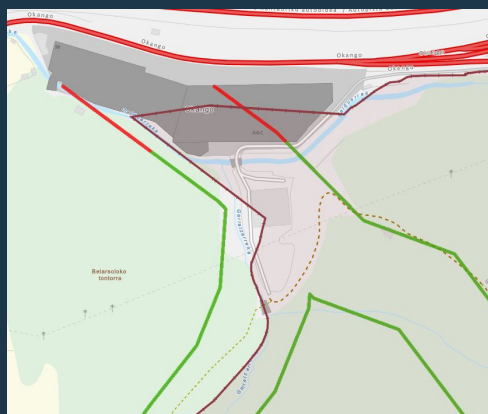
Ibaiak eta Errekak /  
Ríos y Arroyos

Hiigintza Osagaia/ Zona de Flujo Preferente



Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana /  
Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos

Hiigintza Osagaia/ Componente Urbanística



Landa eremuko marjinak /  
Márgenes en ámbito rural

Uholde-arriskua / Inundabilidad

