Espedientea: 2HI-059/17-P03 BUSTURIA

Busturiako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIAK **ZIURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak urtarrilaren 25ean izandako 1/2019 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

"I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I- Busturiako udalerriko Hiri-antolamendurako Plan Nagusian azaldutako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea. Lotesleak diren gaiei dagokienez, honela balioesten du:

1.- INGURUNE FISIKOA.

1a.- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

- Aldeko irizpena eman zaio lurzoru urbanizaezinerako proposatutako zonifikazioari, EKZPean ezarritakoekin eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen 8. kapituluan ezarritako kategoriekin bat baitatoz.

- Proposatzen diren baldintzatzaile gainjarriek Araudian eta dokumentazio grafikoan guztiz koherenteak izan

Expediente: 2HI-059/17-P03 BUSTURIA

Plan General de Ordenación Urbana de Busturia.

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO que en la Sesión 1/2019 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 25 de enero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

"I. En materia de Ordenación Territorial:

I- Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana del Municipio" de Busturia de conformidad con lo establecido 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, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- MEDIO FISICO

1a.- Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Se informa favorablemente la zonificación de Suelo No Urbanizable propuesta, en cuanto que son acordes con las establecidas en el PRUG y acordes con las Categorías de Ordenación del capítulo 8 de las Directrices de Ordenación Territorial.

- Los condicionantes superpuestos propuestos han de ser plenamente coherentes entre la Normativa y la

behar dute.

1b.- Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planera (EKZP) egokitzea.

- Aldeko irizpena eman zaio Planaren egokitzeari Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren EKZPera, Plan Orokorrean proposatzen diren zonek EKZPekoekin elkarrekikotasuna baitute.

- Dena dela, AU.11 Lekosaiz eremuak murriztu beharko ditu mugak, EKZParen mugaketara egokituz, honek zehaztutako kantauriko artadietan sartu gabe.

1c.- EAEko Erreken eta Ibaien Antolamendurako LPSera egokitzea.

- Planak adierazi beharko du dokumentazio grafikoan eta araudian hirigintza eremuetan bete beharko diren erretiroak, EAEko Erreken eta Ibaien Antolamendurako LPSaren zehaztapenak kontuan hartuz (hiri lurzoru eta lurzoru urbanizagarria).

- Planak adierazi beharko du gutxieneko atzerapen horiek ubideratuta ez dauden tarteetan, ohiko gehieneko ur-goraldietatik edo mugatze-lerrotik neurtuko direla, edo ubideratutako ibai-tarteetan, ubideratze-hormaren koroapenetik neurtuko direla.

- Urez bete daitezkeen tarteei dagokienez, espedientea URA-Uraren Euskal Agentziari bidaliko zaio, horrek bere balioespena egin dezan.

1d.- EAEko Itsasertza babestu eta antolatzeko Lurralde Plan Sektorialera egokitzea.

- EAEko Itsasertza babestu eta antolatzeko LPSari dagokionez, aldeko irizpena eman zaio espedienteari, plan horretara egokitzen baita.

1e.- EAEko Trenbide Sarearen Lurralde Plan Sektorialera egokitzea.

- EAEko Trenbide Sarearen LPSari

documentación gráfica.

1b.- Adecuación al Plan de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (PRUG).

- Se informa favorablemente la adecuación del Plan a la zonificación del suelo no urbanizable del PRUG de Urdaibai, en cuanto que las zonas propuestas desde el Plan General guardan correspondencia con las zonas del PRUG.

- No obstante lo anterior, el ámbito AU.11 Lekosaiz deberá reducir sus límites y ajustarse a la delimitación del PRUG, sin interferir en la zona de encinar cantábrico definido por éste.

1c.- Adecuación al PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

- El plan debe señalar tanto en la documentación gráfica como en la normativa los retiros concretos que deberán respetarse en los ámbitos urbanísticos, en los términos del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV (suelo urbano y urbanizable).

- El plan deberá señalar que los retiros habrán de medirse desde la línea de deslinde o de máximas avenidas ordinarias, o desde la línea de coronación del muro de encauzamiento en caso de tramos encauzados.

- En lo que respecta a inundabilidad, se da traslado del expediente a la Agencia Vasca del Agua- URA, para su valoración.

1d.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Protección del Litoral de la CAPV.

- Se informa favorablemente el expediente en lo que respecta a su adecuación al PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.

1e.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la CAPV.

- Se informa favorablemente el

dagokionez, aldeko irizpena eman zaio espedienteari, plan horretara egokitzen baita. Edozein kasutan, Ekonomiaren Garapen eta Azpiegitura Sailari bidali zaio espedientea, balorazioa egiteko

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, azpiegituren eta zerbitzuen sareen arloetan.

- Dena dela, Bizkaiko Foru Aldundiko Garraio Sailari bidali zaio espedientea, balorazioa egiteko, errepideen arloan eskuduna baita.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.

- Aldeko irizpena eman zaio espedienteari, ekipamenduen eta espazio libreen arloetan.

- Dena dela, planak konpondu beharko ditu planoen arteko kontraesanak, eta hauen eta araudiaren artekoak ere bai.

- Planak adierazi beharko du plan bereziaren bitartez garatuko den San Antonio eremuaren eraikigarritasuna.

4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIA-JARDUERETARAKO KOKALEKUAK.

4a.- Bizitokien eredua eta kuantifikazioa.

- Bizitegirako ereduari dagokionez, espedienteari aldeko irizpena eman zaio, bizitegirako proposamen berriak indarrean dagoen planeamenduak egoitzarako kalifikatuta edo landa gune dauden lurzoruetan kokatzen baitira, edo zoru kontsumo gehiago ez dakarten lurzoru egokitze txiki batzuk baino ez direnak.

- Aldeko irizpena ematen zaio proposatzen diren 312 etxebizitza berrien ahalmenari indarrean dauden Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak

expediente en lo que respecta a su adecuación al PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV. No obstante lo anterior, se ha remitido el expediente en esta materia al Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras, para su valoración.

2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a infraestructuras y redes de servicios.

- No obstante lo anterior, se remite la valoración del expediente en materia de carreteras al departamento de la Diputación Foral de Bizkaia competente en la materia.

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.

- No obstante lo anterior, el plan deberá resolver las posibles contradicciones entre planos, y entre éstos y la Normativa.

- El plan deberá señalar la edificabilidad del ámbito San Antonio, a desarrollar mediante Plan Especial.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

4a.- Cuantificación y modelo territorial residencial.

- Se informa favorablemente el expediente en lo relativo al modelo residencial, en tanto que las propuestas en materia residencial se localizan en suelos calificados por el planeamiento vigente como suelo residencial, núcleo rural, o con leves reajustes que no suponen un mayor consumo de suelo.

- Se informa favorablemente la capacidad residencial planteada de 312 viviendas, ya que encaja en la capacidad residencial resultante de aplicar los criterios de las Directrices

ezartzean lortzen diren emaitzekin bat baitator.
- Espedienteak jaso beharko ditu jarduketa integratu bidez garatu beharreko egoitza eremuen eraikigarritasunak, eta parametro honek Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77 artikuluak ezartzen dituen mugen artean egon behar du.

- Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari bidali zaio espedientea, Planak proposatzen dituen babestutako etxebizitzei buruzko balorazioa egiteko.

4b.- Jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.

- Kontrako irizpena eman zaio espedienteari jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoru ereduari Ekonomia-Jardueretarako LPSa jarraiki, ekonomia-jardueretarako lurzoruaren "Garapen Txikiko" udalerria izanda, AU.23 Sakoneta proposamena udal-mugapenari dagokion lurraldearen landagune isolatuetan kokatzen delako, eta ez herriguneei lotuta, haien hirigintza-egituraren osagarri gisa.

II- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehenengo xedapen gehigarriko 3. puntua Batzordeari buruzkoa da, eta horrek xedatutakoaren arabera, txosten honetan aipatzen diren baldintzak sartu eta gero, espedienteak behin-betiko onespena lortu ahal izango du, Batzorde honen txosten berririk gabe.

de Ordenación Territorial vigentes.

- El expediente deberá aportar las edificabilidades de los ámbitos residenciales que deban desarrollarse mediante actuaciones integradas, y éste parámetro habrá de estar dentro de los límites que señala el artículo 77 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

- Se remite la valoración del Plan en materia de vivienda protegida al informe de la Viceconsejería de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

4b.- Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas

- Se informa desfavorablemente el expediente en lo que respecta al modelo de suelo para actividades económicas en aplicación del PTS de Actividades Económicas, en cuanto que se trata de un municipio categorizado como de "Bajo Desarrollo" del suelo de actividades económicas, al situar su propuesta AU.23 Sakoneta aislada en el territorio del término municipal y no ligada a núcleo urbano alguno como complemento de su estructura urbanística.

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

II.- Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hauek egindako txostenak bidaltzea: Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritzako Zuzendaritza Nagusia (I. eranskina), Natura eta Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (II. Eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (III. eranskina); Etxebizitza

II.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección General de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo I); por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo II); por la Dirección de Agricultura y Ganadería (Anexo III); por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo IV); por URA-

Sailburuordetza (IV. eranskina); URA. Agencia Vasca del Agua (V. eranskina); Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Zuzendaritza (VI. eranskina); Sustapen-arlo Funtzionala (VII. eranskina) eta Euskal Trenbide Sarea (VIII. eranskina). Ziurtagiri honekin batera doaz txostenak."

Agencia Vasca del Agua (Anexo V); por la Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo VI); por el Área Funcional de Fomento (Anexo VII) y por Euskal Trenbide Sarea (Anexo VIII), que se acompañan a la presente certificación."

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen, 2019ko urtarrilaren 25ean.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 25 de enero de 2019.

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Izpta./Fdo.: Tomás Orallo Quiroga

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

Espedientearen Datuak / Datos Expediente	
Espedientea Expediente	HI-145/2018-N00
Gaia	EAE-KO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAK BERE ESKUMEN SEKTORIALEN BARRUAN BFA-RI ESKATUTAKO TXOSTENA, BUSTURIKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRARI BURUZKOA
Asunto	INFORME SOLICITADO POR LA COTPV A LA DFB EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS SECTORIALES SOBRE EL PLAN GENERAL DE BUSTURIA

Txostena / Informe

Joan den abuztuaren 31n, batzorde horren idazki bat jaso genuen sail honetan. Horren bidez, Busturiako Hiri-antolamenduko Plan Orokorraren espedienteari buruzko txostena eskatu zen, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91. artikuluan xedatuaren babespean.

El pasado 31 de agosto se recibió en este Departamento un escrito de esa Comisión por el que solicita informe, al amparo de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley vasca 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Busturia.

Bidali zitzaion espedientea Bizkaiko Foru Aldundiko Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko Saileko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusiari,

Tras la remisión del expediente a la Dirección General de Agricultura, del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural de esta Diputación

KONTSULTA TXOSTENA
INFORME DE CONSULTA

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

bere eskumenaren barruan azter zezan; hala, bada, agiriari buruzko txosten bat jaso dugu, eta honekin batera doakizu.

Foral para su análisis en el ámbito de sus competencias sectoriales se ha recibido un informe sobre el documento del cual se le da traslado.

Bilbon, 2018(e)ko irailaren 12(e)an
En Bilbao, a 12 de Septiembre de 2018

HIRIGINTZAREN LEGE ATALEKO TEKNIKARIA
HIRIGINTZAKO ATAL JURIDIKOA
TÉCNICO/A DE LA SECCIÓN JURÍDICA DE URBANISMO
SECCIÓN JURÍDICA DE URBANISMO

Sin./Fdo.: MARIA JOSE RAMOS ALVAREZ

ATAL BURUA
HIRIGINTZAKO ATAL JURIDIKOA
JEFE/A SECCIÓN
SECCIÓN JURÍDICA DE URBANISMO

Sin./Fdo.: LEYRE URIARTE BAZA

ZUZENDARI NAGUSIA
LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO ZUZENDARITZA NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE COHESIÓN DEL TERRITORIO

Sin./Fdo.: ANGEL ANERO MURGA

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

EXPEDIENTE 2018/024 PGOU DE BUSTURIA

ASUNTO: EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA DEL DEL P.G.O.U. DE BUSTURIA

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Sostenibilidad y Medio Natural considera que No procede presentar observaciones o alegaciones relativas al impacto ambiental del informe del PGOU de Busturia, en lo que respecta a los suelos de Protección de las zonas Agroganaderas y de campiña, dado que dichos suelos han sido contemplados según los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y el resto de la Normativa Ambiental aplicable.

La pérdida de suelo de alto valor estratégico es moderada.

Desde la Dirección de Agricultura se propone que se tomen medidas adicionales para el fomento y mejora de la actividad agraria, para compensar esta pérdida de suelo de alto valor estratégico, mediante la recuperación de áreas degradadas, mejora de las infraestructuras, cesión de suelos públicos al Fondo de Suelo Agrario...

En Bilbao a 6 de septiembre de 2018.

Fdo: Patxi Zabala Arriaga
Jefe de Sección de Producción Vegetal

Lehendakari Agirre,9 ,6º.48014 Bilbao. Tel.944 067 400. Fax 944 066 573e-mail: servicio.agricola@bizkaia.net

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

06 de septiembre de 2018

Nork/de:	Lucía Isla Llona
	NEKAZARITZAKO ZUZENDARI NAGUSIA
	DIRECTORA GENERAL DE AGRICULTURA
Nori/a:	LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO ZUZENDARI NAGUSIA
	DIRECTOR/A GENERAL DE COHESIÓN DEL TERRITORIO
Esperdientea/	HI-145/2018-N00
Expediente	
Gaia/Asunto:	EAE-KO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAK BERE ESKUMEN SEKTORIALEN BARRUAN BFA-RI ESKATUTAKO TXOSTENA, BUSTURIKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRARI BURUZKOA
	INFORME SOLICITADO POR LA COTPV A LA DFB EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS SECTORIALES SOBRE EL PLAN GENERAL DE BUSTURIA

Goian aipatutako gaiari dagokion Busturiko Plan Orokorrari buruzko informea bidaltzen dizut.

Begirunez,

Adjunto le remito el informe referido al asunto señalado arriba sobre el Plan General de Busturia.

Atentamente,

Izp.:/Fdo.:Lucía Isla Ilona
NEKAZARITZAKO ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTORA GENERAL DE AGRICULTURA

Bizkaiko Foru Aldundia
Diputación Foral de Bizkaia

Erregistroko irteera Zk./Nº registro de salida: G172018000020105 14.09.2018 08:05:05

Bilbon, 2018.eko Irailaren 13(e)an.
Bilbao, a 13 de Septiembre de 2018

Bidaltzailea/Remitente:

LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZ. ZUZ.NAG. / DIRECCIÓN GENERAL DE COHES. TERRITORIO

NT480000030C7U000000011 02062001 (A) 18 0226-2896

Comisión de O.T. del Pais Vasco
DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN 001

01010 VITORIA-GASTEIZ
ARABA/ÁLAVA

Jakinarazpenaren identifikazio datuak / Datos identificativos de la Notificación		
Espedientea Codigo Expediente **HI-000145/2018-N00**	***Foru Aginduaren zk.*** N. Orden Foral	***Data*** Fecha
Eskatzailea Solicitante Comisión de O.T. del Pais Vasco		
Gaia Asunto INFORME SOLICITADO POR LA COTPV A LA DFB EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS SECTORIALES SOBRE EL PLAN GENERAL DE BUSTURIA		
Dokumentu Mota ***Txostena*** Tipo Documento Informe		

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2018 IRA. SEP. 19

SARRERA	IRTEERA
Zk. 715240	Zk.

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BUSTURIA PARA INFORME DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL PAIS VASCO

Exp. 18168

I.- GENERALIDADES

I.1.- Antecedentes

Con fecha de 31 de enero de 2011, el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia remitió, al Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, la documentación correspondiente al Documento de Avance para la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Busturia, al objeto de que en el marco del procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, dentro de la fase de consultas previas, se emitiera informe en relación al posible impacto ambiental que pudiera derivarse del citado Plan (exp. 11023).

El 18 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento de Busturia remitió, al Servicio Técnico de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Busturia (en adelante, PGOU inicial). Este expediente fue informado por el Pleno del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai de fecha de 25 de febrero de 2015, con las siguientes condiciones urbanísticas (expte 14226):

- *Se establece el siguiente condicionado:*

  - *Para los suelos no urbanizables a reclasificar en Sakonetas, se considera que no se cumple con lo establecido en el apartado 1 del artículo 11, en tanto que no se ha presentado un proyecto de alternativas que justifique la solución, excepcional, propuesta; y que, en consecuencia, debería de realizarse.*

  - *Se estima necesario que las Normas Urbanísticas Generales, con el objetivo de facilitar su aplicatoriedad en el suelo no urbanizable en atención a lo previsto en el artículo 15.3 de la Ley 5/1989 y 12 del PRUG, revisen el enunciado del artículo 48 y lo sustituyan por la siguiente propuesta o alguna similar:*

    1.- En el ámbito del suelo no urbanizable de Busturia, el régimen de usos y de actos de construcción, así como de implantación de nuevas infraestructuras y equipamientos será el regulado en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai o instrumento que lo sustituya.

    2.- Además, el presente Plan General establece la siguiente regulación complementaria para el suelo no urbanizable:

    (Seguido, y a modo de subapartados cabría incluir aquella regulación que el Ayuntamiento de Busturia estimara preciso añadir al Plan Rector, sin que contravenga éste).

  - *En relación a los Núcleos Rurales, y con el objetivo de que se pueda materializar la edificabilidad a la que se hace referencia en el apartado II.2 de la Memoria, se considera necesario que el PGOU complete y justifique el cumplimiento de la nueva*

delimitación del núcleo rural de Babene el cumplimiento del Plan Rector. Asimismo, y para la gestión de los suelos edificables que se propongan en los Núcleos Rurales, se estima necesario que se incluya en el PGOU la delimitación y ordenación del núcleo.

- *En lo relativo a la red viaria, y concretamente al trazado de la variante de Sukarrieta que discurre por el término municipal de Busturia, a la vista de que dicha infraestructura no está ni definida y de que el PRUG contiene en sus artículos 11.4 y 41, la previsión y el procedimiento para la implantación de nuevas infraestructuras viarias en el suelo no urbanizable de la RBU, se considera que la identificación y el grafiado de la misma debería desaparecer del PGOU de Busturia, y recogerse, en su caso, en el instrumento correspondiente.*

- *Respecto del catálogo, y más allá de las edificaciones y espacios urbanos concretos incluidas en el Catálogo y que se encuentran situados en suelos clasificados como suelo no urbanizable, cabe señalar que, en ningún caso las intervenciones permitidas en las mismas podrán contravenir el PRUG, por lo que se considera necesario que se estudie y se señale en el propio Catálogo la relación de elementos que se encuentren en esta situación y se indique que las intervenciones a llevarse a cabo no podrán inclumplir lo previsto para las mismas en el Plan Rector.*

- *En relación a los espacios libres y equipamientos, se considera necesario que se incorpore al PGOU una ficha por cada espacio libre o equipamiento dispuesto en el suelo no urbanizable. Esta ficha determinará las intervenciones susceptibles de llevar a cabo en las mismas. Para aquellas áreas en las que el Plan general prevé su desarrollo a través de un Plan Especial (San Antonio), se estima necesario el establecimiento en el PGOU de los parámetros y determinaciones máximas, y mínimas en su caso, que deberán regir en su redacción y aprobación, así como el régimen de usos permitidos en el mismo.*

A raíz de la condición establecida por el Pleno del Patronato, relativa al suelo urbanizable de Sakonetas, el 23 de marzo de 2015, el Ayuntamiento de Busturia remitió, al Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, el estudio de alternativas a la zona industrial de Sakoneta en el Plan General de Ordenación Urbana de Busturia (expte. 15056). Con fecha de 22 de abril de 2015, el Pleno del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai informó favorablemente el citado expediente (expte. 15056) con las siguientes condiciones:

No obstante, se considera que, en el caso de que se estime la ubicación de Sakoneta como la más acertada para la implantación de un suelo para actividades económicas que permita albergar el traslado de las actividades que se desarrollan en la actualidad en el suelo urbano industrial Trebol de las NNSS, el PGOU debería:

- *Recoger la condición de vincular la gestión y ejecución de ambos ámbitos urbanísticos (AU.18 Beotegi-Trebol y AU.23. Sakoneta) al mismo procedimiento y plazos.*

- *Estudiar la demanda real de superficie para actividades económicas en el área de Busturia y redimensionar el ámbito de Sakoneta a la misma.*

- *Analizar las condiciones del acceso al nuevo suelo de actividades económicas, sus dimensiones reales y prever su viabilidad viaria.*

- *Concretar, dentro del uso característico industrial, qué categorías[1] prevé para el ámbito urbanístico de Sakoneta; de tal forma, que se pueda posibilitar la implantación de la actividad industrial dispuesta en la actualidad en el suelo urbano industrial de Trebol de las NNSS.*

[1] Art. 11.2.1 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Busturia

- *Revisar el régimen de usos complementarios del ámbito de Sakoneta y restringirlo a los de garaje, aparcamiento e infraestructuras de servicio; dado que no se considera adecuado que, en un término municipal como el de Busturia, de carácter considerablemente rural, se puedan llegar a promover suelos discontinuos de la trama urbana para la implantación de usos comerciales, de oficinas, hoteleros u hosteleros o socio culturales, que no encajarían, además, con los objetivos que motivan la reclasificación de los mismos.*

- *Prever una regulación específica para los nuevos edificios, acorde con las necesidades reales de las actividades implantadas en la actualidad en el suelo urbano industrial de Trebol de las NNSS, y establecer unas alturas máximas, unas volumetrías y unos materiales de acabados, que además de atender las necesidades de los usos a trasladar, se adecúen al paisaje circundante; todo ello, debido a la discontinuidad del nuevo suelo de actividades económicas previsto con la trama urbana, y la única existencia, en su entorno, de un conjunto de edificios de viviendas colectivas ajenas al paisaje rural predominante.*

Asimismo, se considera recomendable que el PGOU prevea algún instrumento de cautela que permita garantizar la estabilidad en el tiempo de las actividades existentes en la actualidad en el suelo urbano industrial Trebol de las NNSS en el nuevo suelo previsto en Sakoneta. Ello evitaría que el Ayuntamiento de Busturia se encontrara, en un plazo de tiempo medio (12-16 años), con un suelo construido para actividades económicas con un objetivo claro (el traslado de Trebol y la mejora del cauce) en situación de abandono —a semejanza de otros suelos de carácter similar existentes en el eje viario del ámbito de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai—, con el considerable impacto paisajístico que ello conllevaría.

El 27 de septiembre de 2016, el Consejo de Gobierno del Gobierno vasco aprobó el Decreto 139/2016, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (en adelante, Plan Rector o PRUG), y fue publicado en el Boletín Oficial del País Vasco nº 226, de 28 de noviembre de 2016. La Disposición Transitoria del Decreto del Plan Rector establece que *los documentos urbanísticos de los municipios incluidos en el ámbito de la Reserva de Urdaibai inmersos en procesos de formulación, revisión o modificación de Planes Generales que no hayan sido aprobados inicialmente en el momento de la entrada en vigor de este Plan, deberán adaptarse a las determinaciones contenidas en éste.* En cualquier caso, esta misma Disposición señala que, *en todo caso, el Plan Rector de Uso y Gestión prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico general municipal en vigor.*

I.2.- Procedencia y estructura del presente informe

El apartado 5.1.7 del Plan Rector, relativo a las generalidades del procedimiento de emisión de informe de Planes, señala en su apartado 8 que *en aquellos casos en los que el instrumento deba ser informado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental contrastará la adecuación de la propuesta del instrumento al informe del Pleno del Patronato, y señalará aquellos aspectos medioambientales y urbanísticos que se considere que han sido modificados respecto al documento de aprobación inicial y que difieren con los objetivos del presente Plan o las determinaciones para su ejecución.*

Por lo que procede la emisión del presente informe para su incorporación a la documentación a presentar por parte de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático ante la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en el pleno en el que se analice el Plan General de Ordenación Urbana de Busturia.

En aplicación de lo previsto en el citado artículo 5.1.7 del Plan Rector, el presente informe comprobará el cumplimiento en el mismo de lo previsto en los informes de los Plenos del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (exptes. 14226 y 15056).

En el intervalo de tiempo desde el anterior informe del PGOU y la fecha presente se produjo la aprobación del Plan Rector. Como se ha señalado en el apartado anterior, si bien la Disposición Transitoria del Decreto 139/2016 excluye de la adaptación del PGOU al Plan Rector por haber sido aprobados inicialmente con anterioridad a su entrada en vigor, éste —el Plan Rector— prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico general municipal. Por ello, y con el objeto de poder facilitar, en su caso, la posible redacción de un texto refundido del PGOU en lo que concierne al suelo no urbanizable, adaptado a las determinaciones del Plan Rector, el presente informe incorpora, además, ciertos aspectos relativos a la normativa urbanística, zonificación y ámbitos de actuación del PGOU que se estima conveniente y se recomienda se corrijan para adaptarse al Plan Rector.

Por ello, el presente informe procederá, en los apartados siguientes, a analizar la adecuación del PGOU para informe de la COTPV, tanto a lo establecido por el Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (en adelante, Patronato) en los expedientes 14226 y 15056, como al nuevo Plan Rector. Para ello, en primer lugar, se tomarán como referencia los condicionantes establecidos por el Patronato (apartados II y III), y, en segundo lugar, se identificarán aquellos otros aspectos del PGOU, no identificados anteriormente, que se verán afectados por el PRUG (apartado IV).

II.- ADECUACIÓN DEL PGOU PARA INFORME DE LA COTPV A LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS POR EL PATRONATO EN EL EXPEDIENTE 14226 Y SU AFECCIÓN AL PLAN RECTOR EN VIGOR

II.1.- Condicionante primero del expediente 14226

Para los suelos no urbanizables a reclasificar en Sakonetas, se considera que no se cumple con lo establecido en el apartado 1 del artículo 11, en tanto que no se ha presentado un proyecto de alternativas que justifique la solución, excepcional, propuesta; y que, en consecuencia, debería de realizarse.

En tanto que el Patronato informó posteriormente en el año 2015 la justificación relativa a este condicionante, éste se analizará, pormenorizadamente, en el apartado III del presente informe.

II.2.- Condicionante segundo del expediente 14226

Se estima necesario que las Normas Urbanísticas Generales, con el objetivo de facilitar su aplicatoriedad en el suelo no urbanizable en atención a lo previsto en el artículo 15.3 de la Ley 5/1989 y 12 del PRUG, revisen el enunciado del artículo 48 y lo sustituyan por la siguiente propuesta o alguna similar:

1. *En el ámbito del suelo no urbanizable de Busturia, el régimen de usos y de actos de construcción, así como de implantación de nuevas infraestructuras y equipamientos será el regulado en el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai o instrumento que lo sustituya.*

2. *Además, el presente Plan General establece la siguiente regulación complementaria para el suelo no urbanizable:*

(Seguido, y a modo de subapartados cabría incluir aquella regulación que el Ayuntamiento de Busturia estimara preciso añadir al Plan Rector, sin que contravenga éste).

El artículo 48 al que hace referencia el citado condicionante, a diferencia de lo establecido por el Patronato, conserva el mismo contenido que el texto que fue informado por el Patronato en el expediente 14226:

1.- Criterios generales.

Con carácter general, la implantación de edificaciones y usos en el suelo no urbanizable se ajustará, entre otras, a las previsiones establecidas en la legislación vigente, en los instrumentos de ordenación territorial vigentes, en este Plan General, y en el planeamiento que se promueva en su desarrollo.

El instrumento normativo que regula el régimen general del suelo no urbanizable en el término municipal de Busturia es el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, el cual tiene como objeto proteger y recuperar el conjunto de ecosistemas de la citada reserva y en especial, la de las aguas superficiales y subterráneas, masas de vegetación autóctona y favorecer el uso racional del suelo no urbanizable de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Con independencia y sin perjuicio de otras licencias y autorizaciones legalmente exigibles, los actos de uso del suelo y los actos de construcción que pretendan ser realizados en las Áreas de Especial Protección de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai habrán de ser autorizados por el órgano ambiental del Gobierno Vasco.

En el resto de las zonas clasificadas como suelo no urbanizable será preceptivo el informe de la Comisión Permanente del Patronato para los actos de uso del suelo y construcción que se relacionan en el artículo 130 del PRUG de la Biosfera de Urdaibai.

(…)

Como ya se ha señalado, en tanto que el contenido del Plan Rector ha cambiado sustancialmente desde la entrada en vigor del Decreto 139/2016, con el objeto de que el PGOU no contenga determinaciones contrarias a lo previsto en el PRUG, se considera recomendable revisar el contenido de este condicionante y reformularlo teniendo en consideración las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas Generales con el nuevo Plan Rector.

Al igual que sucede con el transcrito artículo 48, son varios los artículos que si bien hacen referencia al Plan Rector y a la Ley 5/89, de 6 de julio, de Protección y Ordenación de Reserva de la Biosfera de Urdaibai (en adelante, LRBU), en la mayoría de ellos se contienen referencias al articulado del anterior Plan Rector. Valga como ejemplo el artículo 15 de las Normas Urbanísticas Generales, relativo al régimen general de las zonas globales "L. Zonas Rurales":

La zonificación global del suelo no urbanizable, así como el Régimen General de Edificación y Uso de las diferentes zonas rurales que lo conforman se establece en la Ley 5/1989 de Ordenación y Protección de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, el Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, aprobado por Decreto 27/2003 de 11 de febrero, en su "Título VI. Normas de Ordenación directa. Régimen de usos del suelo" y "Título VII. Régimen de actos de uso del suelo y de construcción en situación fuera de ordenación. Régimen de usos tolerados", en los planes y proyectos que lo desarrollen, así como en sus modificaciones.

Para los ámbitos calificados como OPU en el PRUG y descalificados por el presente PGOU, se remite la nueva calificación a la revisión de dicho PRUG. Con carácter transitorio, se establece que en dichos ámbitos será de aplicación las determinaciones del PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai para la categoría P4 Especial Protección.

Por ello, y con el objeto de que el texto articulado pueda ajustarse al contenido del nuevo PRUG se considera recomendable que se revise todo el artículo normativo para su ajuste su contenido a la normativa en vigor. Durante el estudio de la documentación remitida para la elaboración del presente informe se han identificado referencias al Plan Rector que pudieran generar controversia y/o contradicciones con el nuevo texto articulado en los siguientes artículos: 15, 19.2, 19.3.a, 19.3.b, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 62, 74.2 y 85; no obstante, se estima recomendable se revise, asimismo, el contenido del resto del articulado.

En cualquier caso, y a la vista de la estructura y contenido de las Normas Urbanísticas Generales, con el objetivo de facilitar la posterior aplicación de sus determinaciones para el suelo no urbanizable, se recomienda:

- La revisión del artículo 15 para su adecuación al contenido del nuevo Plan Rector y la eliminación de las menciones del mismo a diferentes títulos y calificaciones del texto normativo del PRUG anterior que ya no existen.

- La reestructuración del Título IV de las Normas Urbanísticas (arts. 48 al 62), a través de la inclusión de una mención directa al Plan Rector como instrumento de regulación del régimen de usos y actos de construcción del suelo no urbanizable de Busturia[2] y la eliminación, en consecuencia, de todas las referencias del articulado del título que puedan contradecir el PRUG.

- La adecuación de la referencia del artículo 74.2 a las parcelaciones del suelo no urbanizable al contenido del capítulo 5º del Titulo III del Plan Rector.

- La eliminación de la referencia que se hace al Título VII del anterior Plan Rector en el apartado 3º del artículo 85.

II.3.- Condicionante tercero del expediente 14226

En relación a los Núcleos Rurales, y con el objetivo de que se pueda materializar la edificabilidad a la que se hace referencia en el apartado II.2 de la Memoria, se considera necesario que el PGOU complete y justifique el cumplimiento de la nueva delimitación del núcleo rural de Babene el cumplimiento del Plan Rector. Asimismo, y para la gestión de los suelos edificables que se propongan en los Núcleos Rurales, se estima necesario que se incluya en el PGOU la delimitación y ordenación del núcleo.

El PGOU objeto de informe de la COTPV solo recoge como núcleo rural el núcleo de Bidetxe, y lo consolida con las edificaciones existentes en la actualidad.

El cuadro normativo correspondiente al Núcleo Rural "Bidetxe" de las Normas Urbanísticas Particulares (pág. 104) recoge ciertas determinaciones en referencia al articulado del anterior Plan Rector. Tal y como se ha señalado anteriormente, con el objetivo de facilitar la posterior aplicación de las determinaciones del PGOU para el núcleo rural, se considera recomendable que se actualicen dichas referencias en nuevo Plan Rector, así como que se ajusten a lo previsto en el mismo.

[2] En aplicación del artículo 15.3 de la LRBU, el apartado segundo del artículo 1.1.2 del Plan Rector recoge la prevalencia del mismo sobre el planeamiento urbanístico. Señala, asimismo, que cuando las determinaciones del PRUG sean incompatibles con las de la normativa del planeamiento urbanístico en vigor, ésta se adaptará de oficio por lo órganos competentes.

II.4.- Condicionante cuarto del expediente 14226

En lo relativo a la red viaria, y concretamente al trazado de la variante de Sukarrieta que discurre por el término municipal de Busturia, a la vista de que dicha infraestructura no está ni definida y de que el PRUG contiene en sus artículos 11.4 y 41, la previsión y el procedimiento para la implantación de nuevas infraestructuras viarias en el suelo no urbanizable de la RBU, se considera que la identificación y el grafiado de la misma debería desaparecer del PGOU de Busturia, y recogerse, en su caso, en el instrumento correspondiente.

Entre otros, los planos II-2, II-4A, II-4B y II-5 grafían la citada variante. Se estima que, tal y como estableció el Patronato, *la identificación y el grafiado de la misma debería desaparecer del PGOU de Busturia.*

II.5.- Condicionante quinto del expediente 14226

Respecto del catálogo, y más allá de las edificaciones y espacios urbanos concretos incluidas en el Catálogo y que se encuentran situados en suelos clasificados como suelo no urbanizable, cabe señalar que, en ningún caso las intervenciones permitidas en las mismas podrán contravenir el PRUG, por lo que se considera necesario que se estudie y se señale en el propio Catálogo la relación de elementos que se encuentren en esta situación y se indique que las intervenciones a llevarse a cabo no podrán incumplir lo previsto para las mismas en el Plan Rector.

El artículo 90 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU para informe de la COTPV señala, expresamente, que *aquellos edificios y espacios incluidos en el Catálogo y que se encuentren en suelo clasificados como suelo no urbanizable, no podrán contravenir las determinaciones establecidas en el PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.*

II.6.- Condicionante sexto del expediente 14226

En relación a los espacios libres y equipamientos, se considera necesario que se incorpore al PGOU una ficha por cada espacio libre o equipamiento dispuesto en el suelo no urbanizable. Esta ficha determinará las intervenciones susceptibles de llevar a cabo en las mismas. Para aquellas áreas en las que el Plan general prevé su desarrollo a través de un Plan Especial (San Antonio), se estima necesario el establecimiento en el PGOU de los parámetros y determinaciones máximas, y mínimas en su caso, que deberán regir en su redacción y aprobación, así como el régimen de usos permitidos en el mismo.

Las Normas Urbanísticas Particulares contienen cuadros normativos relativos a los ámbitos del cementerio, la Torre Madariaga y San Antonio.

El cuadro normativo correspondiente al ámbito urbanístico en el suelo no urbanizable San Antonio[3] prevé la *formulación de un Plan Especial a los efectos de determinar la ordenación del parque rural de conformidad con los criterios establecidos en este Plan General.* Al respecto, cabe señalar que el Plan Rector regula en su artículo 5.2.3, el alcance de los planes especiales, en tanto que instrumentos de desarrollo del PRUG. A la vista del contenido y, especialmente, de la ordenación pormenorizada prevista, cabe considerar que las previsiones contenidas no se ajustan a lo previsto en el Plan Rector para el desarrollo de nuevas dotaciones o equipamientos —tanto en lo que respecta al régimen de usos como a las calificaciones susceptibles de acoger dichas actividades— a través de los planes especiales. Por ello, con el objetivo de evitar interpretaciones incorrectas de la viabilidad de este ámbito en el marco del Plan Rector, se estima conveniente su eliminación del PGOU.

[3] Pág 107 y ss de las Normas Urbanísticas Particulares

III.- ADECUACIÓN DEL PGOU PARA INFORME DE LA COTPV A LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS POR EL PATRONATO EN EL EXPEDIENTE 15056 Y SU AFECCIÓN AL PLAN RECTOR EN VIGOR

III.1.- Condicionante primero del expediente 15056

Recoger la condición de vincular la gestión y ejecución de ambos ámbitos urbanísticos (AU.18 Beotegi-Trebol y AU.23. Sakoneta) al mismo procedimiento y plazos.

Las Normas Urbanísticas Particulares recogen en los cuadros normativos correspondientes a los ámbitos urbanísticos A.U.18-Beotegi-Trebol y A.U.23-Sakoneta, del desarrollo de ambos ámbitos *mediante la iniciativa pública.*

III.2.- Condicionante segundo del expediente 15056

Estudiar la demanda real de superficie para actividades económicas en el área de Busturia y redimensionar el ámbito de Sakoneta a la misma.

El apartado IV.4 de la Memoria del PGOU para informe de la COTPV contiene la referencia a las actividades económicas. No se incluye en el mismo estudio alguno respecto a lo previsto en el acuerdo del Pleno del Patronato. Se considera necesario que se realice.

III.3.- Condicionante tercero del expediente 15056

Analizar las condiciones del acceso al nuevo suelo de actividades económicas, sus dimensiones reales y prever su viabilidad viaria.

El acceso previsto para el nuevo suelo de actividades económicas que se propone en la U.A.23 Sakoneta, según se recoge en el plano II.6C del PGOU para informe de la COTPV, coincide con el recogido en el plano A.02.C de la Alternativa 2.3 del documento de "Criterios y objetivos para la clasificación del A.U.-23-Sakoneta en Busturia", de marzo de 2015, y que sirvió para la emisión del informe relativo al expediente 15056.

No se ha identificado texto alguno entre la documentación del PGOU para informe de la COTPV que describa los trabajos relativos al condicionante tercero del expediente 15056. Se estima necesario que se realice.

III.4.- Condicionante cuarto del expediente 15056

Concretar, dentro del uso característico industrial, qué categorías prevé para el ámbito urbanístico de Sakoneta; de tal forma, que se pueda posibilitar la implantación de la actividad industrial dispuesta en la actualidad en el suelo urbano industrial de Trebol de las NNSS.

El artículo 11 de las Normas Urbanísticas Generales, relativo al contenido de los usos urbanísticos, recoge las diferentes actividades que comprende el uso industrial.

III.5.- Condicionante quinto del expediente 15056

Revisar el régimen de usos complementarios del ámbito de Sakoneta y restringirlo a los de garaje, aparcamiento e infraestructuras de servicio; dado que no se considera adecuado que, en un término municipal como el de Busturia, de carácter considerablemente rural, se puedan llegar a promover suelos discontinuos de la trama urbana para la implantación de usos comerciales, de oficinas, hoteleros u hosteleros o socio culturales, que no encajarían, además, con los objetivos que motivan la reclasificación de los mismos.

El cuadro normativo correspondiente al ámbito urbanístico A.U.23-Sakoneta[4] identifica como usos compatibles al característico de actividades económicas, *los correspondientes, de acuerdo a las condiciones establecidas en la regulación de usos (Normas Urbanísticas Generales) para la Zona de Actividades Económicas (A.E-1).*

Al respecto, el artículo 14 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU para informe de la COTPV, identifica como compatibles para la Zona de actividades económicas los usos terciarios (salvo campamentos turísticos), viario (salvo garaje categoría 1º), infraestructura de servicios, equipamiento comunitario y espacios libre.

Se comprueba, en consecuencia, que no se ha recogido el condicionante quinto establecido por el Pleno del Patronato en el expediente 15056, y que debería de recogerse.

III.6.- Condicionante sexto del expediente 15056

> *Prever una regulación específica para los nuevos edificios, acorde con las necesidades reales de las actividades implantadas en la actualidad en el suelo urbano industrial de Trebol de las NNSS, y establecer unas alturas máximas, unas volumetrías y unos materiales de acabados, que además de atender las necesidades de los usos a trasladar, se adecúen al paisaje circundante; todo ello, debido a la discontinuidad del nuevo suelo de actividades económicas previsto con la trama urbana, y la única existencia, en su entorno, de un conjunto de edificios de viviendas colectivas ajenas al paisaje rural predominante.*

No se ha identificado referencia al respecto alguna, ni en las Normas Urbanísticas Generales, ni en las Normas Urbanísticas Particulares. Por lo que se estima que debería de incorporarse en el cuadro normativo correspondiente al ámbito urbanístico A.U.23-Sakoneta de las Normas Urbanísticas Particulares.

IV.- ADECUACIÓN DEL PGOU PARA INFORME DE LA COTPV A OTROS ASPECTOS DEL PLAN RECTOR EN VIGOR

IV.1.- Zonificación del suelo no urbanizable del PGOU

Tras la revisión de la documentación del PGOU para informe de la COTPV se ha podido comprobar que toda la documentación gráfica referente al suelo clasificada como no urbanizable recoge la zonificación del Plan Rector anterior.

En consecuencia, con el objetivo de facilitar, una vez aprobado definitivamente el PGOU, su aplicación, se considera recomendable que se revisen todos los planos y se incorpore, en aquellos en los que se recoja la zonificación del suelo no urbanizable, las calificaciones contenidas en el nuevo Plan Rector.

IV.2.- Calificación de los suelos urbanos o urbanizables propuestos a reclasificar como no urbanizables

El artículo 1.2.4 del Plan Rector prevé, entre otros, la posibilidad de aumento de las superficies de suelo no urbanizable a través del planeamiento urbanístico municipal, y establece que tras *la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico municipal, el órgano competente para ello remitirá copia del documento al Patronato*, y que, *mediante Orden del Departamento con competencias en Medio ambiente se procederá a la actualización de la cartografía del presente Plan y a su publicación.*

El PGOU para informe de la COTPV prevé la reclasificación de ciertos suelos urbanos (OPU) a no urbanizables (zona Motroiu azpi en Axpe, San Bartolomé y junto a pistas de tenis en

[4] Pág. 101 y ss de las Normas Urbanística Particulares del PGOU para informe de la COTPV

Altamira), para los que, tal y como se recoge en los planos II-4A y II-4B, su calificación debe ser determinada por el Plan Rector (ver figura 1).

La figura 2 del presente informe contiene la propuesta de zonificación de los suelos propuestos, para reclasificar a suelo no urbanizable, por el PGOU para informe de la COTPV.

V.- CONCLUSIONES.

A la vista de todo lo anterior, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de Busturia objeto de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el técnico que suscribe considera necesario que:

- Tal y como estableció el Patronato en el expediente 14226, y en tanto que la zonificación contenida en el nuevo Plan Rector tampoco la recoge, se elimine del PGOU de Busturia la identificación y el grafiado de la variante de Sukarrieta.

- En relación al ámbito para actividades económicas A.U. 23- Sakoneta:

    - Estudie la demanda real de superficie para actividades económicas en el área de Busturia y redimensionar el ámbito de Sakoneta a la misma.

    - Analice las condiciones del acceso al nuevo suelo de actividades económicas, sus dimensiones reales y prever su viabilidad viaria.

    - Revise el régimen de usos complementarios del ámbito de Sakoneta y restringirlo a los de garaje, aparcamiento e infraestructuras de servicio; dado que no se considera adecuado que, en un término municipal como el de Busturia, de carácter considerablemente rural, se puedan llegar a promover suelos discontinuos de la trama urbana para la implantación de usos comerciales, de oficinas, hoteleros u hosteleros o socio culturales, que no encajarían, además, con los objetivos que motivan la reclasificación de los mismos.

    - Prevea una regulación específica para los nuevos edificios, acorde con las necesidades reales de las actividades implantadas en la actualidad en el suelo urbano industrial de Trebol de las NNSS, y establecer unas alturas máximas, unas volumetrías y unos materiales de acabados, que además de atender las necesidades de los usos a trasladar, se adecúen al paisaje circundante; todo ello, debido a la discontinuidad del nuevo suelo de actividades económicas previsto con la trama urbana, y la única existencia, en su entorno, de un conjunto de edificios de viviendas colectivas ajenas al paisaje rural predominante.

Por otra parte, si bien en aplicación de la Disposición Transitoria del Decreto 139/2016, el PGOU de Busturia no debe de adaptarse al Plan Rector, en tanto que, en todo caso, este último prevalecerá sobre el anterior, con el objetivo de facilitar la posterior aplicación del contenido del Plan General para el suelo no urbanizable, el técnico que suscribe considera recomendable:

- En relación a las normas urbanísticas generales:

    - La revisión del artículo 15 para su adecuación al contenido del nuevo Plan Rector y la eliminación de las menciones del mismo a diferentes títulos y calificaciones del texto normativo del PRUG anterior que ya no existen.

    - La reestructuración del Título IV de las Normas Urbanísticas (arts. 48 al 62), a través de la inclusión de una mención directa al Plan Rector como instrumento de regulación

del régimen de usos y actos de construcción del suelo no urbanizable de Busturia[5] y la eliminación, en consecuencia, de todas las referencias del articulado del título que puedan contradecir el PRUG.

- La adecuación de la referencia del artículo 74.2 a las parcelaciones del suelo no urbanizable al contenido del capítulo 5º del Titulo III del Plan Rector.

- La eliminación de la referencia que se hace al Título VII del anterior Plan Rector en el apartado 3º del artículo 85.

- Se actualicen las referencias contenidas en el cuadro normativo correspondiente al Núcleo Rural "Bidetxe" de las Normas Urbanísticas Particulares el nuevo Plan Rector, así como que se ajusten, éstas, a lo previsto en el mismo.

- A la vista del contenido y, especialmente, de la ordenación pormenorizada prevista para el ámbito de San Antonio, se elimine el mismo del PGOU de Busturia, por no ajustarse las previsiones contenidas para el mismo a lo previsto en el Plan Rector, para el desarrollo de nuevas dotaciones o equipamientos —tanto en lo que respecta al régimen de usos como a las calificaciones susceptibles de acoger dichas actividades— a través de los planes especiales.

- Se revisen todos los planos del PGOU de Busturia y se incorpore, en aquellos en los que se recoja la zonificación del suelo no urbanizable, las calificaciones contenidas en el nuevo Plan Rector.

- Se recoja la propuesta de calificación de los suelos a reclasificar como no urbanizables por el PGOU en Motroiu Azpi - Axpe, San Bartolome y Altamira, recogidos en la figura 2 del presente informe.

En Busturia, a 2 de octubre de 2018

Fdo. Jon Asua Aberasturi

Arquitecto

Servicio de la Reserva de Biosfera de Urdaibai

[5] En aplicación del artículo 15.3 de la LRBU, el apartado segundo del artículo 1.1.2 del Plan Rector recoge la prevalencia del mismo sobre el planeamiento urbanístico. Señala, asimismo, que cuando las determinaciones del PRUG sean incompatibles con las de la normativa del planeamiento urbanístico en vigor, ésta se adaptará de oficio por lo órganos competentes.

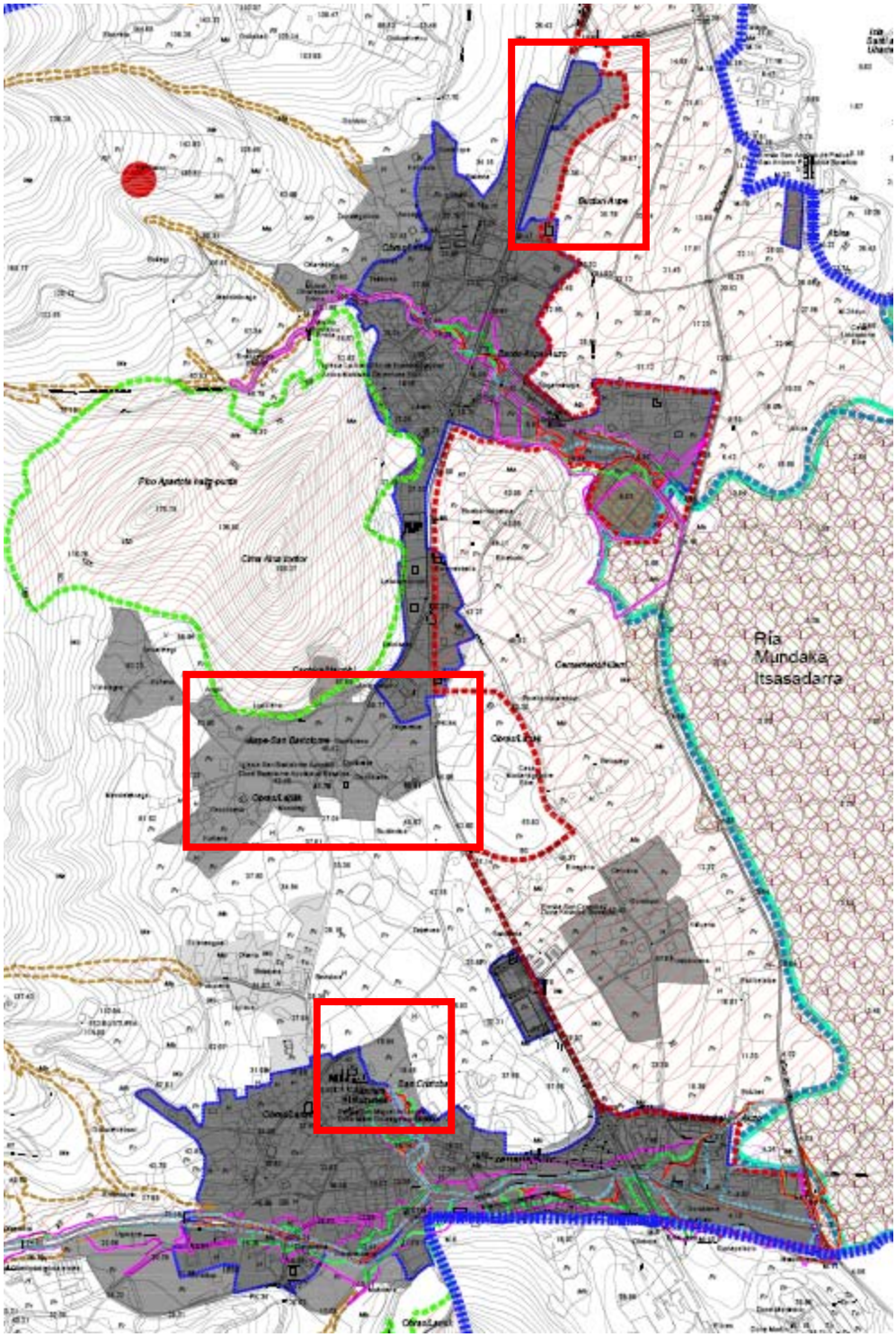


Figura 1.- Suelos propuestos por el PGOU para su reclasificación a no urbanizables y pendientes de calificación por el PRUG

Figura 2.- Calificación según zonificación Plan Rector de los suelos propuestos por el PGOU para su reclasificación a no urbanizables

INFORME SOBRE EL "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BUSTURIA"

T.M. DE BUSTURIA (BIZKAIA)

CÓDIGO: 2HI-059/17-P03

1. ANTEDECENTES

Fecha de entrada en la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático: 17 de septiembre de 2018.

Remite: Secretaría de la COTPV.

Promueve: Ayuntamiento de Busturia

Marco del informe: Informe de la COTPV previo a la aprobación definitiva.

Expedientes previos/relacionados: Esta Dirección ha informado el PGOU de Busturia en varias ocasiones, la última de ellas en diciembre de 2017, en el marco del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Art.12) (código expediente: OP-2017_166).

Documentación: Documentación urbanística elaborada para la aprobación provisional del PGOU. Incluye Memoria, normativa urbanística, planos y estudio de viabilidad económico financiera, fechados en marzo de 2017, y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, fechado en octubre de 2014. Además, se cuenta con el Informe de respuesta a la Memoria Ambiental, fechado en julio de 2018.

2. RESUMEN DE LA PROPUESTA

Las principales propuestas del PGOU suponen en síntesis:

- Suelo urbano/urbanizable: el modelo urbano se basa en colmatar la trama urbana de los tres principales núcleos urbanos del municipio: Artadi, Axpe y Altamira-San Kristobal. En el caso de Artadi, se mantiene la delimitación vigente consolidando su edificabilidad y usos. En el caso de Axpe, se reduce sensiblemente su tamaño anterior, al eliminar de la delimitación del suelo urbano/urbanizable los ámbitos de Motroiu.Azpi y San Bartolome, y se incorpora al núcleo urbano parte del núcleo rural de Babene (que deja de ser considerado núcleo rural, de acuerdo al inventario de la DFB). Altamira-San Kristobal incorpora dos pequeños ámbitos urbanizables al objeto de completar dotaciones (San Miguel) y reformar la ubicación del ámbito "Trebol" y las riberas del arroyo Mape, trasladando la actividad económica a un nuevo ámbito de actividades económicas previsto en Sakonetas.

  Se crea un nuevo suelo urbanizable –denominado A.U.23. Sakonetas- para actividades económicas, orientado al sector servicios, con acceso directo desde la BI-2235 y con una superficie de 10.980 m^2.

- Núcleos rurales: Los núcleos rurales Babene y Gollebar se incorporan en parte al suelo urbano de Axpe y Altamira-San Kristobal, respectivamente. Por otro lado, de acuerdo al inventario de la DFB, dejan de ser núcleos rurales Babene, San Kristobal y Gorritxikale, pasando a incorporarse al suelo rural común, en la categoría que establezca el PRUG.

- Suelo No Urbanizable: Adoptan la zonificación del PRUG, pero no del vigente sino del aprobado por Decreto 242/1993, de 3 de agosto.

  Por otro lado, se delimita un ámbito en el SNU denominado "San Antonio", que abarca un amplio territorio (439.251 m2) en el extremo norte del municipio. Entre los criterios y objetivos de conservación que se definen para esta ámbito cabe destacar los siguientes: análisis de la posible cubrición de la "trinchera" ferroviaria y la mejora de la permeabilidad y continuidad de los terrenos situados a ambos lados del trazado ferroviario, habilitación de un parque rural o área recreativa tomando como referencia las actuales instalaciones y espacios de aparcamiento y ocio y estancia de la zona. La ordenación del parque rural se definirá en un Plan Especial .

3. ANÁLISIS DE LAS IMPLICACIONES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL

- **En relación a la ordenación del Suelo No Urbanizable**

En lo relativo a la adaptación del PGOU el PRUG de la Reserva de Biosfera de Urdaibai, véase el informe de 2 de octubre de 2018 emitido por el servicio técnico de la Reserva de Biosfera de Urdaibai anexo al presente informe.

Por lo que se refiere a los espacios de la Red Natura 2000 en el municipio de Busturia, cabe señalar que el PGOU adopta dichos espacios Natura 2000 (ZEPA Ría de Urdaibai, ZEC Zonas litorales y marismas de Urdaibai, ZEC Encinares cantábricos de Urdaibai y ZEC Red fluvial de Urdaibai) como condicionantes superpuestos a la ordenación del suelo no urbanizable, lo que se valora positivamente. No obstante, si bien el régimen general de ordenación (Art 53 de las normas urbanísticas) señala que en estos ámbitos son de aplicación los criterios establecidos en el conjunto de disposiciones legales, planes y proyectos reguladores de estos espacios, **se recomienda recoger de forma expresa la normativa de aplicación**, es decir, el Decreto 358/2013, de 4 de junio, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación 4 lugares de importancia comunitaria del ámbito de Urdaibai y San Juan de Gaztelugatxe y se aprueban las medidas de conservación de dichas ZEC y de la ZEPA Ría de Urdaibai.

El ámbito del parque rural "San Antonio", a desarrollar a través de un Plan Especial, recae en su totalidad en la ZEPA Ría de Urdaibai, además de colindar con la ZEC Zonas litorales y marismas de Urdaibai. A este respecto, de acuerdo con el argumento que se da en el informe de respuesta a la Memoria Ambiental, se considera que con este nivel de concreción no es posible analizar las repercusiones sobre los espacios natura 2000 señalados, así pues **será en la tramitación ambiental del Plan Especial correspondiente, donde se aborde este análisis, de acuerdo a lo establecido en el artículo 46.4 de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre**, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, lo que en todo caso, se recomienda quede expresamente recogido en la normativa particular del ámbito.

- **En relación a la ordenación del Suelo Urbano/Urbanizable**

Sector A.U. 23. Sakonetas

Se echa en falta una adecuada justificación de la necesidad de un nuevo sector de actividades económicas (teniendo en cuenta que se plantea un ámbito mucho mayor que el que ocupan las actividades económicas que actualmente se desarrollan en el sector Trebol y que pretenden trasladarse a este nuevo sector), además de un estudio de alternativas de ubicación (teniendo en cuenta que se ha optado por un ámbito que no es colindante con el actual suelo urbano/urbanizable, en medio de un entorno rural, con el riesgo que ello supone como polo de atracción de futuros desarrollos). Se insta a que en tanto en cuanto estas cuestiones no sean adecuadamente valoradas, se desestime el desarrollo del Sector A.U. 23. Sakonetas.

Sectores A.U.21 Presape y AU.18 Beotegi-Trebol

En el informe emitió el pasado diciembre se ponía de manifiesto el escaso grado de concreción del ISA, que se limita a una descripción general de la vegetación que resultaría afectada, y se solicitaba que se abordara un análisis de más detallado. Este análisis no ha sido llevado a cabo.

Tampoco se han analizado las afecciones a la conectividad del arroyo Mape, ni se ha prestado atención a la presencia de flora alóctona de carácter invasor, cuestiones sobre las que se incidía en el informe del pasado diciembre.

Se insta a que en tanto en cuanto estas cuestiones no sean adecuadamente valoradas, se desestimen los desarrollos A.U.21 Presape y AU.18 Beotegi-Trebol.

4. PROPUESTA DE INFORME

Esta Dirección valora el "Plan General de Ordenación Urbana de Busturia" en los siguientes términos:

I. Aspectos de carácter vinculante:

- Ninguno

II. Aspectos de carácter no vinculante:

- Se insiste en la necesidad de adaptación del PGOU de Busturia a lo señalado en el informe emitido por el servicio técnico de la Reserva de Biosfera de Urdaibai, anexo a este informe.

- Se recomienda que el régimen general de ordenación de aplicación al condicionante superpuesto relativo a los espacios natura 2000 (Art 53 de las normas urbanísticas) recoja de forma expresa la normativa que es de aplicación en estos espacios (el Decreto 358/2013, de 4 de junio, por el que se designan Zonas Especiales de Conservación 4 lugares de importancia comunitaria del ámbito de Urdaibai y San Juan de Gaztelugatxe y se aprueban las medidas de conservación de dichas ZEC y de la ZEPA Ría de Urdaibai).

- Con respecto al ámbito del parque rural "San Antonio", se recomienda que en su normativa particular se recoja de forma expresa que será en la tramitación ambiental del Plan Especial correspondiente, donde se aborde este análisis, de acuerdo a lo establecido en el artículo 46.4 de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre.

- Con respecto a los desarrollos A.U. 23. Sakonetas, A.U.21 Presape y AU.18 Beotegi-Trebol, se insta a que sean desestimados, en tanto en cuanto no sea aborde un adecuado análisis de sus implicaciones sobre el medio natural.

En Vitoria-Gasteiz, a 4 de octubre de 2018.

Aitor Zulueta Telleria

Natura Ondare eta Klima Aldaketaren Zuzendaria

Director de Patrimonio Natural y Cambio Climático

EXPEDIENTE: 2HI-059/17-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE BUSTURIA.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS (Dirección de Agricultura y Ganadería)

1. INTRODUCCION Y SINTESIS

1.1. Introducción y antecedentes

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación para la Aprobación Provisional del PGOU fechada en marzo de 2017 (memoria, planos, normas urbanísticas, catálogo, estudio de viabilidad económico financiera, memoria de sostenibilidad económica y programa de actuación), la documentación del Informe de Sostenibilidad Ambiental fechada en octubre de 2014 (referida al documento de Aprobación Inicial del planeamiento), la Memoria Ambiental del PGOU formulada por Orden Foral número 2457, de 26 de abril de 2018 y el "Informe respuesta a la Memoria Ambiental-Documento de integración" fechado en julio de 2018.

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el PGOU de Busturia, el primero en febrero de 2011 en fase de consultas previas para la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, y el segundo en febrero de 2015 en trámite de Audiencia de la Evaluación Ambiental Estratégica.

El último de los informes reiteraba el contenido del primero, al no haber sido incorporadas sus propuestas en el expediente. En concreto, se recordaba la normativa de aplicación relativa a las explotaciones ganaderas, se recomendaba que se actuara con la máxima cautela en cuanto a las reclasificaciones de Núcleo Rural (NR) a suelo urbano y se señalaba la conveniencia de que se evaluara la incidencia de los desarrollos propuestos sobre las explotaciones agrarias que pudieran verse afectadas.

La documentación disponible relativa al ISA es la misma que la analizada para el informe elaborado en 2014 (salvo la cartografía que sí ha sido actualizada), por lo que siendo el marco en el que se analizaban los efectos ambientales de las propuestas (incluidos ocupación del suelo y cambios de uso, y afección sectorial agraria) el presente informe reitera en parte las consideraciones del informe anterior.

1.2. Síntesis del PGOU de Busturia

La zonificación del **Suelo No Urbanizable** (SNU) planteada por el PGOU remite a las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, dentro de la que se encuentra la totalidad de la superficie municipal.

Dentro de este SNU se delimita el **ámbito de ordenación especial de San Antonio** (439.251 m^2), cuya ordenación pormenorizada se prevé en un futuro Plan Especial de protección y ordenación. En este ámbito se plantea la mejora de la red viaria y ferroviaria, la posible cubrición de la trinchera del ferrocarril, así como habilitación de un parque rural o área recreativa tomando como referencia las actuales instalaciones y espacios de aparcamiento, ocio y estancia de la zona.

En lo que respecta a **clasificación de suelos** la propuesta del planeamiento se centra en incorporar al suelo urbano (en concreto a los ámbitos urbanísticos A.U.20. y A.U.6.) parte de los actuales NR de Gollebar (2,5 ha) y Babene (2,2 ha) y en delimitar un nuevo sector urbanizable para el desarrollo de Actividades Económicas, Sakonetas (1,17 ha), que permitirá además el traslado de las actividades actuales en la margen izquierda del río Mape.

Por otro lado, en varias zonas se desclasifica suelo urbano o urbanizable que pasa al no urbanizable (ej. área de San Bartolomé), al que también se incorporan los NR que no se han recogido en el Inventario de núcleos rurales de Bizkaia (salvo las superficies de Gollebar y Babene que se incorporan al suelo urbano).

En lo que se refiere a **infraestructuras viarias**:

- Se delimita la franja de terreno necesaria para el desdoblamiento de la línea ferroviaria Bermeo-Amorebieta previsto en el PTS de la red ferroviaria de la CAPV. Además, se plantean actuaciones de soterramiento de determinados tramos que permitan una mayor permeabilidad en el territorio, así como algunas mejoras de las instalaciones actuales (Plan Especial de San Antonio).
- Se mantiene la alternativa nº 4 analizada en fases anteriores en relación a la carretera comarcal BI-2235 consistente en mantener su trazado actual (excepto en el tramo que participa del término municipal de la variante urbana de Sukarrieta) adaptándolo a los objetivos de transporte motorizado, peatonal y ciclable que se pretenden. Entre otros será necesario la ampliación de parte de su plataforma en buna parte de su recorrido para incorporar el carril peatonal y ciclable y ejecutar nuevos enlaces y rotondas.
- Se tiene en cuenta el trazado de la variante de Sukarrieta a su paso por el municipio de Busturia.

2. CONSIDERACIONES

Tal y como se ha venido señalando en los informes anteriores de esta Dirección el municipio de Busturia se encuentra localizado íntegramente en la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, por lo que no resulta de aplicación el contenido del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV. No obstante, se estima pertinente emitir una serie de consideraciones relativas al suelo y la actividad agrarios.

2.1. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

Si bien la superficie de las áreas a ordenar por el planeamiento urbanístico (suelos OPU) disminuye con respecto a la normativa urbanística actual en favor de la superficie del SNU, no pueden obviarse las afecciones sobre suelos y usos agrarios que se derivarán de las **clasificaciones de parte de los suelos de los NR de Gollebar y Babene y del ámbito para actividades económicas de Sakonetas**:

- La superficie de los NR de Gollebar y Babene que se incorpora al suelo urbano (OPU) incluye parcelas agrarias con uso SIGPAC definido como Tierra Arable, Frutales, Pasto Arbustivo, Pastizal y, en menor medida, Forestal y Pasto Arbolado.

  A la vista de las condiciones generales de uso establecidas en las normas urbanísticas particulares para los ámbitos urbanísticos en los que se insertan estas superficies (A.U.6. y A.U.20.) las preocupaciones señaladas en el informe anterior de esta Dirección en cuanto a la clasificación de NR como suelo urbano se ven confirmadas. En estos ámbitos las condiciones de uso son las referidas a la Zona Residencial Familiar en Parcela Aislada (R-3) y otros usos compatibles, en las que el uso característico es el residencial y donde los usos agrarios profesionales no están permitidos.

  Además, estos nuevos suelos urbanos forman parte de la oferta residencial contenida en el nuevo planeamiento, oferta que tomando como referencia los criterios establecidos en el Decreto 4/2016, de 19 de enero, de modificación de las Directrices de Ordenación del territorio de la CAPV, y tal y como se apunta en la memoria ambiental, excede de los máximos previstos.

- El ámbito para actividades económicas de Sakonetas incluye por su parte parcelas agrarias con uso SIGPAC definido como Pastizal, Pasto Arbustivo y Tierra Arable; y coincide con la Zona de Alto Valor Agrológico T1.A1. del PRUG vigente.

Según este PRUG, las Zonas de Alto Valor Agrológico se corresponden con las que presentan los mejores suelos desde el punto de vista de su potencial agrario. Se caracterizan por sus excelentes propiedades fisicoquímicas, fertilidad, así como por su manejabilidad y accesibilidad. Estas zonas se consideran estratégicas para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y preservación frente a otros usos se consideran prioritarios.

Por otro lado, la delimitación del sector Sakonetas propuesta se considera un crecimiento aislado no amparado por el PTP de Gernika-Markina vigente que podría inducir además a futuros desarrollo u ocupaciones en su entorno.

En cualquier caso, conforme a lo señalado en la Memoria Ambiental, y según el PRUG vigente, en las reducciones de SNU que afecten a Zonas de Alto Valor Agrológico (T1.A1.) será de aplicación lo establecido para los suelos de alto valor agrológico en la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria y el Decreto 193/2012, de 2 de octubre, de conservación y fomento del uso del suelo agrario en la Comunidad Autónoma de Euskadi (artículo 1.2.4. del PRUG).

Además, esta Dirección quiere mostrar su inquietud en cuanto a la delimitación del ámbito a ordenar pormenorizadamente por un **Plan Especial en Axpe-San Antonio**. El mismo ocupa una parte considerable de los suelos de la subcategoría Zona de Alto Valor Agrológico T1.A1. del PRUG a nivel municipal y alberga numerosas parcelas agrarias con usos SIGPAC definidos como Pastizal, Frutales, Tierra Arable, Pasto Arbustivo, Pasto Arbolado y Forestal. A pesar de que uno de los criterios y objetivos de ordenación de Norma Urbanística Particular del ámbito es el de consolidación de las actividades agrarias, algunas de las propuestas que se plantean relacionadas con otros usos podrían suponer afecciones sobre suelos y actividades agrarias (obtención de terrenos por la Administración destinados a uso público, nuevos desarrollos de equipamientos, etc.).

Dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agrarios, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera cierta inquietud el impacto que las propuestas del planeamiento señaladas pueda generar sobre las explotaciones agrarias existentes. Hay que tener en cuenta además la escasa base territorial de muchas explotaciones, sobre todo en la vertiente cantábrica, para las cuales una disminución de superficie, por pequeña que sea, puede suponer un fuerte impacto máxime considerando la necesidad de disponibilidad de superficie de cara a la justificación del cobro de ayudas del sistema de Política Agrícola Común.

Asimismo, se estima conveniente desde un punto de vista sectorial normativo, citar que la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca[1] incide, como uno de los fines de la política agraria y alimentaria, en la defensa del suelo agrario no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de desertización y erosión. Establece asimismo entre sus objetivos:

- *Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura familiar.*
- *Potenciar y preservar, en su caso, un dimensionamiento estructural de las explotaciones que coadyuve a su viabilidad económica.*
- *Proteger el suelo agrario especialmente en las zonas más desfavorecidas y las que están bajo influencia de presión urbanística.*
- *Proteger las actividades no recompensadas por el mercado englobadas en el carácter multifuncional de la agricultura, tales como la gestión territorial y paisajística, la protección medioambiental, y la conservación de razas de animales autóctonas y de la sociedad y cultura rural.*

Atendiendo a todo lo anterior, se recomienda que se replanteen las propuestas de calificación de suelos previstas para usos residenciales y actividades económicas, y que desde el planeamiento general se establezcan pautas para la redacción del PE de San Antonio que aseguren la preservación de los suelos y actividades agrarias.

En cualquier caso, e insistiendo en lo requerido en informes anteriores, se considera de vital importancia que se proceda a evaluar la afección sectorial agraria teniendo en cuenta el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas definitivas del planeamiento, pudiendo tomarse como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades".

[1] Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

3. PROPUESTA DE INFORME

La Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras del Gobierno Vasco efectúa las siguientes consideraciones de carácter recomendatorio relativas al PGOU de Busturia:

1º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

A la vista de las afecciones sobre suelos y usos agrarios que podrían derivarse de las propuestas del PGOU según lo señalado en el apartado 2.1. de este informe, se recomienda que se replanteen las propuestas de calificación de suelos previstas para usos residenciales y actividades económicas, y que desde el planeamiento general se establezcan pautas para la redacción del PE de San Antonio que aseguren la preservación de los suelos y actividades agrarias.

En cualquier caso, e insistiendo en lo requerido en informes anteriores, se considera de vital importancia que se proceda a evaluar la afección sectorial agraria teniendo en cuenta el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas definitivas del planeamiento, pudiendo tomarse como base lo establecido en el PTS Agroforestal en relación a la "Evaluación de la afección sectorial agraria ocasionada por la aplicación de planes y por la realización de obras o actividades".

Vitoria-Gasteiz, 23 de octubre de 2018

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
EKONOMIAREN GARAPEN ETA AZPIEGITURA SAILA
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO E INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: Ikerne Zuluaga Zamalloa
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINTZA ZUZENDARIA
DIRECTORA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA SAILBURUORDETZARENA, BUSTURIKO UDALEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRARI BURUZKOA.
2HI-059/17-P03

BUSTURIKO UDALA (BIZKAIA)

1.- XEDEA

Txosten honen xedea Busturiko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espediente hau, etxebizitza arloko eskumenari dagokionez aztertzea da, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txostena egin dezan.

2.- AURREKARIAK

2.1. Busturiko Udaleko Planeamenduko Arau Subsidiarioak onartu ziren behin betikoz 1994ko azaroaren 11n eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren 1997ko martxoaren 1ean.

2.2. Busturiko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak hasierako onespena jaso zuen 2014ko abenduaren 19an.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

3.1. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak nola hiri-lurzoru hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, hori eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua ikusi ondoren, lurzorua gordetze egin behar hori ez dagokio Busturiko Udalari.

3.2. Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidurazko bizitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hau da, 20.000

INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE BUSTURIA.
2HI-059/17-P03

AYUNTAMIENTO DE BUSTURIA (BIZKAIA)

1.- OBJETO

El presente informe pretende analizar desde la competencia sectorial de vivienda el expediente del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Busturia, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.- ANTECEDENTES

2.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Busturia se aprobaron definitivamente el 11 de noviembre de 1994 y fueron publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia el 1 de marzo de 1997.

2.2. El Plan General de Ordenación Urbana de Busturia se aprobó inicialmente el 19 de diciembre de 2014.

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.

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 no rige para el municipio de Busturia.

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

biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daude.

Beraz, udalerriak 1.659 biztanle izanda (EUSTAT 2017), lurzoru gordetze hori ez dagokio Busturiko Udalari.

3.3. Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikuluak dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jarduerez sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, berridazten duena:

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

27.2. Eraikigarritasun haztatuaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jabeek hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren (aurreko hirigintza-antolamenduak esleitutakoaren) gaineko gehitzearen %15ari dagokion lurzorua laga behar diote dohainik udalari, hirigintza-kargetatik libre, non eta hirigintza-antolamendu horrek egikaritzea gauzatzeko ezarritako mugak gainditu ez diren, edo, halakorik ezarri ez bazuen, lege honetako 189. artikuluan ezarritakoak gainditu ez diren. Kasu horretan, gauzatutako eraikigarritasuna hartuko da kontuan.

27.3. Artikulu honetan arautzen den lagapena partzela eraikigarrietan gauzatu beharko da, eta partzela horiek Lurzoruaren Udal Ondareari atxiki beharko zaizkio beti.

27.4. Lege honek etxebizitza babestuak egiteko lurzorua erreserbatzera behartzen ez dituen eta erabilera nagusia bizitegirakoa duen area, sektore edo, hala badagokio, egikaritze-unitatearen helburu horretarako lurzorurik aurreikusten ez duten udalek, inola ere, babes publikoko etxebizitzak egiteko izendatu beharko dituzte goian azaldutako eran lortutako partzelak.

27.5. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, Toki Administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulu honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, lagapen osoarena edo zati batena. Diru hori dagokion lurzoru-ondareari atxiki beharko zaio.

más de 20.000 habitantes.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 1.659 habitantes (EUSTAT 2017), esta obligación de reserva no rige para el municipio de Busturia.

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:

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. 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. 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. En el caso de municipios no obligados por esta ley a reservar suelo con destino a vivienda protegida y que no contemplen reserva alguna de suelo con este fin en el área, sector o, en su caso, unidad de ejecución de uso predominante residencial, deberán destinar parcelas así obtenidas para vivienda de protección pública.

27.5. 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.

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2018ko apirilekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 51 eskakizun daude udalerri honetan. Horietako %76k alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerek, 39 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 12 pertsonek eman dute izena.

Eskaera guztien artean, 40 Busturiko udalerrian erroldatutako pertsonenak dira eta 31 etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

3.4. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de octubre de 2018, hay una demanda de 51 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 76% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 39 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 12 personas.

De todas las solicitudes, 40 son de personas empadronadas en Busturia, y 31 son para acceder a una vivienda en alquiler.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Aztertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza ezartzen du finkatugabeko hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian proposatutako jarduketa integratuetan. Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehazten da, hirigintza-arauetako fitxetan bildutako datuen arabera:

4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

4.1. El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en las actuaciones integradas planteadas en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable. En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, según datos recogidos en las fichas de las Normas Urbanísticas:

		PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA		
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA *SUELO URBANO RESIDENCIAL*	Azalera Superfici m²	E. libreak V.Libres m² sabai-az. *m²*	BPE V.P.P. m² sabai-az. *m²*	GUZTIRA TOTAL m² sabai-az. *m²*
A.U. 5 ARTETXEZURIA-MALBEONDO	18.513	3.780	0	3.780
A.U. 9 IZPILLUETA II	4.521	0	2.400	2.400
A.U. 11 LEKOSAIZ	10.880	1.760	1.050	2.810
A.U. 16 ZELAIONDO	15.733	6.085	0	6.085
A.U. 17 ZUBIONDO	7.037	2.983	0	2.983
A.U. 18 BEOTEGI-TREBOL	12.073	2.520	0	2.520
A.U. 20 GOLLEBAR	3.907	840	0	840
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	72.664	17.968	3.450	21.418
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA *SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL*	Azalera Superfici m²	E. libreak V.Libres m² sabai-az. *m²*	BPE V.P.P. m² sabai-az. *m²*	GUZTIRA TOTAL m² sabai-az. *m²*
A.U. 21 PRESAPE	26.526	0	8.200	8.200
A.U. 22 SAN MIGUEL	9.833	2.500	0	2.500
LURZORU URBANIZAGARRIA	36.359	2.500	8.200	10.700
GUZTIRA / *TOTAL*	109.023	20.468	11.650	32.118

4.2. Babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzorua erreserbatu beharrik ez dagoela eta helburu horretarako lurzorua aurreikusten dela kontuan izanik, ez da beharrezkoa udalari doan lagatako partzelak babes publikoko etxebizitzak egiteko izendatzea.

4.3. Adierazi beharra dago memorian agertzen diren datuak bat etorri behar direla hirigintza-fitxetan jasotakoekin. Beraz, A.U.5 Artetxezuria-Malbeondo eremuari dagokionez, argitu behar da ea etxebizitza babesturako erreserba bat proposatzen den ala ez; izan ere, eremuaren fitxa partikularrean, garapen berrien erabilera bizitegi-erabilera librea izango dela adierazten da.

4.4. Gomendagarria da A.U.5 Artetxezuria-Malbeondo eta A.U.22 San Miguel eremuen hirigintza-fitxetan ezarri nahi den etxebizitza babesturako bizitegi-eraikigarritasuna zehaztea, baldin eta udalaren asmoa bada eremu horietan etxebizitza babestua ziurtatzea 2/2006 Legeak ezarritakoarekin bat (arau horrek udalerri batzuk babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetarako lurzorua erreserbatzera behartzen ditu). Hala ere, Busturia ez dago hori egitera behartuta.

4.5. Azkenik, adierazi beharra dago eremuen bideragarritasun ekonomikoa prozesu jarraitutzat jo behar dela, hau da, arian ariko xehetasuna izan behar du, ondoz ondoko hirigintza-dokumentuen bidez.

5.- ONDORIOAK

5.1. Busturiko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren dokumentu honi buruzko **aldeko** txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokionez.

Vitoria-Gasteizen, 2018ko azaroaren 5ean

4.2. Considerando que no hay obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública y que sí se reserva suelo con este fin, no es necesario destinar las parcelas obtenidas por cesión gratuita al ayuntamiento a vivienda de protección pública.

4.3. Señalar que los datos que figuran en la memoria deben ser concordantes con los recogidos en las fichas urbanísticas, por lo que en relación al ámbito A.U.5 Artetxezuria-Malbeondo se deberá aclarar si se propone o no una reserva de vivienda protegida, puesto que en la ficha particular del ámbito se establece que el uso característico de los nuevos desarrollos es residencial libre.

4.4. Se recomienda concretar en las fichas urbanísticas de A.U.5 Artetxezuria-Malbeondo y A.U.22 San Miguel la edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida que se quiera establecer, si la pretensión municipal es asegurar vivienda protegida en dichos ámbitos en los términos establecidos por la Ley 2/2006 para los municipios obligados por esta ley a reservar suelo para viviendas sometidas a algun régimen de protección pública, aun sin estar Busturia obligado a ello.

4.5. Por último, señalar que la viabilidad económica de los distintos ámbitos, ha de ser considerado como un proceso continuado, objeto de una progresiva precisión a través de los sucesivos documentos urbanísticos.

5.- CONCLUSIONES

5.1. Se informa **favorablemente** el documento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Busturia, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

En Vitoria-Gasteiz, a 5 de noviembre de 2018

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
INGURUMEN, LURRALDEAREN ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta

ura
ur agentzia
agencia vasca del agua

ura
ur agentzia
agencia vasca del agua

2018 URR. OCT. 31

SARRERA / ENTRADA	IRTEERA/SALIDA
	554 16389

EAEko Lurralde Antolaketaren Batzordeko idazkaria
Ingurumena eta Lurralde Politika Saila
Eusko Jaurlaritza
Donostia kalea 1
01010 Vitoria-Gasteiz

TXOSTEN-PROPOSAMENA BIDALTZEA

REMISIÓN PROPUESTA DE INFORME

Z/Erref: 2HI-059/17-P03
G/Erref: IAU-2018-0231

GAIA: Busturiako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorra.

Honekin batera txosten proposamena doakizu, idazpuruko gaiari buruz Uraren Euskal Agentziak egindakoa.

Besterik gabe, agur

Vitoria-Gasteiz, 2018ko urriaren 31

ASUNTO: Plan General de Ordenación Urbana de Busturia. (TM Busturia)

Adjunto se remite propuesta de informe de la Agencia Vasca del Agua sobre el asunto arriba referenciado.

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, 31 de octubre de 2018

Jose María Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

Orio 1-3 01010 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 - F: 945 01 17 01 - www.uragentzia.eus

ur agentzia
agencia vasca del agua

PROPUESTA DE INFORME SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BUSTURIA (BIZKAIA).

S/ Ref.: 2HI-059/17-P03

N/ Ref.: IAU-2018-0231

1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 7 de septiembre de 2018 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) la solicitud de informe acerca de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del municipio de Busturia (Bizkaia).

Para su examen se ha presentado la *Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Busturia. Documento de Aprobación Inicial. Informe de Sostenibilidad Ambiental* y *Evaluación ambiental estratégica del PGOU de Busturia. Informe respuesta Memoria Ambiental-Documento de Integración.*

Como antecedentes hay que señalar los siguientes informes, emitidos por esta Agencia:

- IAU-2014-0138: informe de fecha 13 de noviembre de 2014, en relación con el trámite de evaluación ambiental estratégica del PGOU de Busturia, solicitado por el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia.

- IAU-2015-0001: informe de fecha 20 de febrero de 2015, en relación con la aprobación inicial del PGOU de Busturia, a solicitud del Ayuntamiento.

- IAU-2017-0276: informe de fecha 22 de enero de 2018, en relación con la evaluación ambiental estratégica de la revisión del PGOU, también solicitado por el Ayuntamiento.

Por último hay que indicar que, con fecha 11 de mayo de 2018, esta Agencia remitió al Ayuntamiento de Busturia un informe complementario (ref. IAU-2018-0080) que se adjunta como anexo, en respuesta a las cuestiones recogidas en un escrito remitido por dicho Ayuntamiento, a propósito del informe emitido por URA de ref. IAU-2017-0276 anteriormente citado.

2.- ÁMBITO Y OBJETO

El municipio de Busturia se encuentra en el ámbito de las cuencas internas del País Vasco, en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, siendo los principales cauces, los ríos Infernuerreka, Mape y Axpe, tributarios del río Oka.

La revisión del planeamiento urbanístico tiene como objeto adaptarlo a las necesidades y demandas que se detectan en el municipio, así como adecuarlo a los cambios introducidos en la legislación urbanística vigente, aportando propuestas de ordenación.

De acuerdo con la documentación presentada, el PGOU propone las siguientes actuaciones:

- **Uso residencial:** se prevé la ordenación de un total de unas 312 viviendas, colmatando los suelos de los núcleos de Altamira y Axpe. De estas, de acuerdo con la documentación presentada, 231 ya estarían contempladas en la normativa urbanística vigente, pero no se han desarrollado.

De acuerdo con la documentación presentada, el crecimiento residencial de Busturia se limita a los ámbitos A.U.5 Artxezuria-Malbeondo, A.U.7 Etxezarre-Atxondo, A.U.9 Izpillueta, A.U.11 Lekosaiz y A.U.18 Beotegi-Trebol. El resto de áreas de desarrollo se corresponden con ámbitos anteriormente clasificados y calificados (A.U.16 Zelaiondo y A.U.17 Zubiondo), además de los sectores de suelo urbanizable sectorizado. Asimismo, en el ámbito de Presape se propone la redacción de un nuevo Plan Parcial (72 viviendas de protección oficial).

Por otro lado, se pretende la reordenación de los ámbitos "Presape" y "Beotegi-Trebol", para configurar un importante espacio de parque fluvial.

Por último, se prevé completar las dotaciones en San Miguel y reformar la ubicación del ámbito "Trebol" y las riberas del río Mape, trasladando la actividad a la zona de Sakonetas. Además se incorporará a este nuevo territorio parte del núcleo rural de Gollebar.

En el plano adjunto se han grafiado las propuestas de desarrollo urbanístico más significativas.

- **Núcleos rurales:** se proponen las siguientes actuaciones para cada uno de ellos:

  - Bidetxe: Mantener su delimitación vigente.
  - Gollebar: incorporar parte de sus terrenos a suelo urbano, recalificando el resto como suelo no urbanizable de régimen común en la categoría que establezca el PRUG.

- **Actividad industrial**: delimitar el nuevo sector urbanizable S.2 Sakonetas (11.747 m^2 aproximadamente), para la promoción de actividades productivas de carácter terciario y sobre servicios especializados.

- **Infraestructuras**:

  - **Red ferroviaria**: desdoblamiento del trazado actual proponiéndose, además el soterramiento en la zona de Santarena y en la zona desde Abiña al apeadero de Axpe.

  - **Carretera comarcal BI-2235**: se plantean varias alternativas, seleccionando los interesados la que consiste en mejorar el actual trazado de la carretera comarcal como eje principal de accesibilidad territorial.

- **Rotondas:** se proponen varias rotondas situadas fuera de la zona de policía y fuera de áreas inundables.

- **Equipamientos dotacionales:**

  - Reordenación del ámbito del campo de fútbol y recuperación de las marismas de su entorno.

  - Reordenación global del ámbito de protección especial de Axpe-S. Antonio y la ordenación dotacional de los terrenos de titularidad pública (Diputación) y BBK.

  - Ampliación de la zona de equipamiento de espacios libres en la zona escolar de Altamira ligada a la cesión de suelo del ámbito S.2.S. Miguel.

Por último, se plantea la construcción de varias infraestructuras ligeras en las proximidades de los cauces que discurren por el municipio, sin que en la documentación se especifique su ubicación o se concrete en qué consisten.

3.- CONSIDERACIONES GENERALES

3.1.- EN RELACIÓN CON EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH), CON EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT), ASÍ COMO CON SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

Por el municipio de Busturia discurren los ríos Infernuerreka, Mape y Axpe, tributarios del río Oka, además de varios de sus afluentes. Todos ellos pertenecen a la UH Oka, incluida en el ámbito de las cuencas internas de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Con los desarrollos propuestos se pretende, entre otros, la colmatación de las unidades de Etxezarre-Atxondo e Izpillueta, que se encuentran próximas al río Axpe. Por otro lado, se propone la construcción de viviendas en las unidades Zubiondo, Beotegi-Trebol, Altamira, y Gobellar, que se ubicarían en las cercanías del río Mape. De acuerdo con la cartografía presentada, estas actuaciones se encuentran a menos de 100 metros de los cauces citados, por lo que se recuerda que toda actuación que afecte al dominio público hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre, 5 metros y policía, 100 metros), requerirá previa autorización otorgada por esta Agencia Vasca del Agua.

Esto también habrá de tenerse en cuenta en las actuaciones relativas a la carretera comarcal BI-2235, en la rotonda propuesta entre los ámbitos A.16 "Zelaiondo" y A.17 "Zubiondo", así como en el caso de las infraestructuras ligeras que se planteen en las zonas más cercanas a los ríos.

En cuanto al aparcamiento planteado en las proximidades del campo de fútbol, dado que se desconoce su ubicación concreta se deberá atender a las limitaciones establecidas en los párrafos anteriores.

En cuanto a la protección del DPMT, se informa que, las actuaciones situadas en la zona de servidumbre de protección del DPMT, requerirán de la previa autorización de la Agencia Vasca del agua, siendo en el marco de la misma donde se analizarán de manera

particularizada las características y afecciones de las obras y se establecerán, en su caso, las correspondientes prescripciones.

Estas limitaciones se deben tener en cuenta, sobre todo, a la hora de proyectar los soterramientos planteados en el trazado de la línea férrea.

3.2.- EN RELACIÓN CON EL RIESGO DE INUNDABILIDAD

Varios de los ámbitos de Busturia donde se plantean nuevos desarrollos, se encuentran afectados por el riesgo de inundabilidad. En concreto:

- Ámbitos situados en la zona de Altamira-San Kristobal:

  - **A.U.16 Zelaiondo**: En fases anteriores se planteaba la construcción de una edificación en el extremo sureste, que se localizaba, en parte, en zona de flujo preferente. En relación con esto, en el *Informe respuesta Memoria Ambiental-Documento de Integración,* se indica que se reubicará dicho edificio, por lo que, de acuerdo con dicho documento, se posibilitaría el desarrollo previsto en el mismo.

    Asimismo, en el cuadro normativo correspondiente a este ámbito urbanístico, se especifica que *mediante un Estudio de Detalle se adecuará las alineaciones de la edificación aprobada a los nuevos criterios de inundabilidad.* En relación con esto, se indica que la ordenación pormenorizada de esta unidad deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental y, en especial, a la obligación de dejar libre la zona inundable para periodos de retorno de 100 años.

    Por otro lado, parte de las nuevas edificaciones previstas al noroeste de este ámbito, se ubicarán en zona inundable por la avenida de 500 años. Por ello, se informa que los nuevos usos residenciales tendrán que situarse por encima de dicha cota. A esto hay que añadir que en la construcción de los garajes y sótanos se deberá garantizar la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, debiendo disponer, además de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida (art. 40.4 del Plan Hidrológico).

  - **A.U.18 Beotegi-Trebol**: el local destinado a dotaciones públicas y parte del nuevo edificio colindante (plano A.U.18 Beotegi-Trebol. Área A 18.1 (I), se ubican en la zona inundable por las avenidas entre 100 y 500 años de periodo de retorno. En relación con esto, se informa que no podrán ubicarse en dicha zona, infraestructuras públicas esenciales (centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, etc.), debiendo darse cumplimiento a lo recogido en el artículo 40.4 del Plan Hidrológico.

  - **A.U.21 Presape**: en la documentación presentada, y a diferencia de lo indicado en fases anteriores, se plantea la redacción de un nuevo Plan Parcial ajustado a los nuevos criterios de edificabilidad (72 viviendas), a las nuevas condiciones de viabilidad

y al estudio hidráulico de la regata Mape/Sollube. En relación con esto, se informa que en el mismo se ha de tener en cuenta la inundabilidad de la zona, aplicándose las limitaciones recogidas en el artículo 40.5 del Plan Hidrológico.

- **A.U.22 San Miguel**: una pequeña superficie de la misma, que de acuerdo con la documentación presentada, se destinará a instalaciones de recreo y deporte, se encuentra en zona inundable por periodos de retorno de 100 y 500 años. En este supuesto se recuerda que las actuaciones que se realicen en dicha zona no deberán contemplar la realización de rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno ni suponer una reducción significativa de la capacidad de desagüe del mismo.

Se recuerda que en el Plan Territorial Parcial (PTP) del área funcional de Gernika-Markina, se prohíben *los desarrollos urbanísticos dentro de la mancha de inundación de los tres periodos de recurrencia, 10, 100 y 500 años.*

Por otro lado, respecto a las infraestructuras ligeras a ubicar cercanas a los cauces (ver apartado 2 del presente informe), respecto de las cuales no se aporta información alguna, además de ser necesaria la previa autorización administrativa, en su instalación se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente en materia de inundabilidad.

Finalmente, en relación con la propuesta de aparcamiento en las proximidades del campo de fútbol, respecto del cual tampoco se conoce su ubicación debe tenerse en cuenta que el mismo no se podrá ubicarse en la zona inundable por la avenida de 100 años de periodo de retorno.

3.3.- EN RELACIÓN CON EL ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

3.3.1.- En relación con el abastecimiento

En el municipio de Busturia existe un grave problema de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, la satisfacción de las demandas de agua y el respeto a los caudales ecológicos, sobre todo en estiaje.

En la documentación presentada, se proponen unos 11.700 m^2 para actividades económicas, así como un incremento sustancial de suelo residencial. De este modo, se prevé la ordenación de un total de unas 312 viviendas, de estas aproximadamente un 25-30% serían de protección oficial.

Con la información disponible, a día de hoy no está garantizada la disponibilidad de recursos hídricos para el abastecimiento de los desarrollos propuestos. Además, la materialización de los desarrollos propuestos y las consiguientes nuevas demandas generarán consecuentemente un claro agravamiento del problema de déficit de garantía mencionado anteriormente.

En este sentido, hay que recordar que con anterioridad esta Agencia Vasca del Agua ha informado en dos ocasiones (ref. IAU-2017-0276 e IAU-2018-0080), advirtiéndose en ambos informes que, por los motivos anteriormente expuestos, el pronunciamiento que, en

las futuras fases de tramitación del planeamiento, haya de emitir esta Agencia Vasca del Agua en relación con la existencia y disponibilidad de recursos sería desfavorable mientras no se materializasen las actuaciones necesarias para solventar el déficit existente.

Asimismo, también se indicaba que este grave problema en relación con la disponibilidad de recursos hídricos deriva en una sobreexplotación de los mismos dado que la garantía de abastecimiento en los periodos de estiaje se efectúa a costa de sacrificar los caudales ecológicos en las regatas relacionadas con las principales tomas, constatándose como en los sucesivos veranos, cauces como el Mape (Sistema Buspemun), entre otros, discurren con muy poco caudal o se encuentran prácticamente secos.

Esta situación constituye un problema ambiental muy grave siendo, de hecho, el mayor problema de cumplimiento de caudales ecológicos en toda la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, justo en un área de tan grandes interés ambiental y sensibilidad como es la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Hay que recordar que con fecha 6 de agosto de 2018 se aprobó provisionalmente el Plan de Acción Territorial de Abastecimiento de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (PAT), en el que se plantean medidas necesarias para solucionar dicha problemática, tanto mediante la aportación adicional de caudales de otra procedencia como a través de actuaciones relacionadas con la gestión de la demanda (reducción de fugas, sensibilización en el ahorro y uso eficiente, etc.). En paralelo, es fundamental que se siga trabajando en la mejora de la gestión y el control del consumo, en especial, en la reducción de las pérdidas y consumos incontrolados.

En conclusión, atendiendo a las circunstancias anteriormente expuestas, en tanto no esté garantizada la disponibilidad de recursos hídricos, el pronunciamiento de la Agencia Vasca del Agua sobre la existencia y disponibilidad de recursos hídricos sólo puede ser desfavorable, siendo prioritaria la aprobación del citado PAT y la puesta en marcha de las actuaciones previstas en el mismo.

3.2.2.- En relación con el saneamiento

Actualmente el tratamiento de las aguas residuales se realiza en la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) de Gernika, aunque está previsto que dicho municipio se conecte a la EDAR de Lamiaran, tras la terminación de las obras en curso.

En la documentación aportada se indica que los vertidos producidos en los nuevos desarrollos serán conducidos al colector de fecales del municipio, desde donde se evacuarán al sistema general de saneamiento.

La documentación incorpora un informe de 24 de julio de 2018, del Consorcio de Aguas de Busturialdea, en el que se certifica que el plan integra correctamente la información relativa a las redes existentes de saneamiento y que la conexión planteada entre dichas redes y las nuevas edificaciones programadas es compatible y adecuada.

4.- PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, dadas las características expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la *Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Busturia,* únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen nuevas demandas; siendo este informe **desfavorable** para todos los desarrollos urbanísticos que conlleven nuevas demandas, hasta que se materialicen las actuaciones del "*PAT de Abastecimiento de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai*" y esté garantizada la disponibilidad de recursos hídricos para abastecer a dichos desarrollos.

Asimismo, y con independencia de lo expuesto en los párrafos anteriores, se señala la obligación de atender a las siguientes condiciones vinculantes:

a) En los ámbitos A.U.16 Zelaiondo, A.U.18 Beotegi-Trebol, A.U.21 Presape y A.U.22 San Miguel, y en relación con las posibles infraestructuras ligeras en el entorno de cauces, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa del *Plan Hidrológico.* En el caso del futuro aparcamiento próximo al campo de fútbol, respecto del cual no se concreta ubicación alguna, se recuerda que, en cumplimiento de la citada normativa, no se podrá situarse en la zona inundable por la avenida de 100 años de periodo de retorno.

b) Toda actuación que se realice tanto en el DPH, como en el DPMT, así como en sus zonas de protección asociadas o que ocasione afecciones al régimen de corrientes requerirá de la previa autorización de esta Agencia Vasca del Agua. Será en el marco de la misma donde se analicen de manera particularizada las características y afecciones de las actuaciones previstas, y se establezcan, en su caso, las correspondientes prescripciones.

4.- TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan eta soilik ur-eskari berriak beharko ez dituzten proposamenei, **aldeko** txosten-proposamena egiten du "Busturiako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspena"-ri dagokionez. Aldiz, txosten hau **kontrakoa** izango da ur-eskari berriak behar izango dituzten hirigintza garapenei dagokienez, Urdaibaiko Hornikuntza Lurralde-Ekintza Planean jasotzen diren jarduketak gauzatu eta garapen berriei aurre egiteko ur-baliabideen eskuragarritasuna bermatuta izan arte.

Horrez gain, eta aurreko parrafoetan esandakoa kontuan hartu gabe, honako erabaki lotesle hauek bete beharko dira:

a) A.U.16 Zelaiondo, A.U.18 Beotegi-Trebol, A.U.21 Presape eta A.U.22 San Miguel eremuetan, ibai-ibilguen inguruan ezarri daitezkeen azpiegitura arinei dagokienez, Plan Hidrologikoko araudiaren xedapenak bete beharko dira. Etorkizunean futbol

zelaiaren ondoan egingo den aparkalekuari buruz, zeinaren kokapena zezhaztu ez den, gogorarazten da, aipatutako araudiaren arabera, ezingo dela 100 urteko errepikatze-denborako uraldiko eremuan ezarri.

b) Jabari Publiko Hidraulikoan, edo Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoan, eta horien babes-eremuetan egingo diren jarduketa guztiek edo jarduketa hauek korronte-erregimenean eragina badute, Uraren Euskal Agentzia-ren baimena lortu beharko dute aurretik. Baimenean aipatutako jarduketen ezaugarri eta eraginak zehatz-mehatz aztertuko dira eta, beharrezkoa izanez gero, dagozkion baldintzak ezarri.

En Vitoria-Gasteiz, a 31 de octubre de 2018

Fdo.: Arantza Martinez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio Arduraduna
Responsable de Evaluación

Fdo.: José Mª Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen Zuzendaria
Director de Planificación y Obras

ANEXO I

Informe complementario de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua en respuesta a las cuestiones recogidas en el escrito remitido por el Ayuntamiento de Busturia a propósito del informe de URA, de fecha 22 de enero de 2018, en relación con la Evaluación Ambiental Estratégica de la revisión del PGOU del citado municipio (N/Ref.: IAU-2018-0080)

---

ura
ur agentzia
agencia vasca del agua

ura
ur agentzia

2018 MAI. MAY. 14

SARRERA / ENTRADA | ITEERA/SALIDA
554/3568

Busturiako Udala
Axpe auzoa, 1
48350 Busturia (Bizkaia)

INFORME COMPLEMENTARIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA EN RESPUESTA A LAS CUESTIONES RECOGIDAS EN EL ESCRITO REMITIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE BUSTURIA A PROPÓSITO DEL INFORME DE URA, DE FECHA 22 DE ENERO DE 2018, EN RELACIÓN CON LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL CITADO MUNICIPIO.

N/ Ref.: IAU-2018-0080

1. INTRODUCCIÓN

Con fecha 8 de marzo de 2018, ha tenido entrada en esta Agencia Vasca del Agua un escrito del Ayuntamiento de Busturialdea, en el que se hace referencia a una serie de cuestiones en relación con el informe emitido por esta Agencia, con fecha 22 de enero de 2018, sobre la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de dicho municipio (expediente IAU-2017-0276).

En dicho escrito, el Consistorio solicita de esta Agencia que reconsidere el informe emitido, dado que, entre otras cuestiones, y en relación con el déficit de recursos hídricos para garantizar las demandas de los futuros desarrollos, en los informes previos emitidos por URA no se hacía mención a la necesidad de acometer las actuaciones necesarias para solventar dicho déficit.

2. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN LAS CUESTIONES MÁS SIGNIFICATIVAS RECOGIDAS EN LOS INFORMES EMITIDOS POR ESTA AGENCIA VASCA DEL AGUA

Analizados los antecedentes que obran en esta Agencia en relación con la revisión del PGOU, hay que señalar que esta Dirección de Planificación y Obras ha informado en tres ocasiones:

a) Informe de fecha 13 de noviembre de 2014 en relación con el trámite de evaluación ambiental estratégica del PGOU de Busturia, solicitado por el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Bizkaia. (Referencia IAU-2014-0138).

b) Informe de fecha 20 de febrero de 2015, en relación con la aprobación inicial del PGOU de Busturia, a solicitud del Ayuntamiento. (Referencia IAU-2015-0001).

c) Informe de fecha 22 de enero de 2018, en relación con la Evaluación Ambiental Estratégica de la revisión del PGOU, también solicitado por el Ayuntamiento. (Referencia IAU-2017-0276).

En dichos informes se ha puesto de manifiesto el grave problema de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, la satisfacción de las demandas de agua y el respeto de los caudales ecológicos, sobre todo en el estiaje, que existe en el ámbito de Busturialdea.

En el informe del año 2014 se indicaba que el sistema de Busturialdea no resultaba suficiente para compatibilizar la adecuada garantía de abastecimiento con el mantenimiento de los caudales ecológicos. Se añadía, asimismo, que este déficit hacía necesaria la existencia de nuevas e importantes infraestructuras para solventar dicha problemática, volviéndose a incidir en dicha problemática en el informe emitido por esta Agencia en el año 2015.

Finalmente, en el último informe emitido por URA y respecto del cual solicitan su reconsideración (referencia IAU-2017-0276), se señalaba que, dado que en la actualidad no está garantizada la suficiencia de recursos hídricos para el abastecimiento de los desarrollos propuestos, el pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de dichos recursos que ha de emitir esta Agencia Vasca del Agua en las futuras fases de tramitación del planeamiento, sería desfavorable mientras no se materializasen las actuaciones necesarias para solventar el déficit existente.

Al hilo de lo anterior, hay que añadir que este grave problema en relación con la disponibilidad de recursos deriva en una sobreexplotación de los mismos dado que la garantía de abastecimiento en los periodos de estiaje se efectúa a costa de sacrificar los caudales ecológicos en las regatas relacionadas con las principales tomas, constatándose cómo en los sucesivos veranos, cauces como el Mape (Sistema Buspemun), el Golako o la regata Olalde (Sistema Gernika) discurren con muy poco caudal o se encuentran prácticamente secos.

Esta situación constituye un problema ambiental muy grave siendo, de hecho, el mayor problema de cumplimiento de caudales ecológicos en toda la Demarcación. A lo anterior es preciso añadir, evidentemente, el especial interés ambiental y la sensibilidad a las presiones de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

En este sentido, el futuro Plan de Acción Territorial (PAT) de Abastecimiento de Urdaibai habrá de servir como elemento clave en la adopción de las medidas necesarias para solucionar dicha problemática, tanto de aportación adicional de caudales de otra procedencia como de actuaciones relacionadas con la gestión de la demanda (reducción de fugas, sensibilización en el ahorro y uso eficiente, etc.).

En la documentación presentada, en relación con la revisión del PGOU del municipio de Busturia, se proponen 11.747 m^2 para actividades económicas, así como un incremento de suelo residencial. Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que, de materializarse dichos desarrollos, se producirá un agravamiento del problema existente al no estar garantizada la suficiencia y disponibilidad en relación con la satisfacción de las demandas de agua para el abastecimiento de los mismos.

En conclusión, atendiendo a las circunstancias anteriormente expuestas, dado que ni en la actualidad, ni a corto plazo, está garantizada la suficiencia de recursos hídricos para el abastecimiento de las demandas derivadas de los desarrollos previstos en el PGOU,

nuevamente se informa que el pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de dichos recursos que haya de emitir esta Agencia, será desfavorable, siendo prioritaria la aprobación del citado PAT y la puesta en marcha de las actuaciones previstas en el mismo.

Por otro lado, se recuerda que en los tres informes emitidos por esta Agencia, también se ha hecho referencia al riesgo de inundabilidad, especialmente en los desarrollos que se plantean en los ámbitos de Altamira-San Kristobal y Axpe. En relación con esto, se informa que se deben tener en cuenta las consideraciones establecidas en el informe formulado el 22 de enero de 2018 (IAU-2017-0276), en el que se reiteran las limitaciones establecidas en dos informes emitidos por URA anteriormente, en relación con la Zona de Flujo Preferente y con las zonas con riesgo de inundabilidad para los periodos de retorno de 100 y 500 años.

Asimismo, puesto que la cartografía presentada en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la revisión del PGOU no se encuentra actualizada, se recuerda que deberá ser modificada, pudiendo consultarse en el visor que esta Agencia Vasca del Agua tiene a disposición del público en su página web, http://www.uragentzia.euskadi.eus//appcont/gisura/, poniéndose esta Agencia a su disposición para resolver cualquier duda que pueda surgir.

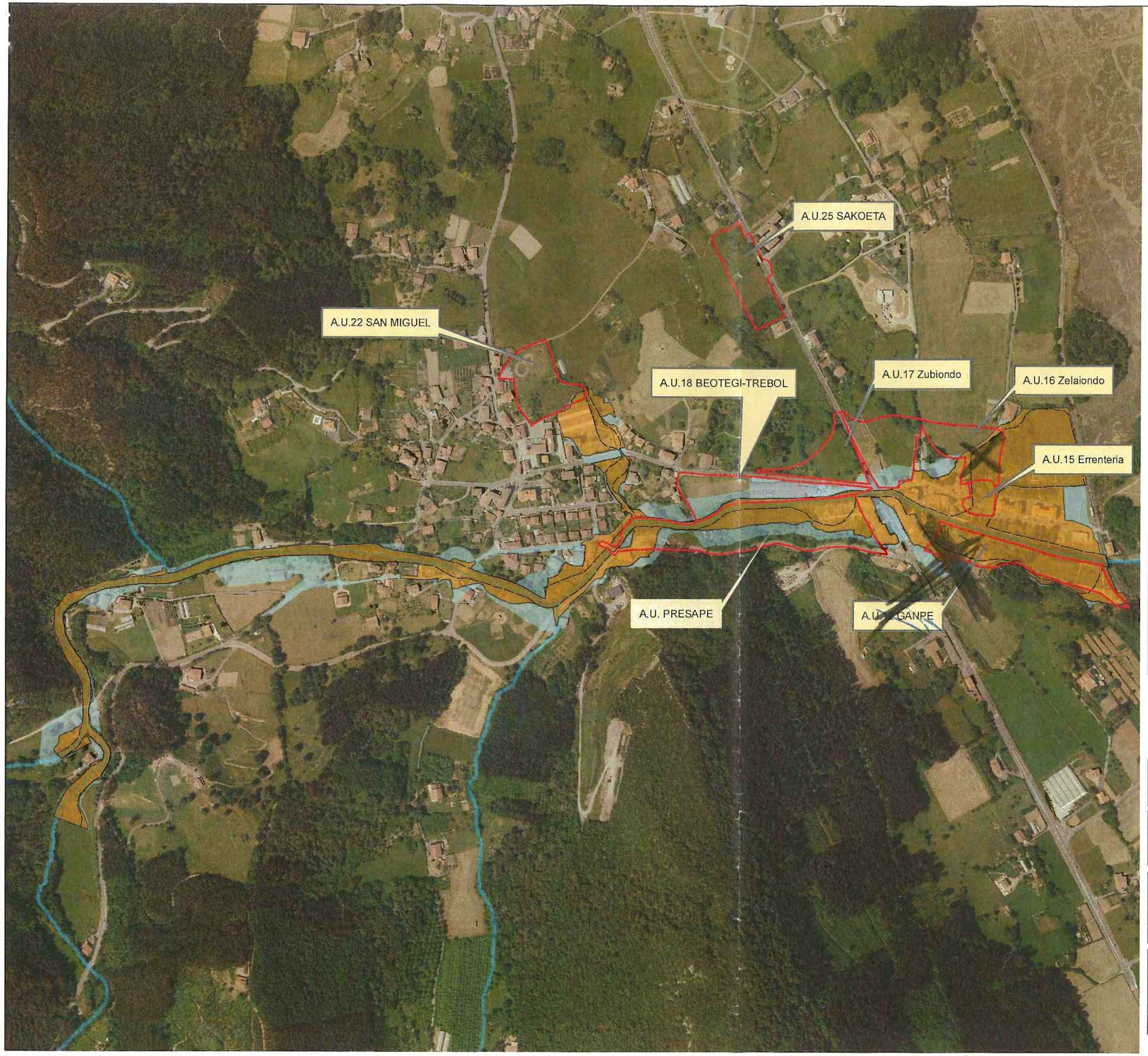
Vitoria-Gasteiz, 11 de mayo de 2018

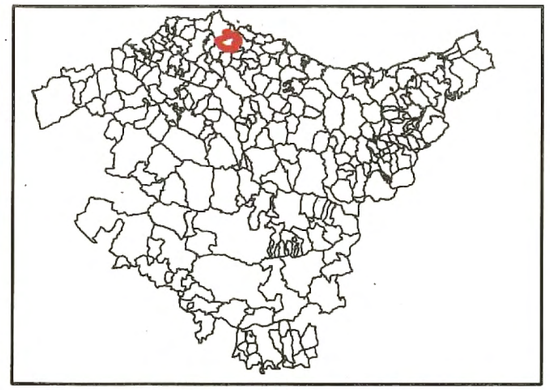
Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes
Ebaluazio Arduradun
Responsable de Evaluación

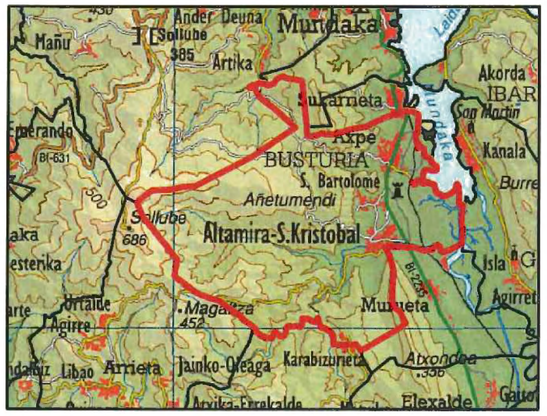
José Mª Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

ANEXO II

Cartografía de inundabilidad en el ámbito del municipio de Busturia







Leyenda

- Ámbito Altamira-San Kristobal
- Ríos
- Q0100
- Q0500
- Zona de flujo preferente

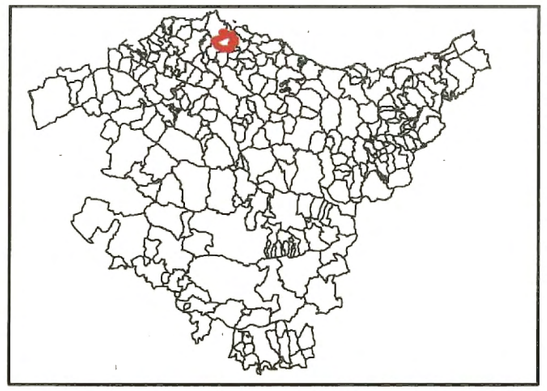
Expediente
IAU-2017-0276

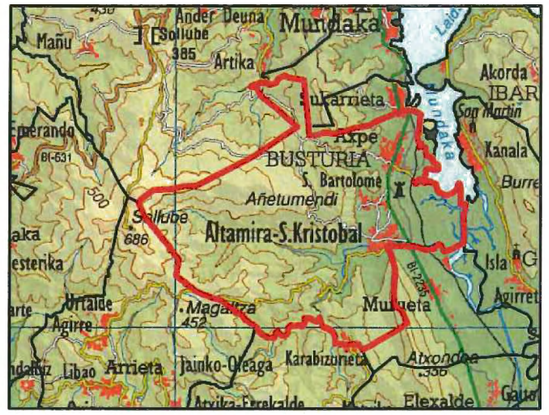
Sistema de referencia: ETRS89
Coordenadas UTM

Escala 8000

0 0,2 0,4 Km

ura
ur agentzia
agencia vasca del agua





Leyenda

- Ámbito Axpe
- Ríos
- Q0100
- Q0500
- Zona de flujo preferente

Expediente
IAU-2017-0276

Sistema de referencia: ETRS89
Coordenadas UTM

Escala 12500

0 0,125 0,25 Km

ura
ur agentzia
agencia vasca del agua

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

ekonomi eta lurralde garapena sustatzeko saila
departamento de desarrollo económico y territorial

12 NOV 2018

IRTEERA / SALIDA
Zk. / Nº 15067
G07 D04

SARRERA / ENTRADA
Zk. / Nº

Bizkaia
ekonomi eta lurralde garapena sustatzeko saila
departamento de desarrollo económico y territorial

Eguna/ Fecha	Zenbakia/Nº
2018-11-09	MAC/mac

Nork/ De: *AZPIEGITURETARAKO ETA LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARI NAGUSIA*
DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y DESARROLLO TERRITORIAL
Jon Larrea Arrutia

Nori/A: *LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO ZUZENDARI NAGUSIA*
DIRECTOR GENERAL DE COHESIÓN DEL TERRITORIO
Ángel Anero Murga

GARRAIOAK, MUGIKORTASUNA ETA LURRALDEAREN KOHESIOA SUSTATZEKO SAILA
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y COHESIÓN DEL TERRITORIO

Gaia /Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Busturia

Expediente: 2018/00073

El presente informe técnico se redacta a petición del Departamento de Transportes, Movilidad y Cohesión del Territorio para su remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el expediente de planeamiento urbanístico "Plan General de Ordenación Urbana de Busturia", al objeto de informarlo sectorialmente por parte del Departamento de Desarrollo Económico y Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, de conformidad con los procedimientos regulados en el art.91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Este expediente tiene como antecedentes en su tramitación urbanística el informe remitido por este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial al Ayuntamiento de Busturia el pasado día 28 de Diciembre en lo relativo al informe de Sostenibilidad Ambiental, el informe remitido al Ayuntamiento por el antiguo Departamento de Obras Públicas y Transporte en su trámite de información al público con fecha 13 de febrero del 2015 y los escritos enviados al antiguo Departamento de Medio Ambiente en el trámite de evaluación ambiental estratégica con fechas 23 de julio de 2014 y 22 de marzo de 2011.

En todos ellos y fundamentalmente en los dos últimos remitidos al Ayuntamiento de Busturia se recogían una serie de determinaciones sectoriales en materia de sistemas generales viarios forales, procedimiento de gestión, limitaciones de la edificabilidad e implicaciones en materia de ruido que debían de corregirse en el documento del Plan General.

El documento que ahora se presenta para el trámite de la COTPV no ha adaptado en mayor parte las determinaciones de carácter vinculante descritas en los anteriores informes sectoriales, por lo que informamos que durante la tramitación del mismo y previa aprobación definitiva del PGOU deberán subsanarse, al objeto de que se pueda viabilizar sectorialmente este expediente urbanístico en materia de infraestructuras viarias forales.

A continuación se vuelve a transcribir de manera literal las determinaciones incluidas en el último informe para su corrección en los documentos referidos, además de incorporar otros preceptos a incluir en el plan:

1.- ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

- Se ha de reflejar en el instrumento urbanístico, tanto en la documentación gráfica como en la escrita (Memoria y Normativa), la diferenciación entre los sistemas generales viarios forales y municipales.

- Para ello se facilitan las carreteras existentes de la Red Foral, recogidas en el catálogo de carreteras de la Diputación Foral de Bizkaia: BI-2235 "Gernika a Bermeo" y BI-3123 "Soietxe a Altamira-San Kristobal" pertenecientes a la red comarcal y local de Carreteras de Bizkaia respectivamente.

- Se recuerdan los tramos de carreteras cedidos a la red municipal de carretas y caminos del Ayuntamiento de Busturia, y que por tanto no tienen titularidad Foral:
  - BI-4211 "Errigoitia a San Lorenzo", con fecha de acta de cesión 9/4/2001.
  - BI-4232 "Altamira a S. Kristobal (Busturia)", con fecha de acta de cesión 20/05/1994.
  - BI-4233 "Axpe a Apeadero de Busturia", con fecha de acta de cesión 25/10/2002.

- En lo que se refiere a las actuaciones contenidas en el Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia, aprobado definitivamente mediante la Norma Foral 8/1999, de 15 de Abril, se encuentran la "Variante de Población, tramo Busturia-Sukarrieta" y la "Variante de Población, tramo Murueta-Busturia".

  Respecto a la primera de ellas, se ha de recoger en la Memoria, Normativa Urbanística y en la documentación gráfica el canal viario formado por la zona de dominio público, definida en TRES (METROS) a partir de la arista exterior de la explanación, de acuerdo al plano remitido en los informes anteriores.

  Respecto a la segunda, se han producido modificaciones en las necesidades del municipio y en consecuencia el presente planeamiento hace el ejercicio de considerar otras alternativas. De esta forma describe cuatro opciones que han sido estudiadas y plantea como la alternativa más adecuada la "Travesía Urbana", la cual consiste en la mejora de la sección de la actual carretera BI-2235 "Gernika a Bermeo" y en la adopción de medidas de calmado de tráfico, así como la ejecución de una serie de rotondas.

  El modelo urbanístico propuesto por el PGOU plantea una ordenación para la carretera BI-2235, cuyo principal objetivo es priorizar los tránsitos ciclistas y peatonales frente al automóvil. A este respecto indicar que la convivencia de los importantes tráficos motorizados que soporta este vial de la red comarcal de Bizkaia, deben convivir ordenadamente con los peatones y ciclistas, sin reducir el nivel de servicio de la infraestructura.

  Habida cuenta de que dicha carretera es foral y pertenece a la red comarcal de carreteras, no podrá darse prioridad a peatones y ciclistas frente al automóvil y vehículos pesados, pues podría originarse situaciones de conflicto derivando en un detrimento de la seguridad vial. Por ello debe procederse a la habilitación de

una infraestructura que atienda a los usos peatonales y ciclistas de manera segregada de la calzada rodada, que es lo que se ha recogido en el Plan.

De todo lo anterior se concluye que en relación a estas actuaciones recogidas en el PGOU, aumento de la sección, ejecución de varias glorietas y medidas de calmado de tráfico, que el modelo urbanístico propone sobre el viario foral BI-2235, este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial no contempla todas entre sus previsiones, por lo tanto es necesario hacer varias puntualizaciones al respecto:

- Ampliación de la sección de la carretera foral: Habida cuenta que no existe previsión alguna por parte de este Departamento en llevar a cabo esta actuación en la actualidad, se ha de eliminar del documento. Y en ese sentido se suprimirán las determinaciones relativas a la misma en las fichas urbanísticas de los ámbitos consolidados, a excepción, si lo consideran oportuno, de aquellos dónde puedan conseguirse los terrenos mediante cesiones.
- Rotonda de San Kristobal: Esta infraestructura está recogida en un convenio que se estableció entre la Administración Local y este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial, por lo que la financiación será foral.
- Rotonda incluida en los ámbitos urbanísticos de Arrizuriaga y Artetxezuria-Malbeondo: Dicha rotonda no se encuentra entre la previsiones de este Departamento, motivo por el cual su gestión y financiación ha de ser ajena al mismo. Y además esta glorieta tiene muy difícil su encaje al ubicarse en una pendiente longitudinal del 6%.
- Rotonda incluida en el ámbito Sakoneta: Que si bien no se especifica a cargo de quién se ejecutará, este Departamento quiere dejar constancia de que no se encuentra dentro de las previsiones del mismo ,por lo que no cabrá imputarla al Departamento de Desarrollo Económico y Territorial. Igualmente habrá que reconsiderarla al encontrase a escasos 300 metros de la rotonda de San Kristobal, que una vez ejecutada y con la existente al norte, que se ubica a un kilómetro, se garantizaría la accesibilidad al suelo con limitación exclusiva a giros a derechas.

Por tanto, el PGOU debe hacer el ejercicio de modificar en las normas urbanísticas particulares las especificaciones para cada ámbito urbanístico en las cuales se incluyen los compromisos mencionados, a saber: A.U.1 Artadi, A.U.3 Axpe, A.U.4 Arrizuriaga, A.U.5 Artetxezuria-Malbeondo, A.U.7 Etxezarre-Atxondo, A.U.8 Izpillueta, A.U.11 Lekosaiz, A.U.14 Lotu-Leku, A.U.16 Zelaiondo, A.U.17 Zubiondo y A.U.20 Gollebar, dado que el Departamento no tiene ninguna previsión en aumentar la sección de la carretera, ni en consecuencia la gestión vía expropiación de los suelos urbanos afectados.

En los casos particulares de los ámbitos urbanísticos A.U.4 Arrizuriaga, A.U.5 Artetxezuria-Malbeondo, A.U.20 Gollebar y A.U.23 Sakoneta, se ha de incluir en sus fichas urbanísticas la obligación de realizar a cargo de los propios desarrollos la gestión y ejecución de sus accesos, en aplicación del artículo 37 "Reordenación de accesos" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de Marzo, de Carreteras de Bizkaia, e incluso del artículo 25 "Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes en suelo urbanizable y urbano no consolidado" de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

El PGOU de Busturia plantea un itinerario para la movilidad alternativa y en particular para los peatones y ciclistas, habiendo recogido en planos las dos alternativas de itinerarios, uno apoyado sobre la vialidad foral y otro en parte que discurre entre la carretera y la ría de Urdaibai. Sendos trazados fueron incluidos en el estudio de vialización que se elaboró para el eje comarcal de Urdaibai.

La Diputación Foral de Bizkaia se encuentra redactando el Plan Territorial Sectorial de las vías ciclistas de Bizkaia, que será la herramienta de planificación que contenga el desarrollo y gestión de los ejes estructurantes básicos de conexión en el Territorio Histórica de Bizkaia, por lo que los compromisos de la Diputación no se decida en el PTS o durante su redacción.

2.- ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

La Normativa Urbanística incorporará en su articulado relativo al uso y limitaciones de la propiedad de los sistemas generales viarios forales, las prescripciones recogidas en la Normativa en vigor:

- Norma Foral 2011, de 24 de marzo, de Carreteras de Bizkaia
- Decreto Foral 112/2013, de 21 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de los capítulos III y IV de la Norma Foral 2/2011

Asimismo se incluirá en la Normativa las directrices de limitación de la edificabilidad, que vienen incluidas en el artículo 34 de la citada Norma Foral, a saber:

- Carreteras Red Comarcal: BI-2235, a DIECIOCHO (18,00) METROS a partir de la arista exterior de la calzada.
- Carretera Red Local: BI-3123, a DOCE (12,00) METROS a partir de la arista exterior de la calzada.

El documento gráfico incluirá un plano de alineaciones donde se recojan las dos limitaciones anteriores.

Igualmente se incluirá que desde esta línea hasta la calzada queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, tanto sobre rasante como bajo rasante. En cualquier caso la línea de edificación será exterior a la zona de servidumbre. Además para los edificios existentes situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

Se diferenciará en el articulado de la Normativa el uso y limitaciones de las carreteras forales del de las municipales.

2.1 SUELO URBANO

- A.U.1 Artadi, afección a la carretera foral BI-2235 “Gernika a Bermeo”.

- Gestión en la BI-2235: Se ha de suprimir en la ficha urbanística de este ámbito la responsabilidad impuesta a la Administración en general, destinada a llevar a cabo el desarrollo y gestión de la ampliación de dicha carretera, además de eliminar el compromiso de asumir las expropiaciones de los terrenos afectados, salvo que se corresponda a la Administración Municipal

- A.U.2 Abiñaburu

  Se eliminará la gestión impuesta al Departamento de Obras Públicas y Transporte para el desarrollo de la actuación, por no estar recogida en sus previsiones de inversión y no corresponderse con una carretera foral.

- A.U.3 Axpe, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  Gestión en la BI-2235: Se deberá indicar quien lo realiza, no correspondiendo a este Departamento

- A.U.4 Arrizuriaga, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Gestión en la BI-2235: Se deberá indicar quien lo realiza, no correspondiendo a este Departamento
  - Accesibilidad: Para dotar de accesibilidad al ámbito urbanístico el PGOU plantea la ejecución de una rotonda, en el sistema general viario foral BI-2235. Respecto a la misma se establece la necesidad de reflejar en la ficha urbanística el agente gestor de la misma, siendo ajena en su financiación a este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial.

    Así mismo se ha de <u>aportar previo a la aprobación definitiva del PGOU</u> la correcta definición de la rotonda según la normativa de trazado, con un diámetro adecuado y garantizando los condicionantes de visibilidad y seguridad, teniendo en cuenta que se encuentra incluida en un tramo de la carretera con una pendiente elevada (6%). A priori no parece la solución más adecuada por las dificultades de encajar una rotonda en tramos con esa pendiente.

  - Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento durante la fase de autorización así lo determinara.

- A.U.5 Artetxezuria-Malbeondo, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Gestión en la BI-2235: Se ha de suprimir en la ficha urbanística de este ámbito la responsabilidad impuesta a este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial, destinada a llevar a cabo el desarrollo y gestión

de la urbanización del entorno de la carretera, su proyecto de urbanización y ejecución de la rotonda.

No obstante se considera recomendable que la mencionada ficha urbanística incluya la obligatoriedad de asumir por parte del desarrollo, la cesión de los suelos necesarios para la futura actuación de mejora de la travesía de la carretera BI-2235 y la rotonda planteada.

- Accesibilidad: Para dotar al sector de accesibilidad el PGOU plantea la ejecución de una rotonda, en el sistema general viario foral BI-2235. Respecto a la misma se establece la necesidad de reflejar en la ficha urbanística el agente gestor de la misma, siendo ajena en su financiación a este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial.

  Así mismo se ha de aportar previo a la aprobación definitiva del PGOU la correcta definición de la rotonda según la normativa de trazado, con un diámetro adecuado y garantizando los condicionantes de visibilidad y seguridad, teniendo en cuenta que se encuentra incluida en un tramo de la carretera con una pendiente elevada (6%). A priori no parece la solución más adecuada por las dificultades de encajar una rotonda en tramos con esa pendiente.

- Línea de edificación: Se ha de reflejar en la ficha urbanística al objeto de incluir la obligación de dar cumplimiento al artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de Marzo, de Carreteras de Bizkaia, situándose a DIECIOCHO (18) METROS medidos a partir de la arista exterior de la calzada, no obstante nuestro informe es vinculante en la zona de dominio público es decir TRES (3) METROS desde la arista exterior de la explanación. Y la misma ha de ser correctamente representada en la documentación gráfica.

- Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento durante la fase de autorización así lo determinara.

- A.U.7 Etxezarre-Atxondo, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Eliminar la mejora de intersección con la BI-2235 en forma de rotonda y las obras de urbanización del entorno de la BI-2235.

  - Gestión en la BI-2235: Se ha de suprimir en la ficha urbanística de este ámbito la responsabilidad impuesta a este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial, destinada a llevar a cabo el desarrollo y gestión de la ejecución de la rotonda y la urbanización del entorno de la carretera, además de eliminar el compromiso de asumir las expropiaciones de los terrenos afectados. Aclarar que la iniciativa pública no será foral

- Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento durante la fase de autorización así lo determinara.

- A.U.8 Izpillueta, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Gestión en la BI-2235: Se ha de suprimir en la ficha urbanística de este ámbito la responsabilidad impuesta a este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial, destinada a llevar a cabo el desarrollo y gestión de la ampliación de dicha carretera, además de eliminar el compromiso de asumir las expropiaciones de los terrenos afectados. Aclarar que la iniciativa pública no será foral.

  - Línea de edificación: Debido a que el PGOU recoge la ampliación no sustitución del Chalet Tellería, se ha de incluir en la ficha urbanística la obligación de dar cumplimiento al artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de Marzo, de Carreteras de Bizkaia, situándose a DIECIOCHO (18) METROS medidos a partir de la arista exterior de la calzada, no obstante nuestro informe es vinculante en la zona de dominio público, es decir, TRES (3) METROS desde la arista exterior de la explanación. Y la misma ha de ser correctamente representada en la documentación gráfica.

  - Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento durante la fase de autorización así lo determinara.

    En consecuencia, en base a los datos reflejados en los mapas de ruido de las infraestructuras viarias, en este ámbito se plantea la posibilidad de no cumplir los OCAs en el espacio exterior, motivo por el cual se han de comprobar previamente a la aprobación definitiva del PGOU.

- A.U.11 Lekosaiz, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Gestión en la BI-2235: Se ha de suprimir en la ficha urbanística de este ámbito la responsabilidad impuesta a este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial, destinada a llevar a cabo el desarrollo y gestión de la ampliación de dicha carretera, la urbanización del entorno de la carretera y su proyecto de urbanización, además de eliminar el compromiso de asumir las expropiaciones de los terrenos afectados. Aclarar que la iniciativa pública no será foral.

No obstante se considera recomendable que la mencionada ficha urbanística incluya la obligatoriedad de asumir por parte del desarrollo, la cesión de los suelos necesarios para la futura actuación de mejora de la travesía de la carretera BI-2235.

- Línea de edificación: Se ha de modificar la ficha urbanística al objeto de incluir la obligación de dar cumplimiento al artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de Marzo, de Carreteras de Bizkaia, situándose a DIECIOCHO (18) METROS a partir de la arista exterior de la calzada a lo largo del tramo no urbano y siendo exterior a la zona de dominio público en el tramo urbano, es decir TRES (3) METROS medidos desde la arista exterior de la explanación. Y la misma ha de ser correctamente representada en la documentación gráfica.

- Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento durante la fase de autorización así lo determinara.

  En consecuencia, en base a los datos reflejados en los mapas de ruido de las infraestructuras viarias, en este ámbito se plantea la posibilidad de no cumplir los OCAs en el espacio exterior, motivo por el cual se ha de comprobar previamente a la aprobación definitiva del PGOU.

- A.U.14 Lotu-Leku, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Gestión en la BI-2235: Únicamente se gestionaran los suelos afectados de carretera BI-2235, dentro de este ámbito, correspondientes a la ejecución de las obras de la rotonda de San Kristobal conforme a los compromisos recogidos en el Convenio de Colaboración establecido entre las partes.

- A.U.16 Zelaiondo, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento durante la fase de autorización así lo determinara.

    En consecuencia, en base a los datos reflejados en los mapas de ruido de las infraestructuras viarias, en este ámbito se plantea la posibilidad de no cumplir los OCAs en el espacio exterior, motivo por el cual se han de comprobar previamente a la aprobación definitiva del PGOU.

- A.U.17 Zubiondo, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento durante la fase de autorización así lo determinara.

    En consecuencia, en base a los datos reflejados en los mapas de ruido de las infraestructuras viarias, en este ámbito se plantea la posibilidad de no cumplir los OCAs en el espacio exterior, motivo por el cual se han de comprobar previamente a la aprobación definitiva del PGOU.

  - Condiciones de edificabilidad: El arco de carretera donde se encuentra ubicado este ámbito se corresponde con un tramo urbano de conformidad con lo que marca la Norma Foral de carreteras de Bizkaia. Y en este sentido el informe sectorial será vinculante únicamente en la zona de dominio público, por lo que las alineaciones de las edificaciones deberán como mínimo librar la zona de dominio público, que para esta carretera se delimita a TRES (3,00) METROS a partir de la arista exterior de la explanación. Será necesario grafiar en el documento dicha arista de acuerdo a lo que recoja el proyecto constructivo de la rotonda de San Kristobal.

- A.U.20 Gollebar, afección a la carretera foral BI-3123 "Soietxe a Altamira-San Kristobal".

  - Gestión en la BI-3123: Se ha de suprimir en la ficha urbanística de este ámbito la responsabilidad impuesta a este Departamento de Desarrollo Económico y Territorial, destinada a llevar a cabo el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización para la mejora de las condiciones de accesibilidad viaria a la zona desde la carretera BI-3123.

  - Accesibilidad: Para dotar al sector de accesibilidad se plantea un tipo de intersección en el sistema general viario foral BI-3123, que desde este Departamento no se considera adecuado. Por tanto se ha de realizar el ejercicio de diseñar una intersección tipo "T" con carril de deceleración y cuña de incorporación, de acuerdo a la normativa de trazado y garantizando la seguridad vial.

    Respecto a esta infraestructura a ejecutar el PGOU ha de definir su gestión y en consecuencia la ficha urbanística de este ámbito ha de recoger la determinación de carácter vinculante de ejecutar a su cargo este elemento viario y la mejora del acceso existente, en aplicación del artículo 37 "Reordenación de accesos" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de Marzo, de Carreteras de Bizkaia.

  - Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de

incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento durante la fase de autorización así lo determinara.

En consecuencia, en base a los datos reflejados en los mapas de ruido de las infraestructuras viarias, en este ámbito se plantea la posibilidad de no cumplir los OCAs en el espacio exterior, motivo por el cual se han de comprobar previamente a la aprobación definitiva del PGOU.

- Línea de edificación: Se ha de modificar la ficha urbanística al objeto de incluir la obligación de dar cumplimiento al artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de Marzo, de Carreteras de Bizkaia, situándose a DOCE (12) METROS, medida desde la arista exterior de la calzada y ha de ser correctamente representada en la documentación gráfica.

2.2 SUELO URBANIZABLE

- A.U.21 Presape, afección a la carretera foral BI-3123 "Soietxe a Altamira-San Kristobal".

  - Línea de edificación: Se ha de modificar la ficha urbanística al objeto de incluir la obligación de dar cumplimiento al artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de Marzo, de Carreteras de Bizkaia, situándose a DOCE (12) METROS, medida desde la arista exterior de la calzada y ha de ser correctamente representada en la documentación gráfica.

  - Zona aparcamiento. No se podrá ubicar dentro de la zona de dominio público.

- A.U.23 Sakoneta, afección a la carretera foral BI-2235 "Gernika a Bermeo".

  - Accesibilidad: Para dotar al sector de accesibilidad a partir del sistema general viario foral BI-2235, el PGOU plantea la ejecución de una rotonda.

    Independientemente de que el documento no refleja las condiciones geométricas de la rotonda prevista, no parece adecuado implantar otra rotonda a escasos 300 m de la rotonda de San Kristobal, y más aún cuando la distancia entre rotondas extremas va a ser de 1 kilometro, situación que posibilitaría una reordenación de accesos, permitiendo únicamente los giros a derechas y complementando el resto de movimientos con cambios de sentido entre las citadas rotondas.

  - Línea de edificación: Se ha de reflejar la ficha urbanística al objeto de incluir la obligación de dar cumplimiento al artículo 34 "Línea de edificación" de la Norma Foral 2/2011, de 24 de Marzo, de Carreteras de

Bizkaia, situándose a DIECIOCHO (18) METROS, medida desde la arista exterior de la calzada y ha de ser correctamente representada en la documentación gráfica.

- Afecciones acústicas: Dado que dicho ámbito urbanístico se encuentra dentro de la zona de servidumbre acústica de la carretera, se ha de incorporar en su ficha urbanística la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica en las nuevas edificaciones, si el estudio acústico a presentar en este Departamento así lo determinara durante la fase de redacción del Plan Parcial.

- Estudio de tráfico: Se deberá realizar un estudio de tráfico en el PGOU, a los efectos de comprobar que los usos definidos para este ámbito puedan ser admisibles con el correcto funcionamiento de la vialidad foral, y en el caso contrario limitarlos a aquellos que garanticen niveles de servicio tolerables para el sistema de comunicaciones.

3.- ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES ACÚSTICAS

En lo relativo al impacto acústico, el Plan General de Ordenación Urbana debe dar cumplimiento a la legislación de referencia en materia de ruido en la Comunidad Autónoma del País Vasco, Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica, el cual desarrolla la legislación estatal, Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre y la legislación autonómica recogida en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

La documentación remitida a este Departamento no recoge la zona de servidumbre acústica de las carreteras forales, y no se realiza el ejercicio de analizar la zonificación acústica ni los niveles de ruido en los distintos ámbitos urbanísticos planteados por el PGOU.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 del decreto, el estudio de impacto acústico que han de efectuar las personas o entidades promotoras de todos los futuros desarrollos previstos dentro de la zona de servidumbre acústica de los viarios, ha de incluir la definición de las medidas correctoras encaminadas a alcanzar los objetivos de calidad acústica, y deberá contar con el informe preceptivo de la entidad titular de la infraestructura que en este caso se trata del Departamento de Obras Públicas y Transportes.

En consecuencia será preciso desde la elaboración de la ordenación estructural realizar un análisis acústico que verifique que los suelos propuestos para desarrollar se puedan descontaminar acústicamente, es decir, que garanticen los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, y en particular en los ámbitos A.U.8 Izpillueta, A.U.11 Lekosaiz, A.U.16 Zelaiondo y A.U.17 Zubiondo.

En este sentido, se ha de recoger en las fichas urbanísticas de aquellos futuros desarrollos que se encuentren dentro de la zona de servidumbre acústica de las carreteras forales, la obligación de asumir las medidas correctoras que fueran precisas

al objeto de dar cumplimiento a los objetivos de calidad acústica, si el estudio acústico correspondiente así lo determinara.

Si de dicho estudio acústico se dedujera la imposibilidad de dar cumplimiento a los objetivos de calida acústica, nuestro informe sectorial sería negativo salvo en el supuesto de que tuvieran la posibilidad de declararse zonas de protección acústica especial según el artículo 45 del Decreto, recayendo la responsabilidad última sobre el Ayuntamiento conforme a lo establecido en los artículos 6 y 43.

PROPUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del "Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Busturia", desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, se reitera que el documento ha de ser corregido conforme a las determinaciones de carácter vinculante recogidas en el cuerpo del informe.

Atentamente,

Fdo.: Jon Larrea Arrutia

Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako zuzendari nagusia
Director General de Infraestructuras y Desarrollo Territorial

Ekonomi eta Lurralde Garapena Sustatzeko Saila
Departamento de Desarrollo Económico y Territorial

euskal trenbide sarea

SECCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL AREA FUNCIONAL DE BUSTURIA.

ASUNTO: Plan General de Ordenación Urbana de Busturia

EXPEDIENTE COTPV: 2HI-059/17-P03

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 documento de Aprobación Provisional de Busuria, señala que el PTS de La Red Ferroviaria del Pais Vasco no contempla el soterramiento del desdoblamiento del ferrocarril en la zona propuesta de Santarena-San Antonio. Así mismo asume que el Ayuntamiento de Busturia no puede plantearlo unilateralmente.

Por ello propone mantener la propuesta de cubrición del trazado ferroviario con carácter de recomendación a desarrollar en el Plan Especial de proptección y ordenación de equipamientos del ámbito de suelo no urbanizable de San Antonio.

Considera que el desdoblamiento del trazado actual ferroviario, aun cuando aumenta la banda de protección de la vía ferroviaria, supone una mejora sustacial para las posibilidades de movilidad del municipio.

No obstante indica que se debe tener en cuenta la barrera física que ocasiona el trazado del ferrocarril, que deberá ser tenida en cuenta a la hora de ejecutar el desdoblamiento de la línea, proponiendo para su mejora soluciones de cubrición y pasos de comunicación, tanto para los ciudadanos como para la fauna del entorno.

Así mismo asume que no existe alternativa posible al trazado actual del ferrocarril, pareciendo adecuado mantener los puntos donde se encuentran las 3 paradas ferroviarias, puesto que obedecen practicamente a los 3 ámbitos de asentamiento de la población.

euskal trenbide sarea

3. CONCLUSIÓN

El documento PGOU DE BUSTURIA, en lo referente de la línea de ferrocarril Amorebieta-Bermeo, delimita la franja de terreno necesario para el desdoblamiento previsto en el el PTS de La Red Ferroviaria de la CAPV, aunque propone la máxima cubrición posible de su trazado en el ámbito del Plan Especial de San Antonio.

En tal sentido, hay que volver a indicar al Ayuntamiento de Busturia, tal y como se hizo en la fase de aprobación inicial del PGOU, que el PTS no contempla a pirori ni el soterramiento ni la cubrición del desdoblamiento de vía férrea en el municipio de Busturia y que dichas cuestiones no pueden ser planteadas unilateralmente por el Ayuntamiento de Busturia, mas allá de una simple propuesta.

Por todo ello, se informa favorablemente el documente de PGOU de Busturia siempre y cuando se ajuste al PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV y a la Ley del Sector Ferroviario.

GOBIERNO
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN
ORDEZKARIORDETZA
ARABAN

SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN ALAVA

SUSTAPEN-ARLO FUNTZIONALA
ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO

OFICIO

S/REF.

N/REF.

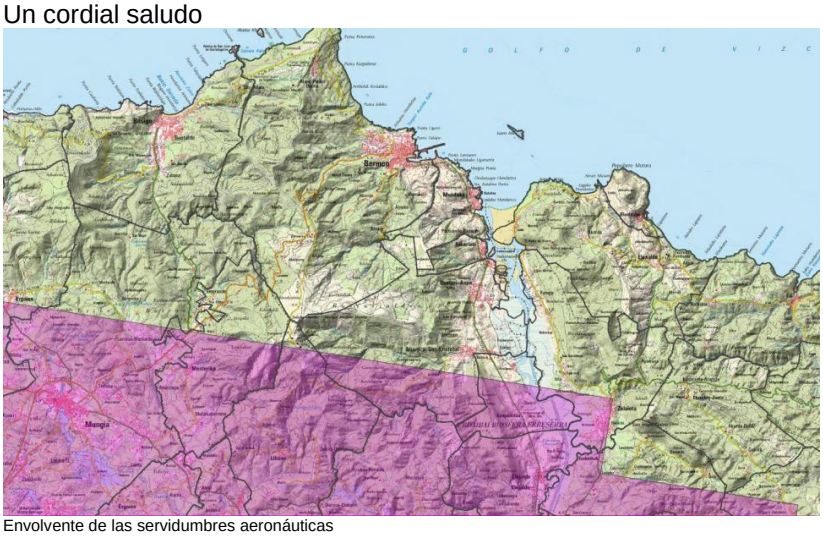
FECHA 13 de noviembre de 2018

ASUNTO COTPV de 14 de noviembre. PGOU de Busturia

D. Tomás Orallo Quiroga
Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
Gobierno Vasco
C/ Donostia 1
01010 Vitoria-Gasteiz

De cara al pleno de la COPV del 14 de noviembre, se comprueba que en la Dirección General de Aviación Civil no consta se haya recibido solicitud de informe sobre dicho Plan.

Dado que el término municipal de Busturia se encuentra afectado tanto por las determinaciones relativas a las servidumbres aeronáuticas establecidas (RD370/2011) como del Plan Director del Aeropuerto de Bilbao (Orden FOM de 17 de julio de 2001), es necesario que el ayuntamiento o administración pública competente solicite, de manera oficial, antes de la aprobación inicial o trámite equivalente a la Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento) el correspondiente informe. Dicho informe tiene carácter vinculante y preceptivo y por lo tanto deberá ser expresamente favorable para la aprobación definitiva del planeamiento.
Un cordial saludo



Envolvente de las servidumbres aeronáuticas

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO
EN EL PAÍS VASCO

Endika Urtaran Motos

CORREO ELECTRONICO