



Espediente: 2HI-010/23-P03

**SANTURTZI**  
Hiri-antolamenduko Plan  
Orokorra.

Expediente: 2HI-010/23-P03

**SANTURTZI**  
Plan General de Ordenación Urbana.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK,  
EUSKAL AUTONOMIA  
ERKIDEGOROKO LURRALDE  
ANTOLAMENDURAKO  
BATZORDEAREN IDAZKARIAK

**IZURTATZEN DUT** Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak martxoaren 22an izandako 2/2023 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. Santutziko Hiri-antolamenduko Plan Orokorean ezarritako lurralde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzorua eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legea; eta, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen arteko harremanei buruzko Legea aldatzeko uztailaren 16ko 5/1993 Legea. Honela balioetsi da:

#### 1. INGURUNE FISIKOA.

##### 1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.

##### Lurzorua urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilerak.

Aldeko txostenetan ematen zaio Plan Orokorean definitutako lurzorua urbanizaezinaren kategorizazioari, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan lurzorua mota horretarako ezarritako kategoriekin bat datorrelako. Aurrekoan gorabehera, honako zehaztapen hauek egin dira:

- 2.9.16 eta 2.9.17 artikuluak Nekazaritza eta Abeltzaintzako Zona eta Landazabaleko Zona (Balio

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

**CERTIFICO** que en la Sesión 2/2023 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 22 de marzo, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

I. Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Santurtzi, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, 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:

#### 1. MEDIO FÍSICO.

##### 1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

##### Categorización y usos del Suelo No Urbanizable.

Se informa favorablemente la categorización del Suelo No Urbanizable definida en el Plan General por considerarse que la misma es acorde con las categorías establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial para esta clase de suelo. No obstante, se hacen las siguientes puntualizaciones:

- Los artículos 2.9.16 y 2.9.17 deberán renombrarse como Zona de Agroganadera y Campiña. Subcategoría





Estrategiko Handiko azpikategoria) eta Nekazaritza eta Abeltzaintzako Zona eta Landazabaleko Zona (Trantsioko Landa Paisaiako azpikategoria) izendatu beharko dira, hurrenez hurren, Plan Orokorra Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroen Araudira egokitze, 3. artikuluko 1.b paragrafoan ezarritakoaren arabera.

- Espedientearen dokumentazio idatzia eta dokumentazio grafikoa bat ez datozena ikusi da. Berrikuspen honen memorian lurzoru urbanizaezinari buruzko III.5.3 puntuau, babes bereziko eremutzat jotzen dira Zierbenako eremu naturalistiko eta onura publikoko mendiak. Egitura orokor eta organikoari buruzko OE-2a; OE-2a1; OE-2a2 planoetan, Zierbenako Eremu Naturalistiko ingurumena hobetzeko lurzoru gisa jasota dago, eta onura publikoko mendiak hainbat kategoriatan. Espedienteak hautemandako kontraesana konpondu beharko du.

- Araubide orokorrari eta kategoria desberdinak erabileren erregularizazioari dagokionez, honako hau adierazten da:

1. Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak onartuta (uztailaren 30eko 128/2019 Dekretua), ingurune fisikoan erabilera egokiak, onargarriak eta debekatuak hietan ezarritakoak dira. Aplikazioarauen II. eranskinean ("Ingurune Fisikoaren Antolamendua"), honako hauen gainean nahitaez bete beharreko gidalerroak jasotzen dira: elementu eta prozesuak, jardueren kontrola, Ingurune Fisikoaren antolamendua eta erabileren Matrizea.

2. Planaren berezko Erabileren Matrize baten falta sumatzen da, edo, bestela, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen Ingurune Fisikoaren Antolamenduaren Matrizera igortzea. Espedienteak ezingo du onartu LAGetan onartzen ez den erabilerarik, baina erabilera jakin batuetarako izaera murritzaleagoa ezarri ahal izango du, lurralde-plangintzaren esparruan hala irizten

de Alto Valor Estratégico y Agroganadera y Campiña. Subcategoría de Paisaje Rural de Transición respectivamente, en base a la adecuación del Plan General a la Normativa de las Directrices de Ordenación Territorial según se establece en el artículo 3, apartado 1.b.

- Se ha detectado falta de coincidencia entre la documentación escrita y la documentación gráfica del expediente. En la Memoria de la presente Revisión, en el punto III.5.3 relativo al Suelo No Urbanizable, se señala como zona de Especial Protección el Área Naturalística de Zierbena, así como los Montes de Utilidad Pública. En los planos OE-2a; OE-2a1; OE-2a2 relativos a la Estructura General y Orgánica, el Área Naturalística de Zierbena está recogida como Suelo de Mejora Ambiental, y los Montes de Utilidad Pública dentro de diferentes categorías. El expediente deberá resolver la contradicción detectada.

- Respecto al régimen general y la regularización de usos en las diferentes categorías se señala:

1. Aprobadas las Directrices de Ordenación Territorial, (Decreto 128/2019 de 30 de julio), los usos propiciados, admisibles y prohibidos en el Medio Físico son los que en ellas se establecen. El Anexo II a las Normas de aplicación: "Ordenación del Medio Físico", recoge las directrices de obligado cumplimiento sobre elementos y procesos, control de actividades, ordenación del Medio Físico y Matriz de Usos.

2. Se echa en falta una Matriz de Usos propia del Plan o en su defecto su remisión a la Matriz de Ordenación del Medio Físico de las Directrices de Ordenación Territorial. El expediente no podrá admitir usos que no queden admitidos en las DOT, si bien podrá establecer, si así lo considera y se justifica adecuadamente en el marco del planeamiento territorial, un carácter más restrictivo para determinados usos.



badio eta behar bezala justifikatzen bada.

3. Aldeko balorazioa ematen zaio, lurzoru urbanizazionalean bizitegietxebitzaren erabilera mugatza Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabaleko lurzoruetara, bai Balio Estrategiko Handiko azpikategoriarra bai Trantsizioko Landa Paisaiako azpikategoriarra; eta Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulura jotzea, baratzezaintza edo abeltzaintzako ustiapen ekonomikoari lotutako oin berriko etxebizitzetarako lizenziak emateari buruzkoa.

**1.b) Bilbao-Metropolitarreko Lurralde Plan Partzialera egokitzea.**

Espedientearen aldeko txostena ematen da, indarrean dagoen Bilbao Metropolitarreko LPPra egokitzeari dagokionez.

**1.c) EAEko Errekak eta Ibaiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.**

EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana eta haren aldaketa, azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuaren bidez onartua, udalerri honetatik igarotzen diren ibaiak eta errekkak antolatzeko erreferentziazko lurraldetako dokumentua da. Horri dagokionez, honako hau adierazten da:

- Espedienteak Molino, Capetillo eta Ballonti erreken ibilgu guztiak jaso beharko ditu dokumentazio grafikoan, lurzoru-mota guztieta, eta LPSean ezarritako babes-distantziak ezarriko ditu lurzoru-mota bakoitzera.

- Hiri-lurzoruko Jarduera Ekonomikoen bi polígonos antolamenduari buruzko hirigintza-fitxetan (Balparda), bai eta Etxe-Uli sektorearen antolamenduari buruzko fitxetan ere (horiak ere erabilera horri atxikita daude eta aipatutako ur-ibilguek eragiten dite),

3. Se valora favorablemente la limitación del uso de vivienda residencial en Suelo No Urbanizable a los suelos categorizados como Agroganadera y Campiña, tanto a la subcategoría de Alto Valor Estratégico como a la de Paisaje Rural de Transición; así como a la remisión al artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y Urbanismo, relativo al otorgamiento de licencias para vivienda de nueva planta vinculada a explotación económica hortícola o ganadera.

**1.b) Adecuación al Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano.**

Se informa favorablemente el expediente en su adecuación al actual PTP del Bilbao Metropolitano.

**1.c) Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos.**

El Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV y su Modificación aprobada mediante Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, es el documento de ordenación territorial de referencia para la ordenación de los ríos y arroyos que discurren por este municipio. Al respecto se señala:

- El expediente deberá recoger en la documentación gráfica la totalidad de los cursos de los arroyos Molino, Capetillo y Ballonti en todas las clases de suelo por las que discurren, y establecerá, para cada una de ellas, las distancias de protección que se establecen en el PTS.

- Las fichas urbanísticas de ordenación de los dos polígonos de Actividades Económicas de suelo urbano, "Balparda", así como en el sector Etxe-Uli, adscrito también a este uso y afectados por los cursos de agua en el anterior punto señalados, deberán recoger, expresamente, el retiro de la edificación,



eraikinaren atzerapena berariaz jaso beharko da. Atzerapen hori 12 metrokoa izango da bideratze-lerro zehatzik ez dutenean, eta 10 metrokoa, ubideratze hori dagoenean. Etxe-Uli sektorean kontuan hartu beharko da urbanizazioaren atzerapena, 2 edo 4 metrokoa, ibaiertzeko landarediaren arabera..

## 2.- BIDE-AZPIEGITURAK, TRENBIDEAZPIEGITURAK ETA ZERBITZU-SAREAK.

Bide-azpiegiturei dagokienez, expedientea honela baloratzea:

- Egitura Orokor eta Organikoko OE-2 planoetan eta Garraio eta Komunikazio Sareko OE-3 planoan, expedienteak bereizi egin beharko ditu bide-, bizikletaeta oinezkoentzako gaur egun dauden tarteak eta proposatutakoak.
- Proposatutako bide azpiegituren balioespena dagokien sailetara igorriko da.

Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrak Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

## 3. ESPAZIO LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK

Zonakatze globalaren eta Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatutako azaleraren (701783 m<sup>2</sup>) aldeko balorazioa egin da; izan ere, azalera horrek 13,58 m<sup>2</sup>/biztanleko estandarra dakar, Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. Artikuluan eskatutako 5 m<sup>2</sup>/biztanleko baino handiagoa.

Ekipamenduen arloan egindakoproposamenei ez zaie eragozpenik jartzen, eta haien balorazioa sail eskudunetako bakoitzaren txostenera igortzen da.

## 4. BIZTEGIRAKO ETA EKONOMIAJARDUERETARAKO KOKALEKUAK

que se establece en 12 metros si no tienen línea de encauzamiento definida, y 10 metros si existe encauzamiento. En el sector Etxe-Uli se deberá tener en cuenta el retiro de la urbanización que se establece en 2 o 4 metros dependiendo del estado de la vegetación de ribera.

## 2.- SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS, FERROVIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

Valorar el expediente en lo relativo a infraestructuras viarias y ferroviarias en los siguientes términos:

- En los planos OE-2 de Estructura General y Orgánica y en plano OE-3 de Red de Transportes y Comunicaciones, el expediente deberá diferenciar los tramos viarios, ciclables y peatonales existentes de los propuestos.
- Remitir la valoración de las infraestructuras viarias propuestas a los organismos y departamentos competentes.

No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

## 3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Se valora favorablemente la zonificación global y la superficie calificada como Sistema General de Espacios Libres (519.693 m<sup>2</sup> en suelo urbano y urbanizable), dado que la misma implica un estándar de 11,46 m<sup>2</sup>/habitante, superior a los 5 m<sup>2</sup>/hb exigidos en el artículo 78 de la Ley 2/2.006 de Suelo y Urbanismo.

No cabe poner objeción alguna a las propuestas realizadas en materia de equipamientos, remitiendo su valoración al informe de cada uno de los departamentos competentes.

## 4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.



**4.a) Bizitegi eredu eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.**

- Expedienteak proposatutako antolamendu-ereduaren aldeko txostena ematea, hiri-hutsuneak betetzean eta dagoeneko garatuta dauden lurzoruak Berritu, Berroneratu eta Birdentsifikatzeko moduetan oinarrituta, Bilbao Metropolitarreko lurrentolamenduko dokumentuek (LAG eta LPP) Santurtziko udalerrirako ezartzen duten ereduarekin bat etorri.

- Plan Orokorean jasotako proposamenaren ondoriozko bizitegikuantifikazioaren aldeko txostena ematea, planteatutako 1.327 etxebizitza berrirako ahalmena bat datorrelako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak aplikatzearen ondoriozko edukierarekin. Dokumentu horrek Santurtziko udalerrirako egungo etxebizitza-kopuruaren % 10eko gehieneko edukiera ezartzen du (2.075 etxebizitza). Kopuru hori muga gehigarria aplikatzearen ondorioa da.

- 2/2006 Legearen 80. eta 81. Artikuluetan ezarritakoaren arabera, Santurtziko udalerrriak babes publikoko araubideei atxikitako etxebizitzak erreserbatu behar ditu, bai eta zuzkidura-bizitokietarako lurzorua erreserbatu ere.

Expedienteak eskatzen den betetzemailaren justifikazioa aurkezen du, eta hura Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Zuzendaritzak baloratu beharko du.

Era berean, Etxebizitza Zuzendaritzak planeko eremu desberdinaren artean proposatutako eraikigarritasunen transferentzia baloratuko du.

- Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikulua, proposatutako bizitegi-

**4.a) Modelo y cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidades y Vivienda destinada a algún régimen de Protección Pública.**

- Informar favorablemente el Modelo de Ordenación propuesto por la Revisión del PGOU basado en la colmatación de suelos urbanos y en los modos de Renovación, Regeneración y Redensificación de los suelos ya desarrollados, acorde con el Modelo que para el municipio de Santurtzi establecen los documentos de Ordenación territorial: DOT y PTP del Bilbao Metropolitano.

- Informar favorablemente la Cuantificación Residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, por considerarse que la capacidad de 1.327 nuevas viviendas planteada es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial, las cuales establecen para el municipio de Santurtzi una capacidad máxima del 10% del número de viviendas existentes (2.075 viviendas), cifra que resulta de aplicar la limitación adicional segunda.

- De acuerdo con lo establecido en los artículos 80 y 81 de la Ley 2/2006, el municipio de Santurtzi está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública, así como a la reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales.

El expediente presenta la justificación del cumplimiento requerido que tendrán que ser valorada por la Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco.

Así mismo, la Dirección de Vivienda valorará la transferencia de edificabilidades propuesta entre distintos ámbitos del Plan.

- En lo relativo al cumplimiento del artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, relativo a



eremu berriei aplikatu beharreko eraikigarritasun-mugei buruzkoa, betetzeari dagokionez, expedienteak justifikatu egin beharko du, arrazoituta, U.E.04 egikaritze-unitateen gehiegizko eraikigarritasuna, 2,93 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s ezartzen baitu, hurrenez hurren, aipatutako legerian ezarritako muga 2,3 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s bait da.

**4.b) Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruanen antolamendua eta kuantifikazioa.**

Jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeko proposamenaren aldeko txostena ematen da, proposamen hori bat datorrelako EAeko Ekonomi-Jarduetarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamendua sortzeko Lurralde Plan Sektorialean, Bilbao Metropolitarreko LPPan eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako lurrarde-ereduarekin.

Hala ere, Portugalete-Balparda tartea behin betiko ezesten duen Bizkaiko Errepideen 2. Lurralde Plan Sektoriala onartu arte, Plan Orokorrak ezin izango ditu behin betiko antolatu Balparda eta Etxe-Uli eremuak, korridorearen aurreikuspena egin gabe.

**II.- Lurzoruarri eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuaren batzorde honen inguruan ezarritakoaren arabera, erabaki honetan jasotako baldintzak bete ondoren, behin betiko onesprena eman ahal izango zaio expedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.**

**III.- Expedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako erakunde hauek egindako txostenak bidaltzea: Bizkaiko Foru Aldundiko Lurraldearen Garapena Sustatzeko Zuzendaritza Nagusia (I. eranskina), Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (II. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (III. eranskina), Natura**

los límites de edificabilidad aplicable a los nuevos ámbitos residenciales propuestos, el expediente deberá justificar, razonadamente, el exceso de edificabilidad de la Unidad de Ejecución U.E.04 la cual asciende a 2,93 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s siendo el límite establecido en dicha legislación 2,3 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

**4.b) Ordenación y cuantificación del Suelo de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales.**

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación y cuantificación del suelo destinado a actividades económicas por ser acorde con el modelo territorial establecido en el PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, con el PTP del Bilbao Metropolitano y con las Directrices de Ordenación Territorial.

No obstante, hasta que no se apruebe el 2º Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia, en el que quede definitivamente desestimada la ejecución del tramo Portugalete-Balparda, el Plan General no podrá ordenar, de manera definitiva, los ámbitos afectados de Balparda y Etxe-Uli sin hacer la previsión del corredor.

**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.**

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



Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (IV. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusia (V. eranskina), Kultura Ondarearen Zuzendaritza (VI. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (VII. eranskina) eta Trenbide Sarearen Plangintza eta Ebaluazioko Zuzendaritza Nagusia (VIII. eranskina). Ziurtagiri horrekin batera doaz.

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

Elektronikoki sinatuta:

Firmada electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

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

Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V); por la Dirección de Patrimonio Cultural (Anexo VI), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo VII), y por la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria (Anexo VIII), que acompañan a la presente certificación."

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



OT-009-2016

**SANTURTZIKO HAPO-AREN  
BEHIN-BEHINEKO ONESPENAREN  
DOKUMENTUARI BURUZKO  
TXOSTENA**

**1. AURREKARIAK**

Santurtziko Udalaren osoko bilkurak, 2023ko urtarrilaren 26an egindako bileran, erabaki zuen bai Santurtziko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra (HAPO), bai horren Ingurumen Azterketa Estrategikoa berrikustea behin-behinean onestea.

Behin-behinean onetsi ondoren, EAEko Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91. artikuluan eta Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 28. artikuluan xedatutakoaren arabera, HAPOaren dokumentua Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen nahitaezko txostenaren mende jarri behar da.

Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Atal hnek txosten bat egin zuen hasierako bigarren onesprenaren dokumentuari buruz, zeina 2022ko uztailaren 11n aurkeztu baitzen (erregistro-zenbakia: G88202200789809S). Txosten horri dagokionez, honako hau ohartarazi behar da:

- Txostena ez dago 2/2006 Legearen 90.1 artikuluan kokatuta, Santurtziko Udalaren 2023-01-10eko behin-behineko onesprenari buruzko txosten juridikoan jasotzen den bezala, lege horren 90.5 artikuluan baizik, hasierako onesprenaren ondoren jendaurrean jartzeko izapideari

**INFORME EN RELACIÓN CON EL  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN  
PROVISIONAL DEL PGOU DE  
SANTURTZI**

**1. ANTECEDENTES**

El Pleno del Ayuntamiento de Santurtzi, en sesión ordinaria celebrada el 26 de enero de 2023, adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y su Estudio Ambiental Estratégico.

Una vez aprobado provisionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 28 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, el documento del PGOU debe ser sometido al informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

Esta Sección, de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, emitió un informe en relación con el documento de 2ª aprobación inicial, que fue presentado el 11 de julio de 2022, con número de registro G88202200789809S. Con respecto a este informe, hay que advertir que:

- El informe no se enmarca en el art. 90.1 de la Ley 2/2006, tal y como se recoge en el informe jurídico del Ayuntamiento de Santurtzi de aprobación provisional de 10/1/2023, sino en el art. 90.5 de dicha ley, referente al trámite de información pública posterior a la aprobación





buruzkoan, hain zuzen.

- HAPOaren dokumentuaren memorian ez zaio txostenari inolako erreferentziarik egiten; bai, ordea, administrazio publikoen gainerako txostenei, II.6 kapituluan.
- Behin-behinean onesteko dokumentuaren edukian ez da txostenean egindako ohar bat ere aintzat hartu (soilik beste administrazio batzuen txostenetan jasotakoak), eta ohar horiek aintzat ez hartzeko arrazoia ez da ez justifikatu, ez jakinarazi.

Txosten honek, beraz, hasierako onespenaren txosten horren alderdi guztiak jasotzen ditu, behin-behineko onespenaren dokumentuan kontuan hartu ez direnak.

## 2. XEDEA

Txosten honen xedea da hizpide den udalerriari eragiten dioten lurraldesparruko gaiak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralte Antolamendurako Batzordeari jakinaraztea.

## 3. INDARREKO LURRALDE-PLANGINTZA: LPP-A ETA LAG-AK

Santurtzi udalerria Bilbo Metropolitarreko Eremu Funtzionalean (BMEF) dago, beraz, bere plangintzak Bilbo Metropolitarreko Lurralte Plan Partzialean (aurrerantzean, LPP) dauden zehaztapenak kontuan hartu beharko ditu. Dokumentu hori irailaren 26ko 179/2006 Dekretuaren bidez behin betiko onetsi zen (2006/11/7ko EHAA, 212. zk.). LPPa orduan indarren zeuden Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralte Antolamenduko Gidalerroekin bat etorri zidatzi zen, Gobernu Kontseiluak otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez onetsi

inicial.

- En la memoria del documento del PGOU no se hace ninguna referencia al informe, como sí se hace con el resto de los informes de administraciones públicas en su capítulo II.6.
- En el contenido del documento de aprobación provisional no se ha tenido en cuenta ninguna de las observaciones realizadas en el informe (salvo aquellas recogidas en los informes de otras administraciones públicas), ni se ha justificado y/o notificado el motivo de su no consideración.

El presente informe recoge, por tanto, todos los aspectos del citado informe de la aprobación inicial que no se han tenido en cuenta en el documento de aprobación provisional.

## 2. OBJETO

El objeto de este informe es trasladar a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco las cuestiones de carácter territorial que afectan al municipio.

## 3. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE: PTP Y DOT

El municipio de Santurtzi se encuentra incluido en el Área Funcional de Bilbao Metropolitano (AFBM), por lo que su planeamiento deberá tener en cuenta las determinaciones recogidas en el Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano (en adelante, PTP), que fue aprobado definitivamente mediante Decreto 179/2006, de 26 de septiembre (BOPV nº212 de 7/11/2006). El PTP se redactó de acuerdo con las entonces vigentes Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco,





ostean (1997ko LAGak).

Ondoren, Gobernu Kontseiluaren uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez (EHAA, 181. zk.), Lurralde Antolamenduko Gidalerroen (LAG) bertsio berria behin betiko onetsi zen.

HAPO hau LAGak indarrean sartu ondoren hasieran onetsi zenez, Dekretuaren bigarren eta hirugarren xedapen iragankorren babesean, gidalerro berrietakoa aplikazio-arauen I. eranskineko eraginkortasun-arau lotesleak kontuan hartu beharko dira, LPParekin kontraesanean egonez gero, nagusi izango baitira.

Bilbo Metropolitarreko LPPa oraindik ez da LAGetara egokitut, beraz, dekretuaren lehenengo xedapen iragankorren arabera, LPPak indarrean jarraituko du egokitzen ez den bitartean. Gaur egun hasieran onetsi da LPParen berrazterketa eta jendaurrean erakutsi nahiz administrazio interesdunei entzuteko fasea amaitu da. LPParen berrazterketa epe laburrean behin betiko onestea aurrez ikusten denez, indarreko bertsioa alde batera utzita, oraingo LPParen berrazterketarekiko kontsiderazioak egitea egokiagoa da.

Horregatik guztiarengatik, LAGei eta hasieran onetsitako LPPari dagokienez, hurrengo ataletan kontsultaren xede den dokumentazioan hauteman diren alderdi zehatzak daude, Santurtziko HAPOa idaztean kontuan hartzeko.

aprobadas mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, de Consejo de Gobierno (DOT 1997).

Posteriormente, mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio, de Consejo de Gobierno (BOPV nº181), se aprobó definitivamente la nueva versión de las Directrices de Ordenación Territorial (DOT).

Dado que la aprobación inicial de este PGOU es posterior a la entrada en vigor de las DOT, en virtud de las disposiciones transitorias segunda y tercera del citado Decreto, deberán tenerse en cuenta las normas de eficacia vinculante directa contenidas en el Anexo I a las Normas de aplicación de las nuevas Directrices, las cuales prevalecerán en caso de contradicción con el PTP.

El PTP de Bilbao Metropolitano aún no ha sido adaptado a las DOT, por lo tanto, según la disposición transitoria primera del Decreto que las aprueba, el PTP continuará vigente mientras no se produzca su adaptación. En la actualidad se ha aprobado inicialmente la revisión del PTP y ha concluido la fase de exposición pública y audiencia a las administraciones interesadas. Dado que la aprobación definitiva de la revisión del PTP se contempla en un plazo cercano, se considera más adecuado realizar consideraciones en relación con la revisión del PTP en curso, más que con respecto a la versión vigente, la cual quedará derogada próximamente.

Por todo ello, en los siguientes apartados se recoge una serie de aspectos concretos observados en la documentación objeto de consulta en relación con las DOT y el PTP aprobado inicialmente, que deberán ser tenidos en cuenta en la redacción del PGOU de Santurtzi.





## 4. INGURUNE FISIKOA

### 4.1. Kategorizazioa

Kontraesan bat dago idatzizko dokumentazioan jasotakoaren eta dokumentazio grafikoan jasotakoaren artean, babes bereziko lurzoruei dagokienez. Hala, memoriak (III.5.3 atala) honako eremu hauek Babes Bereziko modura aipatzen ditu, baina dokumentazio grafikoan (OE-1 planoak) ez dira horrela irudikatzen:

a) "Zierbenako Eremua" natura intereseko gunea (LAG)

c) Onura publikoko mendiak (OPM)

d) Higadura handiko lurzorua

Hala eta guztiz ere, adierazi behar da LAGek eta LPSak ez dutela behartzen horiek Babes Bereziko kategorian sartzen. Ildo horri eutsiz, "Zierbenako Eremua" adibidez, LAGetan Azpiegitura Berde modura dago, baina ez du Babes Bereziko kategoriarren barruan sartzera behartzen.

OPMei dagokienez, Nekazaritza eta Basogintzari buruzko LPSeiko 10. artikuluak baldintzatzale gainjarrien irudiarekin lotzen ditu, baina ez die antolamendu-kategoria ematen.

Higadura handiko lurzoruei dagokienez, LAGek baldintzatzale gainjarri gisa dituzte, baina ez die kategoria zehatzik ematen.

Beraz, dokumentazio grafikoko proposamena egokiagoa da, eta, ondorioz, idatzizko dokumentazioaren honako atal hauek aldatu beharko lirateke:

- Memoria, III.5.3 atala
- Ingurumen Azterketa Estrategikoa (IAE), 7 kapitulua.

## 4. MEDIO FÍSICO

### 4.1. Categorización

Existe una contradicción entre lo recogido en la documentación escrita y la gráfica, en relación con los suelos de Especial Protección. Así, las siguientes áreas, señaladas en la memoria (apartado III.5.3) como Especial Protección no están representadas como tal en la documentación gráfica (planos OE-1):

a) Área de interés naturalístico (DOT)  
"Área de Zierbena"

c) Montes de Utilidad Pública (MUP)

d) Suelos con alta erosión

Hay que indicar, no obstante, que ni las DOT ni ningún PTS obliga a que estas figuras sean catalogadas dentro de la categoría Especial Protección. Así, por ejemplo, el "Área de Zierbena" está recogida en las DOT como Infraestructura Verde, pero ello no obliga a categorizarla como Especial Protección.

En cuanto a los MUP, el art. 10 del PTS agroforestal los vincula a la figura de condicionante superpuesto, pero no a una categoría de ordenación.

En lo que respecta a los suelos con alta erosión, las DOT los recogen como condicionante superpuesto, pero tampoco los vincula a una categoría determinada.

Se considera, por tanto, más adecuada la propuesta recogida en la documentación gráfica, por lo que debería modificarse la documentación escrita en los siguientes apartados:

- Memoria, apartado III.5.3
- Estudio Ambiental Estratégico (EAE), apartado 2.2.3. y capítulo 7.





## 4.2. Baldintzatzale gainjarriak

- a) I.6 planoan kutsatuta egon daitezkeen lurzoruei buruzko informazioa jasotzen da. Hauteman da informazio hori eremu batzuetan GeoEuskadiren gaur egungo geruzan dagoenarekin bat ez datorrela. Beraz, HAPOan eta IAEaren 11 planoan ere eguneratu behar da.
- b) HAPOko eremu higigarriak Nekazaritza eta Basogintzari buruzko LPSetik datozen; bien bitartean, LPParen berrazterketako proposamenak GeoEuskadik “muturreko arrisku, arrisku oso larri eta larri” modura irudikatzen dituen eremuak sartu ditu.

3. atalean sartu diren arrazoia direla-eta, hirigintza-plangintza lurralde-plangintzari ahalik eta gehien egokitzeko, LPParen berrazterketak duen irizpidea proposatzen da HAPOrako erreferentzia gisa.

Dena den, RUSLE metodologiarekin lortu den mugaketa grafikoa lanskaren eta azterketarako eskura zegoen informazioaren xehetasun-mailaren araberakoa da. Horregatik, eredu aplikatzean, ziurrenik, LPPak lortutako emaitzekiko desberdina izango litzateke, eta justifikatu beharko litzateke.

- c) Suteen arriskuak LAGen 3. artikuluan aurrez ikusten dira, klima-aldaketarekin lotutako baldintzatzale gainjarrien barruan, beraz, HAPOak kontuan hartu beharko ditu, eta araudian nahiz ingurune fisikoaren dokumentazio grafikoan sartuko ditu, ez IAEan bakarrik.

Alderdi horri dagokionez, IAEaren 10.1 planoan sute-arriskuko eremuak (ertaina eta altua) mugatzen dira, baina

## 4.2. Condicionantes superpuestos

- a) En el plano I.6 se recoge la información relativa a suelos potencialmente contaminados. Se advierte que esta información no coincide en algunos ámbitos con lo recogido en la capa actual de GeoEuskadi, por lo que procede su actualización en el PGOU, así como en el plano 11 del EAE.
- b) Las áreas erosionables del PGOU proceden del PTS Agroforestal, mientras que la propuesta de la revisión del PTP incluye aquellas zonas que GeoEuskadi representa como “riesgo extremo, muy grave y grave” (capa Medio Ambiente - Erosión - Erosión Real según el modelo RUSLE).

Por las razones ya expuestas en el apartado 3, con el objeto de lograr la máxima adaptación del planeamiento urbanístico al territorial, se propone el criterio de la revisión del PTP como referencia para el PGOU.

No obstante, hay que indicar que la delimitación gráfica obtenida con la metodología RUSLE depende de la escala de trabajo y grado de detalle de la información disponible para el estudio. Por ello, la aplicación del mismo daría lugar, previsiblemente, a resultados diferentes a los del PTP, que deberían justificarse.

- c) Los riesgos de incendio están contemplados en el art. 3 de las DOT, dentro de los condicionantes superpuestos asociados al cambio climático, por lo que el PGOU deberá tenerlos en cuenta e incluirlos, tanto en su normativa como en la documentación gráfica del medio físico, y no únicamente en el EAE.

Con respecto a este aspecto, en el plano 10.1 del EAE se delimitan unas áreas de riesgo de incendio (medio y





evezaguna da informazioaren iturria, aipatu beharko dena.

LPParen berrazterketaren 44. artikuluak xedatutakoaren ildotik, sute-arriskuko baldintzatzale gainjarri modura, gutxienez, GeoEuskadik “oso arrisku altu” modura irudikatzen dituen lurzoruak (Nekazaritza geruza > Basoko sute-arriskua > Sute-arriskua) mugatzea proposatzen du.

- d) LAGek 3. artikuluan azpiegitura berdearen baldintzatzale gainjarriak xedatzen dituzte, beraz, HAPOak sartu beharko ditu, hiriko azpiegitura berdearen kontzeptua garatzen den neurrian, txosten honen 4.5 puntuau egiten diren konsiderazioei jarraikiz.
- e) Onura publikoko mendiei (OPM) dagokienez, mugaketarik eguneratuena Bizkaiko Foru Aldundiko Basoen Zerbitzuak du, hortaz, HAPOa dokumentazio horrekin eguneratzea gomendatzen da.

### 4.3. Erabilerak

LAGen 3. artikuluko 2. atalaren arabera, ingurune fisikoan erabilerak bost bloketan banatuta daude:

- Ingurumen-babesa
- Aisia eta atsedena
- Lehen mailako baliabideen ustiapena
- Azpiegiturak
- Eraikuntza-erabilerak

Aldi berean, bakoitza azpierabileretan banatzen da.

Hirigintza-plangintzan izenak homogeneizatzeko xedezi, HAPOak LAGetako blokeen eta azpierabileren

alto), si bien se desconoce la fuente de dicha información.

En consonancia con el art. 44 de la revisión del PTP, se propone delimitar como condicionante superpuesto de riesgo de incendio, como mínimo, aquellos suelos que GeoEuskadi representa como “riesgo muy alto” (capa Agricultura > Riesgo de incendio forestal > riesgo de incendio).

- d) Las DOT establecen en su art. 3 los condicionantes superpuestos de la infraestructura verde, por lo que el PGOU deberá incluirlos, en la medida que se desarrolle el concepto de infraestructura verde urbana, según las consideraciones que se realizan en el punto 4.5 del presente informe.
- e) Con respecto a los Montes de Utilidad Pública (MUP), la delimitación más actualizada la tiene el Servicio de Montes de la Diputación Foral de Bizkaia, por lo que se recomienda actualizar el PGOU con dicha documentación.

### 4.3. Usos

Los usos en el medio físico están divididos, conforme al art. 3 - apartado 2 de las DOT, en cinco bloques:

- Protección Ambiental
- Ocio y Esparcimiento
- Explotación de los Recursos Primarios
- Infraestructuras
- Usos edificatorios

Cada uno de ellos está subdividido, a su vez, en subusos.

Con el fin de homogeneizar las denominaciones del planeamiento urbanístico, el PGOU deberá respetar la





hitzez hitzeko izenak errespetatu beharko ditu, udalerriko berezko baldintzei egokitzeko azpierabilerak gehiago zehaztea gorabehera.

#### 4.4. Erabilerak arautzea. Erabileren matrizea

LAGen 3. artikuluko 4.a.3 atalak xedatutakoaren babesean, erabileren araubidea hirigintza-plangintzaren berezko zeregin da. Horregatik, HAPOak beharreko zehaztapenak definituko ditu udalerrian erabilerak behar bezala arautzeko.

Hala eta guztiz ere, ingurune fisikoaren antolamenduko matrizetik eta II. eranskinetik abiatuta zehazten den LAGen erabilerei buruzko arauketa ingurune fisiko guztirako loteslea da, azterketa-eremua eta gaia lantzen duen lurralde-edo hirigintza-plangintzako irudia gorabehera. Horregatik, HAPOan erabilerak (sustatua, onargarria edo debekatuta) arautzen direnean, LAGen matrizean eta II. eranskinetan ezarritakoari erreparatu beharko zaio. Hala, ez da haienkontraesanik egongo, udalerrian xehetasun handiagoa eskatzen duten berariazko gaiak daudenean alderdiren bat zehaztearen kalterik gabe.

Horregatik, HAPOak ezin dezake debeka LAGek onesten duten erabilera bat. Dena den, erabilera-araubidearen bidez arautu ahal izango du.

LAGen eta HAPOaren arteko kontraesanak 2.9.16tik 2.9.20ra bitartean hautematen dira. Adibide modura:

- 2.9.16 artikulua: BEAk lurzoruetan ez dira ehiza-jarduerak onesten, baina LAGek eta Nekazaritza eta Basogintzari buruzko LPSak (LAGetara bidaltzen du) uzten dituzte.

denominación literal de los bloques y subusos de las DOT, sin perjuicio de poder pormenorizar los subusos para adaptarlos a las condiciones propias del municipio.

#### 4.4. La regulación de usos. Matriz de usos

Conforme al art. 3 – apartado 4.a.3 de las DOT, el régimen de usos es una tarea propia del planeamiento urbanístico. Por ello, el PGOU establecerá aquellas determinaciones que se consideren necesarias para la correcta regulación de los usos en el municipio.

No obstante, la regulación de usos de las DOT, establecida a partir de la matriz de ordenación del medio físico (art. 3, apartado 3) y su anexo II, es vinculante para todo el medio físico, independientemente del ámbito de estudio y de la figura de planeamiento territorial o urbanístico que aborde la cuestión. Por ello, la regulación de usos del PGOU (propiciado, admisible o prohibido) deberá adaptarse a lo establecido en la matriz y anexo II de las DOT, sin que deban existir contradicciones con ella, sin perjuicio de poder pormenorizar algún aspecto en el caso de existir cuestiones específicas en el municipio que avalen esa mayor pormenorización.

Por ello, el PGOU no puede prohibir un uso admitido por las DOT, si bien puede regularlo a través de su régimen de usos.

Las contradicciones entre las DOT y el PGOU se aprecian en los art. de 2.9.16 a 2.9.20. A modo de ejemplo:

- Art. 2.9.16: No admite las actividades cinegéticas en suelos AVE, cuando las DOT y el PTS Agroforestal (al cual se remiten las DOT) sí lo permiten.





- 2.9.19 artikulua: Babes Bereziko lurzoruetan debekatuta daude baso-erabilera eta B motako instalazio ez-linealak; LAGek, ordea, baimentzen dituzte, nahiz eta baldintzak jarri.
- 2.9.20 artikulua: Ingurumen Hobekuntzako lurzoruetan debekatuta daude aisi intentsiboa eta B motako instalazio ez-linealak; LAGek, ordea, baimentzen dituzte, nahiz eta baldintzak jarri.
- Art. 2.9.19: Prohíbe el uso forestal e instalaciones no lineales tipo B en suelos de Especial Protección, cuando las DOT, con condiciones, las permiten.
- Art. 2.9.20: Prohíbe el recreo intensivo e instalaciones no lineales tipo B en Mejora Ambiental, cuando las DOT, con condiciones, las permiten.

#### 4.5. Azpiegitura berdea

Aurrerapen-dokumentuak ez du azpiegitura berdeari buruzko azterketarik. LAGen 4. artikuluko 7. atalak xedatutakoarekin bat etorri, hirigintza-plangintzak tokiko azpiegitura berdea izan beharko du, LPParen berrazterketak zehaztutako eremu funtzionalekoari eta EAEkoari lotuta eta sortzen diren baldintzatzale gainjarriak kontuan hartuko ditu.

Santurtziren kasuan, EAEko azpiegitura berdearen elementu gisa loteslea da “Zierbenako Eremua” natura intereseko gunea, LAGek zehaztutakoa, hirigintza-plangintzako lan-escalara egokitzeko mugaketa doitza gorabehera.

Berrazterzen ari den LPPak azpiegitura berdearen elementu modura proposatzen ditu, batetik, “Serantes-La Arena” parke metropolitarra “kultura arloko ekosistema-zerbitzu garrantzitsuak dituzten elementuak” kategoriarren barruan (ikus txosten honen 9 atala).

Bestetik, itsasadarraren inguruan “Bilboko itsasadarra” udalerriaz gaindiko hiriko igarobidea (CUS 01) ardazten da. Bi ibaiertzetan zehar doa Bilbotik Abraren bokaleraino eta “Serantes-La Arena” parke metropolitarrarekin konektatzen da.

#### 4.5. Infraestructura verde

El documento de avance no recoge ningún estudio relativo a la infraestructura verde. Conforme al art. 4 – apartado 7 de las DOT, el planeamiento urbanístico deberá incluir la infraestructura verde de carácter local, conectada con la del Área Funcional establecida en la revisión del PTP y con la de la CAPV, así como los condicionantes superpuestos derivados de ella.

En el caso de Santurtzi, es vinculante como elemento de la infraestructura verde de la CAPV el área de interés naturalístico “área de Zierbena” que establece las DOT, sin perjuicio del ajuste de su delimitación para adaptarlo a la escala de trabajo del planeamiento urbanístico.

Como elementos de la infraestructura verde que propone el PTP en revisión, se encuentra, por una parte, el parque metropolitano “Serantes - La Arena” dentro de la categoría “elementos con servicios ecosistémicos culturales de relevancia” (ver apartado 9 del presente informe).

Por otra parte, en torno a la ría se articula el corredor urbano supramunicipal de la ría de Bilbao (C.U.S. 01), que discurre por ambas márgenes entre Bilbao y la desembocadura del Abra y conecta con el parque metropolitano “Serantes - La Arena”.





Elementu honi buruzko gidalerroak berraztertzen ari den LPPEan daude, hain zuzen ere, igarobide ekologikoei buruzko artikuluan.

## 5. HIRIKO HABITATA

Lurzoruaren okupazio jasangarriaren estrategiak balorazio positiboa du. Lehentasunez hiria birgaitu eta eraberrituko da, hazkuntza berrien aldean.

Bizitegi-kuantifikazioari eta HAPOak aurrez ikusten dituen etxebizitzen kopuruari dagokionez, konsiderazioak eta proposatutako balioak egokiak dira, eta aplikazioko lurralte-legediari moldatuta daude.

## 6. MUGIKORTASUNA ETA GARRAIO-AZPIEGITURAK

Jakinazten da berrikusten ari den LPPak Balpardako biribilguneko lotunera inoko BI-728 errepidearen luzapena (Ballontiko ardatza) barne hartzen jarraituko duela, “BMLPP: metropolian inplikatutako tokiko bide-jarraitutasuna delakoaren iradokizun” gisa (luzapen hori HAPOtik kendu zuten).

## 7. PAISAIA

Paisaiari dagokionez, HAPOak LAGen 21. artikuluan dauden gidalerroez gain, Bilbo Metropolitarreko Eremu Funtzionaleko paisaiaren katalogoa eta zehaztapenak kontuan hartu beharko ditu. Katalogoa 2020ko maiatzaz gero BFAren webgunean argitaratuta dago. Hala, dokumentu hori erreferentziatzat hartu beharko litzateke paisaia aztertzeko.

Katalogoak udalerrian lau paisaia-unitatea

Las directrices relativas a este elemento se recogen en el PTP en revisión dentro del artículo relativo a corredores ecológicos.

## 5. HÁBITAT URBANO

Se valora positivamente la estrategia de ocupación sostenible del suelo, basada en la rehabilitación y regeneración urbana como opción preferente sobre nuevos crecimientos.

En relación con la cuantificación residencial y el número de viviendas previstas en el PGOU, se considera que tanto las consideraciones realizadas como los valores propuestos son adecuados y ajustados a la legislación territorial que le es de aplicación.

## 6. MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

Se informa que el PTP en revisión seguirá incluyendo, en calidad de “sugerencia del PTPBM: Continuidad viaria local con implicación metropolitana”, la prolongación de la carretera BI-728 (Eje del Ballonti) hasta la conexión con la rotonda de Balparda, que se ha eliminado del PGOU.

## 7. PAISAJE

En relación con el paisaje, el PGOU debe tener en cuenta, además de las directrices recogidas en el art. 21 de las DOT, el Catálogo y determinaciones de paisaje del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, que se encuentra publicado en la página web de la DFB desde mayo de 2020. Por ello, es este documento el que se debería tomar como referencia para el análisis del paisaje.

El Catálogo recoge cuatro unidades de





(UP) ditu:

- UPO2: Abra
- UPO3: Itsasadarra eta bere ibaiertzak
- UPO6: Serantes
- UPO8: Meatzaldea

Gainera, udalerriko azalera handia “AEIPO1. Serantes eta Montañoko hegalak” natura interes bereziko gunearen barruan sartzen da.

Paisaiaren zehaztapenak LPPa hasieran onesteko dokumentuari erantsi zaizkio, eta udalerrian aplikatuko dira.

Horrengatik guztiarengatik, HAPOak paisaiari buruzko gaiak Bilbo Metropolitarreko Eremu Funtzionaleko Paisaiaren Katalogoa dauden alderdiekin eta haren zehaztapenekin osatu beharko ditu.

## 8. ZEHARKAKO GAIAK

LAGen I. eranskinaren arabera, hirigintza-plangintzaren kasuan, zuzeneko eraginkortasun loteslea du 19. artikuluak (Zeharkako gaien eta hiriko ereduaren arloan gidalerroak). Horrek zehaztutakoaren bidez, “lurraldean eragiten duten zeharkako alderdiak kontuan hartu behar dira: irisgarritasun unibertsala, genero-ikuspegia, klimaren aldaketa, osasuna, euskara eta lurralde-harremana”.

HAPOaren dokumentua aztertu da, eta Klima-aldaketaren gaia ez da landu, Santurtzin modu garrantzitsuan eragin arren bero-boladen kasuan eta neurri txikiagoan itsas mailaren igoeran. Alderdi horiek aztertzeko abiapuntu modura, “EAeko udalerriek klima-aldaketaren aurrean duten kalteberatasunaren eta arriskuaren ebaluazioa” gidan (Eusko Jaurlaritza - Ihobe, 2019) dauden datuak aintzat hartu eta aztertzea gomendatzen da, Ihoberi eskatu ondoren, Santurtziko banako fitxa

paisaje (UP) para el municipio:

- UPO2: El Abra
- UPO3: La ría y sus márgenes
- UPO6: Serantes
- UPO8: Zona minera

Además, gran parte de la superficie del municipio está incluida dentro del Área de Especial Interés Paisajístico “AEIPO1. Serantes y laderas del Montaño”.

Las determinaciones del paisaje se han incorporado al documento de aprobación inicial del PTP, y serán de aplicación al municipio.

Por todo ello, el PGOU deberá completar las cuestiones relativas al paisaje con los aspectos recogidos en el Catálogo de paisaje de Área Funcional de Bilbao Metropolitano y sus determinaciones.

## 8. CUESTIONES TRANSVERSALES

Conforme al anexo I de las DOT, es de eficacia vinculante directa para el planeamiento urbanístico el art. 19 “Directrices en materia de cuestiones transversales y modelo ciudad”, que establece que se deberá “tener en cuenta las cuestiones transversales que inciden en el territorio: accesibilidad universal, perspectiva de género, cambio climático, salud, euskera e interrelación territorial”.

Analizado el documento del PGOU, se observa que no se ha abordado la cuestión del cambio climático, cuya afección para Santurtzi es relevante en el caso de ola de calor y en menor medida en el caso de subida del nivel del mar. Como punto de partida para el estudio de estos aspectos, se recomienda la consideración y análisis de los datos recogidos en la guía “Evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de los municipios vascos ante el cambio climático” (Gobierno Vasco - Ihobe, 2019), así como la





eskuratzearrekin batera, gida udalerrian aplikatzearren ondoriozko emaitzak baititu.

Gainera, agertokietako datuak lortu eta azterzeko, gomendatzen da honako baliabide hauek erabiltzea:

- Klima Eszenarioak Euskadin eta Datu Serieak (Ihobe).
- GeoEuskadi bisorea, Ingurumena > Klima-aldaketaren eszenarioak geruza.

## 9. PLANGINTZAK BATERATZEA

Berrazterzen ari den LPPak koordinazioko lurralte-eremu bat aurrez ikusten du “Serantes - La Arena” udalerriaz gaindiko parkea garatzeko, Santurtzi, Zierbena eta Muskiz udalerriak nahasita daudelako.

Gune horien antolamendua bateratzen dela bermatzeko, Plan Bereziaren bitartez ukitutako udalerriek haien antolamendu xehatua koordinatu beharko dute, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 72. artikuluak xedatutakoaren arabera.

Parke honen irizpideak, egitura-funtzioak eta antolamendu-helburuak berrazterzen ari den LPParen memoria IV. artikuluan jasotzen ditu.

Horregatik, Serantes mENDIA babestu eta kontserbatzeko plan bereziari buruzko HAOaren 2.9.28 artikuluak xedatutakoa aldatu beharko da LPParen gidaleroetara egokitzeko.

obtención, a través de una petición a Ihobe, de la ficha individualizada de Santurtzi, que recoge los resultados de la aplicación de dicha guía para el municipio.

Adicionalmente, se recomienda, para la obtención de datos y análisis de escenarios, la utilización de los siguientes recursos:

- Visor de Escenarios de Cambio Climático y Series de datos de Euskadi, desarrollado por Ihobe.
- Visor GeoEuskadi, capa Medio Ambiente > Escenarios de cambio climático.

## 9. COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

El PTP en revisión contempla un ámbito territorial de coordinación para el desarrollo del parque supramunicipal “Serantes - La Arena”, que afecta a los municipios de Santurtzi, Zierbena y Muskiz.

Para garantizar la compatibilización de la ordenación de estos espacios, los municipios implicados deberán coordinar su ordenación pormenorizada a través de un Plan Especial, conforme a lo dispuesto en el art. 72 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Los criterios, funciones estructurantes y objetivos de ordenación de este parque se encuentran recogidos en el Anexo IV de la memoria del PTP en revisión.

Por ello, lo dispuesto en el art. 2.9.28. del PGOU, relativo al Plan Especial de protección y conservación del monte Serantes, deberá modificarse para adaptarse a las directrices del PTP.





## 10. ONDORIOAK

Hiraintza-plangintza lurrarde-plangintzara (indarreko (LAG) edo orain berraztertzen ari dena (LPP)) gehiago egokitzeko, beharrezkotzat jotzen da ingurune fisiko, paisaia, zeharkako gai eta plangintzak bateratzeari buruz txosten honek egiten dituen konsiderazioak kontuan hartzea.

## 10. CONCLUSIONES

Con el fin de conseguir un mayor grado de adecuación del planeamiento urbanístico al planeamiento territorial, ya sea vigente (DOT) o con la revisión en curso (PTP), se considera necesario que se tengan en cuenta las consideraciones realizadas en el presente informe relativas a medio físico, paisaje, cuestiones transversales y compatibilización de planeamientos.



**EXPEDIENTE: 2HI-010-23-PO3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU).  
DE SANTURTZI.**

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y  
MEDIO AMBIENTE (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

## 1. INTRODUCCIÓN

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 de la Aprobación Provisional (diciembre de 2022), diversa documentación administrativa y documentación asociada a fases anteriores de la tramitación del planeamiento.

## 2. ANTECEDENTES

Esta Dirección ha emitido varios informes sobre el PGOU de Santurtzi. El último en junio de 2022 con respecto a su segunda Aprobación Inicial.

La documentación de la Aprobación Provisional objeto de este informe hace referencia al informe Último de esta Dirección, señalando que se han revisado una serie de cuestiones (régimen de usos compatible con el PTS, determinaciones sobre el Plan Especial del Monte Serantes, estudio de afección agraria incorporado en el EAE). No obstante, una vez analizada la misma, no se ha podido constatar dicha revisión por lo que las consideraciones del informe anterior se mantienen vigentes, adjuntándose su contenido como Anexo a este informe.

Vitoria-Gasteiz,

Jorge 2023.03.06  
Garbisu Buesa 13:02:56  
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZTA ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERIA  
+01'00'

Fdo.: Jorge Garbisu Buesa  
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZTA ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERIA

**ANEXO I**

## CONSIDERACIONES DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE DE GOBIERNO VASCO (Dirección de Agricultura y Ganadería) RELATIVAS A LA SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTURTZI

En respuesta al oficio remitido por el Ayuntamiento de Santurtzi informando de la Aprobación Inicial (2ª) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santurtzi, se emite el presente informe desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente de Gobierno Vasco.

Se remite para ello al enlace donde se encuentra disponible la documentación de la Aprobación Inicial (2ª) fechada en abril de 2022, así como la correspondiente a fases anteriores de la tramitación del planeamiento.

### 1. ANTECEDENTES

Esta Dirección emitió informe en relación al Avance de la revisión del PGOU de Santurtzi en mayo de 2016. El informe incluía indicaciones en cuanto a la normativa a considerar (artículo 10 del PTS Agroforestal de la CAPV) y recomendaba que se optara por la combinación de opciones propuestas para el crecimiento urbano que minimizara la ocupación y pérdida irreversible de suelo categorizado como Agroganadero y Campiña.

### 2. INTRODUCCIÓN Y SÍNTESIS

En el **Suelo No Urbanizable (SNU)** del término municipal se plantean las siguientes categorías:

- AVE Alto Valor Estratégico
- PRT Paisaje Rural de Transición
- PAS Protección de Aguas Superficiales
- EP Especial Protección
- MA Mejora Ambiental

Por otro lado, se delimitan los siguientes **Condicionantes Superpuestos**:

- Servidumbre aeronáutica.
- Servidumbre acústica de las carreteras forales, y del sistema general ferroviario.
- Suelos potencialmente contaminados.
- Áreas erosionables.
- Zonas inundables.
- Elementos de Patrimonio.

- Montes de Utilidad Pública
- Áreas de Interés Naturalístico.

Además en el SNU se sitúan varios ámbitos diferenciados del **Sistema General de Espacios Libres** (SGEL) y del **Sistema General de Equipamiento Comunitario** (SGEC).

En relación al SGEL se plantea la creación en el Monte Serantes de un Parque Metropolitano, que fomente el uso lúdico del entorno y haga de foco de atracción de un ámbito territorial que excede al propio municipio. Se considera indispensable para ello mejorar la accesibilidad del entorno mediante la previsión de algún tipo de aparcamiento disuasorio y ampliación y mantenimiento de las conexiones peatonales entre el monte y el entorno urbano.

La **oferta residencial** del presente Plan General de Ordenación Urbana, se materializa en los suelos clasificados como urbanos y urbanizables y no existen previsiones concretas de **suelo para actividades económicas** en nuevos desarrollos, ni en promoción pública dentro del Municipio.

### 3. CONSIDERACIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al PGOU de Santurtzi:

#### 3.1. Aplicación Normativa del PTS Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)

Tal y como señalan las DOT vigentes, el PTS Agroforestal de la CAPV, en su condición de instrumento jerárquicamente superior a tenor de lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco, vincula en sus propios términos a los instrumentos de planeamiento urbanístico establecidos en la legislación urbanística de aplicación. En consecuencia, el planeamiento municipal resulta vinculado por el PTS Agroforestal de la CAPV, a cuyo contenido deberá adaptarse.

El artículo 10 de PTS especifica las vinculaciones de este instrumento que afectan al planeamiento municipal.

En lo que respecta a la **categorización del Suelo No Urbanizable** (SNU) se ha observado que con carácter general el suelo delimitado bajo la categoría Agrícola y Campiña - Paisaje Rural de Transición en el municipio se reduce notablemente con respecto al delimitado por el PTS Agroforestal al quedar incluidas muchas de sus superficies dentro de Sistemas Generales de Espacios Libres, Sistemas Generales Viarios, en la categoría de Especial Protección, o dentro de la delimitación del suelo urbano.

Además, la mayor parte de los suelos PRT delimitados por el planeamiento se incluyen a su vez dentro del ámbito a ordenar por el Plan Especial del Monte Serantes. Según lo señalado en el artículo 2.9.28 de la normativa urbanística el Plan Especial tendrá entre sus objetivos la ordenación pormenorizada de los usos existentes y su calificación como propiciados, tolerados o incompatibles con la ordenación; aunque en el mismo artículo se apunta a la supeditación determinados usos agrarios (usos ganaderos y pastoreo, usos privados en montes de utilidad pública) al espaciamiento de la población. Teniendo en cuenta la escasa superficie de suelos PRT que quedan fuera de la delimitación de este Plan Especial preocupa que las regulaciones que se deriven del mismo puedan condicionar fuertemente el desarrollo de la práctica agraria en el municipio.

Se considera necesario que estas cuestiones (reducción del suelo agrario disponible y posibles limitaciones a la práctica agraria en el ámbito del Plan Especial del Monte Serantes) se tengan en consideración en el marco de la Evaluación de la Afección Sectorial a abordar por el planeamiento según lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal:

*"En los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, según el documento D anexo I, Instrumentos de Actuación, de este PTS. En cualquier caso, se deberá contar con el informe del órgano foral competente en materia agraria tal como establece el artículo 16 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria."*

En lo que respecta a la **regulación de usos en el SNU**, el mencionado artículo 10 del PTS Agroforestal señala que el régimen de usos a introducir en cada categoría será acorde con este PTS. A este respecto, y una vez revisada la normativa urbanística, se han detectado los siguientes desajustes en las regulaciones de usos establecidas por el planeamiento con respecto al PTS Agroforestal:

- a) La normativa urbanística no recoge entre los usos permitidos en algunas categorías algunos que el PTS Agroforestal considera admisibles o propiciados:
  - a. prácticas forestales en las zonas PRT, PAS y MA.
  - b. industrias agrarias en la zona PRT.
  - c. usos cinegéticos en las zonas AVE.
  - c. prácticas agrarias en la categoría PAS.
- b) Por otro lado, la normativa urbanística considera usos permitidos en la categoría AVE las líneas de servicio e instalaciones técnicas y los

edificios de utilidad pública e interés social, mientras que el PTS Agroforestal las considera no deseables en la misma (3a).

Por otro lado, se considera necesaria una mayor concreción en cuanto al régimen de usos propuesto por el planeamiento urbanístico para las construcciones relacionadas con explotaciones agrarias, ganaderas y forestales.

EL PTS Agroforestal define estas construcciones en los artículos 28, 29 y 30; y las regula en su matriz de regulación de usos de la siguiente forma:

USOS	AVE	PRT
Construcciones relacionadas con explotación agraria	2a*	2a
Construcciones relacionadas con explotación ganadera	2a	2a
Construcciones relacionadas con explotación forestal	3a	2a

A la vista de lo anterior, se estima pertinente solicitar que se revise el régimen de usos establecido de forma que quede garantizado un régimen de usos coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal según lo señalado anteriormente.

Asimismo se recomienda que la normativa urbanística considere las formas de uso 2a y 3a mediante las que se representa la regulación de algunos usos en el PTS Agroforestal en todas las categorías de ordenación, de forma análoga a cómo lo ha hecho para la categoría AVE; tomando así en consideración la necesidad de proceder a analizar la afección generada sobre la actividad agroforestal.

En cualquier caso, se recuerda que, tal y como señala el citado artículo 10 del PTS, el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la normativa asociada a las zonas de SNU Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por el PTS Agroforestal.

### **3.2. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria**

Tal y como se ha avanzado anteriormente algunas de las propuestas del PGOU conllevan ocupaciones de suelos agrarios, fundamentalmente de suelos incluidos en la categoría PRT y de otros suelos que ya estando clasificados como suelo urbano y urbanizable albergan aún usos agrarios.

Dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agraria, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera cierta inquietud por un lado el impacto que las ocupaciones y las regulaciones de usos que se establezcan,

en su caso, sobre suelos que albergan usos agrarios puedan generar sobre las explotaciones agrarias existentes en el municipio. 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.

Por otro lado, también generan cierta incertidumbre las limitaciones a la práctica agraria sobre suelos con potencial agrario que puedan delimitarse bajo categorías o sistemas cuyas regulaciones dificultan o impiden estas actividades.

En relación con todas estas cuestiones, entre los objetivos de la revisión del modelo territorial de las DOT vigentes que se proponen en materia de hábitat rural destacan los siguientes:

- Proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.
- Promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria de un territorio que ofrezca una calidad de vida adecuada y saludable a la población.
- Garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, favoreciendo el abastecimiento de proximidad más allá de los huertos urbanos.
- Conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas estableciendo las medidas de fomento necesarias para un uso continuado y adecuado del mismo ligado a la actividad agraria e impulsando la actividad agroalimentaria garante de la gestión equilibrada del territorio.

Por otro lado, entre las directrices de obligado cumplimiento incluidas en el Anexo II de estas DOT se establece la de procurar como norma general el mantenimiento de la superficie agraria útil, reconociendo las características del suelo agrario más allá de las de mero soporte.

Asimismo, las directrices recomendatorias establecidas en materia de salud de incluyen la de preservar y recuperar terrenos de uso agrícola, y fomentar la alimentación saludable y de proximidad.

En línea con estos planteamientos, las DOT establecen algunas cautelas ante procesos de ocupación de suelos que resultan de especial interés desde la perspectiva sectorial:

- Uno de los principios rectores de las DOT es el de optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticia de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del **perímetro de crecimiento urbano**.  
El artículo 11 de las Normas de Aplicación de las DOT establece las directrices en materia de perímetro de crecimiento urbano para el planeamiento territorial parcial y para el planeamiento urbanístico.
- Los **desarrollos urbanísticos** deberán realizarse con el presupuesto básico del equilibrio con otros usos, preservando el mantenimiento de los servicios de los ecosistemas, entre otros, en relación con valores productivos del territorio (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).
- En materia de **suelo de actividades económicas y de equipamientos comerciales** cada municipio podrá prever un máximo de 3 hectáreas de suelo cuando exista capacidad de acogida suficiente sin provocar impactos significativos sobre el medio natural (artículo 12 de las Directrices de Ordenación y Uso del Espacio).
- Los planes territoriales parciales y sectoriales, así como el planeamiento urbanístico considerarán los factores de capacidad agrológica del suelo y su fragilidad ante procesos de deterioro, como criterio de localización de **obras e infraestructuras**, delimitando los ámbitos que deben excluirse de los procesos de desarrollo urbano, en sintonía con lo señalado en el PTS Agroforestal. Esta protección se extenderá, independientemente de su productividad, a aquellos terrenos cuya conservación resulte importante para la viabilidad de los usos agrarios, con criterios acordes con las líneas de desarrollo rural establecidas por el Programa de Desarrollo Rural de la CAPV (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).
- La localización y diseño de toda **infraestructura** deberá plantear diversas alternativas sobre la base de un estudio previo o paralelo de la capacidad de acogida del territorio y su fragilidad, que tenga en cuenta entre otros los valores de conservación del territorio desde el punto de vista productivo y los usos y aprovechamientos actuales del suelo (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).

Asimismo, desde un punto de vista sectorial normativo, la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca<sup>1</sup> 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; estableciendo entre sus objetivos:

<sup>1</sup> Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.



- *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.*

Esta Ley, asigna al PTS Agroforestal la función de marco regulador del suelo agrario y despliega, además, un régimen de especial protección sobre los suelos de Alto Valor Agrológico, a los que otorga carácter estratégico y reconoce la condición de bienes de interés social. A este respecto su grado de vinculación queda recogido en las disposiciones recogidas en el artículo 16 de esta Ley, "Protección especial del suelo de alto valor agrológico"<sup>2</sup> y su Disposición final segunda. Esta última modifica la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo en los siguientes términos:

1. Se añade un nuevo artículo 97 bis a la Ley 2/2006:

"Artículo. 97 bis. Tramitación de proyectos sobre suelos de alto valor agrológico.

1.- Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la Comunidad Autónoma del País Vasco sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".

2. Se añade una nueva letra d) al apartado 2 de la disposición adicional primera de la Ley 2/2006:

"d) Informar con carácter vinculante cualquier proyecto o actuación administrativa sobre suelos de alto valor agrológico previstos en el artículo 97 bis de la presente Ley".

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria, teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por

<sup>2</sup> Que señala: "1. Los suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, tendrán un carácter estratégico para la CAPV y la consideración de bien de interés social. 2. Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la CAPV sobre suelos de alto valor agrológico exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria con carácter previo a su aprobación definitiva. Este informe deberá valorar la repercusión del proyecto o su actuación. El informe se trasladará a la Comisión de Ordenación del Territorio para su consideración, antes de la emisión por esta comisión de su informe final, el cual será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico".

las propuestas contenidas en el planeamiento. Para ello se podrá tomar 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".

En base a los resultados de dicha evaluación, se concretarán, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

### 3.3. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados.

En concreto, se recomienda la incorporación de 'programas' de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento relacionados con los objetivos y directrices señalados en el apartado 3.2. de ocupación de suelo de este informe.

## 4. CONCLUSIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al "Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Santurtzi":

### 1º. Aplicación Normativa del PTS Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal (Artículo 10)

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, en los trámites de redacción y aprobación del planeamiento municipal, planeamiento territorial y planeamiento sectorial, se aplicará el **protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria**, teniendo en cuenta como elementos de base tanto la ocupación de suelos agrarios como el impacto generado sobre las explotaciones agrarias que puedan verse afectadas por las propuestas contenidas en el planeamiento. Para ello se podrá tomar 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".

Se considera necesario que en el marco de esta evaluación se tengan en consideración la reducción del suelo agrario disponible y las posibles limitaciones a la práctica agraria en el ámbito del Plan Especial del Monte Serantes.

En base a los resultados de dicha evaluación, se concretarán, en su caso, las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

En lo que respecta a la **regulación de usos en el SNU**, se estima pertinente solicitar que se revise el régimen de usos establecido de forma que quede garantizado un régimen de usos coherente y compatible con la matriz de regulación de usos del PTS Agroforestal según lo señalado en el apartado 3.1. de este informe.

Asimismo se recomienda que la normativa urbanística considere las formas de uso 2a y 3a mediante las que se representa la regulación de algunos usos en el PTS Agroforestal en todas las categorías de ordenación, de forma análoga a cómo lo ha hecho para la categoría AVE; tomando así en consideración la necesidad de proceder a analizar la afección generada sobre la actividad agroforestal.

En cualquier caso, se recuerda que, tal y como señala el citado artículo 10 del PTS, el planeamiento municipal deberá recoger expresamente la normativa asociada a las zonas de SNU Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por el PTS Agroforestal.

## 2º. Otras consideraciones

En línea con algunos de los requisitos establecidos con respecto a los planes territoriales parciales y sectoriales en las DOT vigentes, se sugiere que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados conforme a lo señalado en el apartado 3.2. de este informe.

Vitoria-Gasteiz, 22 de junio de 2022



Fdó.: Jorge Garbisu Buesa  
NEKAZARITZA ETA ABELTAINTZA ZUZENDARIA  
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA  
SAILBURUORDETZARENA, SANTURTZIKO  
UDALEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN  
OROKORRARI BURUZKOA.**

**2HI-010/23-P03**

**SANTURTZIKO UDALA (BIZKAIA)**

#### **1.- XEDEA.**

Txosten honen xedea da Santurtziko Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokoren expedientea aztertzea etxebizitza arloko eskumenari dagokionez, Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak txosten aprobadoa egin dezan.

#### **2.- AURREKARIAK.**

**2.1.** Santurtziko Udaleko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak hasierako onespresa jaso zuen 2020ko urriaren 29an eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2020ko azaroaren 26an.

Jendaurrean jartzeko epea igaro ondoren Udalari aurkeztu zitzakion alegazioen ondorioz, hainbat aldaketa gertatu ziren, eta aldaketa horiek, besteak beste, bizitegi-kuantifikazioan islatzen dira.

Horregatik erabaki zen dokumentua berriro hasierako onespresa mende jartzea.

Udalbatzak, 2022ko maiatzaren 26an egindako bilkuran, Hiri Antolamenduko Plan Orokoren berrikuspenari hasierako onarprena ematea erabaki zuen (2. hasierako onarprena). Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2022ko ekainaren 3an.

Behin-behineko onarprena 2023ko urtarrilaren 26an eman zen.

#### **3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK**

**3.1.** Ekainaren 30eko Lurzoruan 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 eta hiri-lurzoruan hirigune

**INFORME TÉCNICO DE LA VICECONSEJERÍA DE  
VIVIENDA RELATIVO AL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE  
SANTURTZI.**

**2HI-010/23-P03**

**AYUNTAMIENTO DE SANTURTZI (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 Santurtzi, que debe ser objeto de informe en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

#### **2.- ANTECEDENTES.**

**2.1.** El Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi se aprobó inicialmente el 29 de octubre de 2020 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 26 de noviembre de 2020.

Derivadas de las alegaciones que se plantearon al Ayuntamiento transcurrido el plazo de exposición pública, se producen una serie de cambios que tienen reflejo, entre otros, en la cuantificación residencial.

Es por ello que se decidió volver a someter el documento a aprobación inicial.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 26 de mayo de 2022 acuerda aprobar inicialmente (2ª aprobación inicial) la revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Fue publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia el 3 de junio de 2022.

La aprobación provisional se produjo el 26 de enero de 2023.

#### **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 urbanos



jarraituak dituzten 2.000 biztanle baino gehiagoko udalerriak.

Beraz, hori eta Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua kontuan hartuta, lurzorua erreserbatzeko betebehar hori Santurtziko Udalerri dagokio eta babes publikoko araubide bat atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoruan kalifikazioa bete beharko du aipatutako udalak. Erreserba horrek, gutxienez, 2/2006 Legeak bere 80. artikuluan zehazten dituen estandarrak eta zenbatekoak jasoko ditu, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako zazpigarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

2.- *Erabilera nagusia biztegirakoa duen eta jarduketa integratuen bitarbez egikaritzea aurreikusten den hiri-lurzoru finkatu gabeko areetan, plan orokoren eta, halakorik baldin badago, plan berezien hirigintza-antolamendua lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bat atxikita eraikitzeo. Gutxienez, area bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, biztegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Biztegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 20, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 40ra arteko gainerakoak, etxebizitza tasatuak eraikitzeo.*

3.- *Lehentasuneko erabilera biztegirakoa duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokoren, sektorizatzeko-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamendua lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes ofizialeko araubideren bat atxikita eraikitzeo. Gutxienez, sektore bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, biztegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Biztegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeko izango da, eta % 75era arteko gainerakoak, ebizitza tasatuak eraikitzeo.*

**3.2.** Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan zuzkidura-bizitokiak egiteko lurzorua erreserbatzeko betebeharra ezartzen die 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriei.

continuos en 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 rige para el municipio de Santurtzi y deberán cumplimentar la calificación de suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en el artículo 80 de la Ley 2/2006, con la nueva redacción dada por la Disposición Final Séptima de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda:

2.- *En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas tasadas.*

3.- *En cada sector de suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección social y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas tasadas.*

**3.2.** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 81, establece la obligación de reserva de suelo destinado a alojamientos dotacionales a los municipios de más de 20.000 habitantes.

Beraz, udalerriak 45.335 biztanle izanda (EUSTAT 2022ko urtarrila), lurzoru gordetze hori Santurtziko Udalari dagokio eta udal horrek lurzoruaren kalifikazioa bete beharko du zuzkidura-bizitokien estandarra betetzearen.

**3.3.** Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikuluak dioena gogoratu nahi da, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jarduerek sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa, eta Etxebitztari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

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

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

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

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

Por tanto, visto que la población del municipio es de 45.335 habitantes (EUSTAT enero 2022), esta obligación de reserva rige para el municipio de Santurtzi y se deberá cumplimentar la calificación de suelo a fin de cubrir el estándar de alojamientos dotacionales.

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

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

**3.4.** Azertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2023ko martxoakoa, babestutako etxebizitza eskuratzeko 2.164 eskakizun daude udalerri honetan. Horietako % 81,00ak etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeko eskaerek, 1.753 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 411 personak eman dute izena.

Eskaera guztien artean 1.361 Santurtziko udalerrian erroldatutako personarenak dira. Horietako 1.161 etxebizitza alokatzeko eskaerak dira.

#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Azertutako dokumentuak bizioki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzak zehazten ditu finkatugabeko hiri-lurzoruan eta lurzor urbanizagarran.

Hurrengo taulan, eremu bakoitzean proposatutako bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehazten da, eta egiaztatzen da udalerri osoan, indarrean dagoen legeidian etxebizitza babestuen inguruau ezarritako gutxieneko estandarrak betetzen direla. Gainera, finkatu gabeko hiri-lurzoruan kasuan, jarduketa integratuei baino ez zaizkie aplikatzen:

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de marzo de 2023, hay una demanda de 2.164 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 81,00% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 1.753 en total, superan a las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, donde hay apuntadas 411 personas.

De todas las solicitudes, 1.361 son de personas empadronadas en Santurtzi, de las cuales 1.161 son para acceder a una vivienda en alquiler.

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

**4.1.** El documento analizado establece un incremento de edificabilidad urbanística de uso residencial en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

En el presente cuadro, se incluye la edificabilidad urbanística residencial propuesta para cada ámbito, y se comprueba el cumplimiento de los estándares mínimos de vivienda protegida establecidos en la legislación vigente, en el global del municipio, que en el caso del suelo urbano no consolidado sólo aplican a las actuaciones integradas:

BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA		Azalera	Gaur Egungo Eralkigarritasuna Edificabilidad Existente	PROPOSATUTAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDADES PROPUESTAS						ERAIKIGARRITASUN	GUTXIENEKO ESTANDARRAK		
				V.Libres	Viviendas de Protección Pública			TOTAL	GEHIKUNTA		BSE	E.Tasetua	
					E. libreak	BSE	E.Tasetua						
SUELO URBANO RESIDENCIAL		Superficie	V.Libres	V.P.S.	V.Tasada	Guztira Total	TOTAL	EDIFICABILIDAD	V.P.S.	V.Tasada			
m <sup>2</sup> s		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera			
UE1 Lauaxeta	3.020		1.775	2.693	0	3.476	3.476	6.169	4.394	879		879	
UE2 Hermanos Larrarte	15.576		820	6.300	0	4.939	4.939	11.239	10.419	2.084		2.084	
UE3 Oyancas	8.160		2.790	7.153	0	0	0	7.153	4.363	873		873	
UE4 JJ Mendizábal	1.431		601	3.047	0	0	0	3.047	2.446	489		489	
UE5 Cuesta de Hospital Bajo	10.596		559	2.295	1.857	2.988	4.845	7.140	6.581	1.316		1.316	
UE6 Las Viñas	25.452		6.005	12.836	5.630	3.818	9.448	22.284	16.279	3.256		3.256	
UE7 Bullon	22.152		660	9.899	6.548	3.778	10.326	20.225	19.565	3.913		3.913	
UE8 Fontuso-Cuesta de Hospital Alto	14.913		592	7.636	0	0	0	7.636	7.044	1.409		1.409	
UE9 Regales	13.918		1.478	3.383	0	2.917	2.917	6.300	4.822	964		964	
UE10 Ranzari	17.859		624	10.752	5.881	0	5.881	16.633	16.009	3.202		3.202	
<b>HIRI-LURZORUA GUZTIRA/ SUELO URBANO TOTAL</b>	<b>133.076</b>		<b>15.904</b>	<b>65.994</b>	<b>19.916</b>	<b>21.916</b>	<b>41.832</b>	<b>107.826</b>	<b>91.922</b>	<b>18.384</b>		<b>18.384</b>	
BIZITEGITARAKO LURZORU		Azalera	Gaur Egungo Eralkigarritasuna Edificabilidad	E. libreak	BSE	E.Tasetua	Guztira Total	GUZTIRA	INCREMENTO DE	BSE	E.Tasetua		
URBANIZAGARRIA SUELO		Superficie	V.Libres	V.P.S.	V.Tasada	Guztira Total	TOTAL	EDIFICABILIDAD	V.P.S.	V.Tasada			
URBANIZABLE RESIDENCIAL		m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera			
SR1 Lauaxeta	53.371		796	4.982	10.962	3.986	14.948	19.930	19.134	10.524		3.827	
<b>LURZORU URBANIZAGARRIA GUZTIRA/ SUELO URBANIZABLE</b>	<b>53.371</b>		<b>796</b>	<b>4.982</b>	<b>10.962</b>	<b>3.986</b>	<b>14.948</b>	<b>19.930</b>	<b>19.134</b>	<b>10.524</b>		<b>3.827</b>	
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>186.447</b>		<b>16.700</b>	<b>70.976</b>	<b>30.878</b>	<b>25.902</b>	<b>56.780</b>	<b>127.756</b>	<b>111.056</b>	<b>28.908</b>		<b>22.211</b>	
<b>ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES</b>				<b>1.970</b>			<b>5.861</b>					<b>51.119</b>	

Honako ohar hauek egiten dira:

**4.2.** Gogorazten da aurreko eta gaur egun indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokoretan etxebizitza babestuen estandarrak betetzen direla dioen txosten-likidazio xehatu bat aurkeztu beharko dela, gaur egun izapidezten ari den Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikusteko dokumentuan ageri diren etxebizitza babestuaren estandarrak betetzen direla justifikatzeko. Horrela, ezagutuko dira aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren erreserbak, betebeharraak eta betetze-maila, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 14.2 eta 15.3 artikuluek ezarritakoarekin bat. Horiek honako hau ezartzen dute:

*14.2.- Babes publikoko araubideren bati lotuta dauden etxebizitzak, osorik bete izana edo transferentzia egin izana egiaztatzeko baliatu direnak, eta plangintza orokorreko dokumentuaren indarraldian gauzatu ez direnak, kontuan hartu behar dira, plangintza orokor horren berrikuspen-espedienteak bete behar dituen legezko estandarrei gehitzeko.*

*15.3.- Dekretu honen 14.2 artikuluan xedatutako ondorioetarako, egitura-antolamendua berrikusteko dokumentuak, babestutako etxebizitzen eraikigarritasuna transferitzeko baimena eskatzea helburu badu, atxikita eramango du eraikigarritasun horri buruz lehendik egindako berrikuspen edo aldaketa-espedientetan baimendutako transferentziak zehatz-mehatz nola bete diren adierazten duen likidazio-txostena.*

Aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorean aipatutako etxebizitza babestuen estandarrak betetzeko likidazio-txostenetik abiatuta, egingo den memorian justifikatuko da Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriko etxebizitza babestuaren estandarraren betetzea.

**4.3.** Etxebizitza babestuaren estandarra betetzea egiturazko antolamenduaren zehaztapen bat da; beraz, hirigintza-fitxetan, bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna zehaztu behar da, egiten den bezala. Gainera, adierazi beharko da zein dagokion etxebizitza libreari, zein babes sozialeko etxebizitzari eta zein etxebizitza tasatuari.

Babes publikoko etxebizitza motak, indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen testu kontsolidatuak jasotzen duen

Se realizan las siguientes consideraciones:

**4.2.** Se recuerda que para la justificación del cumplimiento de los estándares de vivienda protegida del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en tramitación, será necesario presentar un informe-liquidación detallado del cumplimiento de los estándares de viviendas protegidas en el Plan General de Ordenación Urbana precedente y actualmente vigente. De manera, que se conozcan las reservas y obligaciones del Plan General de Ordenación Urbana precedente y el grado de ejecución del mismo, de conformidad con los artículos 14.2 y 15.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, que señalan lo siguiente:

*Artículo 14.2.- Las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que hubieran servido para acreditar el cumplimiento global o la transferencia y que no hubieran sido efectivamente ejecutadas durante la vigencia del documento de planeamiento general, deberán ser tenidas en cuenta para ser adicionadas a los estándares legales que deban ser cumplidos por el expediente de revisión integral del citado planeamiento general.*

*Artículo 15.3.- A los efectos previstos en el artículo 14.2 de este Decreto, el documento de revisión de la ordenación estructural en el que se pretenda la autorización de la transferencia de edificabilidad residencial protegida, incorporará un informe-liquidación detallado del cumplimiento de las transferencias de tal edificabilidad, autorizadas en expedientes de revisión o modificación precedentes.*

A partir del mencionado informe-liquidación de cumplimiento de los estándares de viviendas protegidas en el Plan General de Ordenación Urbana precedente, se justificará en la memoria el cumplimiento del estándar de vivienda protegida del nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

**4.3.** El cumplimiento del estándar de vivienda protegida es una determinación de ordenación estructural y por tanto se debe especificar en las fichas urbanísticas, como ya se hace, la edificabilidad urbanística residencial, especificando la correspondiente a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada.

Los tipos de vivienda de protección pública, tal y como recoge el texto consolidado vigente de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, son **vivienda de**

bezala, babes sozialeko etxebizitzak eta etxebizitza tasatuak dira; beraz, terminología egokitu eta egunearatu beharko da.

**4.4.** Area, sektore edo egikaritze-unitate bakoitzeko banakako estandarra ere ez da betetzen. Izañ ere, ematen du hiri-lurzorua finkatugabeen egiten diren jarduketa integratuetan zenbaketa integratuaren sistemaren alde egin dela.

Zentzu horretan, gogoratzen da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan etxebizitza eskumena duen sailak baimena eman beharko duela transferentzien bidez egiten den babes publikoko etxebizitzen gutxieneko estandarrak modu globalean betetzeko onesprena. Horretarako, udal administrazioak eskaera edo txostena aurkeztu beharko dio aipatutako sailari.

Horregatik, Santurtziko Udalak estandarren zenbaketa osoa(orokorra) betetzeko eskaera aurkeztu beharko du, egikaritze-unitateen arteko biztegirako hirigintza-eraikigarritasun babestuaren transferentziaren bidez betetzearen.

Hala eta guztiz ere, etxebizitza-alorreko eskumena duen Eusko Jaurlitzako organoak etxebizitza babestuen estandarrak osorik betetzeko baimena emango du, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak **behin-behinean onetsitako** egitura-antolamenduaren proiektuari buruzko irizpena emateko ekitaldiaren ostean.

Helburu horretarako, behin betiko onetsiko den egitura-antolamenduaren dokumentuak berariaz adieraziko ditu aurreikusitako transferentziak, bai eta transferentzia horiek betetzeko modua eta lekua ere. Hori guztia adieraziko da eragindako area edo sektoreen hirigintza-fitxetan edota berariazko arauetan, eta behin betiko dokumentuan ere hala jasota geratuko da, aldaketarik egin gabe.

**4.5. Zuzkidurazko biziokien** estandarra betetzearen, lurzoru azalera bat kalifikatu beharko da. Azalera hori ez da izango 1,5 metro koadro baino gutxiago, bizioki-erabilerako sabaiko 100 metro koadroko gehikuntza bakoitzeko, edo hori zehaztu ezin bada, plangintzan aurreikusitako etxebizitza bakoitzeko.

Kontuan izanik hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 18.2. eta 18.3. artikuluak:

*18.2. Estandarra betetzeko, bide hauetako bat har daiteke:*

protección social y vivienda tasada, por lo que se deberá adecuar y actualizar la terminología.

**4.4.** No se cumple el estándar individualmente por cada área, sector o unidad de ejecución, sino que parece que se ha optado por el sistema de cómputo integrado sobre las actuaciones integradas de suelo urbano no consolidado.

En este sentido, se recuerda que es el Departamento de la Administración Autónoma competente en materia de vivienda el que ha de autorizar el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública por transferencia, mediante su solicitud o informe por parte de la administración municipal.

Por ello, el Ayuntamiento de Santurtzi deberá presentar un documento por el que se solicitará el cómputo global de los estándares mediante la transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre las unidades de ejecución.

No obstante, la autorización del cumplimiento global de los estándares de vivienda protegida será otorgada por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco con posterioridad al acto por el que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco dictamine el proyecto de ordenación estructural **provisionalmente aprobado** en el que se propugne el cumplimiento global.

A tal objeto, el documento de ordenación estructural para aprobación definitiva contendrá, en las fichas urbanísticas o normas particulares de las áreas o sectores afectados, la expresa indicación de las transferencias previstas y el modo y emplazamiento en que se cumplen, todo lo cual se mantendrá inalterable en el documento definitivo.

**4.5. En cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales**, se deberá calificar una superficie de suelo no inferior a 1,5 m<sup>2</sup> por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial o, en su defecto, por cada nueva vivienda prevista en el planeamiento.

Considerando los artículo 18.2 y 18.3 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos:

*18.2. El cumplimiento del estándar puede realizarse de alguna de las siguientes maneras:*

a) *Banaka, eremu bakoitzean edo lurzoruma bakoitzaren barruan.*

b) *Udalerrian, oro har, egitura-antolamenduak horretarako adierazitakoari jarraiki, dekretu honen 8. artikuluan aurreikusitako multzokatzeko aukera barne hartuta.*

**18.3.** *Halere, bizitegitarako eraikigarritasunaren gehikuntza dakarten egitura-antolamenduaren berrikuspenek edota aldaketeak memorian justifika dezakete berrikusten eta/edo aldatzen duten planeamenduan lehendik zeuden zuzkidura-bizitokien erreserbak nahikoak direla, eta horretarako baimena eman ahal izango du etxebizitza-alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako organoak, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak derrigorrezko txostena egin ostean.*

**4.6.** *Behin-behineko onarpenerako dokumentuaren memoriarik jasotako datuen arabera, honako hauek dira eremu guztietaiko betebeharra eta erreserbak, taula honetan jasotzen denaren arabera:*

a) *Individualmente en cada ámbito o bien dentro de cada clase de suelo.*

b) *Globalmente en el municipio, de acuerdo a lo que señale a tal efecto la ordenación estructural incluyendo la posibilidad de su agrupación.*

**18.3.** *No obstante, las revisiones y/o modificaciones de la ordenación estructural, con incremento de la edificabilidad residencial, podrán justificar, en la memoria, la suficiencia de las reservas de alojamientos dotacionales preexistentes en el planeamiento que revisan y/o modifican, lo que podrá autorizarse por el órgano competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco posteriormente al acto de emisión del informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.*

**4.6.** *Según datos recogidos de la memoria del Documento para la Aprobación Provisional, estas son las obligaciones y reservas en los distintos ámbitos, tal y como se recoge en el siguiente cuadro:*

				ZUZENDURAZKO BIZTOKIAK	
				ALQUILERES DEDICACIONALES	
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA		Gaur Egungo Eraikigarritasuna	ERAIKIGARRITASUN GEHIKUNTZA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD	Gutxieneko Estandarra Estándares mínimos	Lurzoru Erreserva Reserva de Suelo
Edificabilidad Existente		m <sup>2</sup> sabai-azalera	sabai-azalera m <sup>2</sup>	lurzoru m <sup>2</sup>	lurzoru m <sup>2</sup>
SUELLO URBANO RESIDENCIAL	m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> techo	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> suelo	
AA 1 Kuetu	0,00	3.706,75	55,60		
AA2 Kuetu-Cuesta Hospital Alto		749,96	11,25		
AA3 Villar		2.470,74	37,06		
AD 01 Mamariga 11	529,32	210,68	3,16		
AD 02 Gabriel Aresti 6-8	764,40	331,60	4,97		
AD 03 Gabriel Aresti 2-4	662,28	647,72	9,72		
AD 04 Genaro Orba 24	797,51	602,49	9,04		
AD 05 Hnos Larrarte 8	371,47	252,53	3,79		
AD 06 Pedro Icaza 4	656,00	136,65	2,05		
AD 07 Pedro Icaza 2	405,7	239,67	3,60		
AD 08 Jose Gurrutxaga 3	848,77	432,74	6,49		
AD 09 Antonio Alzaga 74	674,50	-13,43			
AD 10 Axular 12	392,00	517,00	7,76		
AD 11 Mamariga 19	578,49	202,89	3,04		
AD 12 Mamariga 21	600,04	375,50	5,63		
AD 13 Las Viñas 21	679,65	461,68	6,93		
AD 14 Las Viñas 31	308,13	374,25	5,61		
AD 15 Dr Fleming 27	670,57	92,45	1,39		
AD 16 Las Viñas 28A	711,75	158,17	2,37		
AD 17 Las Viñas 41	621,63	243,41	3,65		
AD 18 Las Viñas 43	544,01	239,08	3,59		
AD 19 Las Viñas 51	612,86	331,58	4,97		
AD 20 Las Viñas 46	308,45	110,87	1,66		
AD 21 Las Viñas 50	573,50	413,68	6,21		
AD 22 Las Viñas 52	443,72	151,29	2,27		
AD 23 Doctor Bruno Alegria 1	440,39	186,06	2,79		
AD 24 Las Viñas 58	643,48	254,32	3,81		
AD 25 Mamariga 18	86,20	1.143,37	17,15		
AD 26 Virgen del Mar 28	682,39	511,48	7,67		
AD 27 Julián Gayarre 2-4	1.230,05	1.508,01	22,62		
AD 28 San Francisco Javier	0,00	4.919,34	73,79		
UE1 Lauaxeta	1.775,00	4.394,00	65,91		
UE2 Hermanos Larrarte	820,00	10.419,00	156,29		
UE3 Oyances	2.790,00	4.363,00	65,45		
UE4 JJ Mendizabal	601,00	2.446,00	36,69		
UE5 Cuesta de Hospital Bejo	559,27	6.580,73	98,71		
UE6 Las Viñas	6.005,00	16.279,00	244,19		
UE7 Bullon	660,00	19.565,00	293,48		
UE8 Fontuso-Cuesta de Hospital Alto	592,00	7.044,00	105,66		
UE9 Regales	1.478,00	4.822,00	72,33		
UE10 Ranzari	624,00	16.009,00	240,14		
HIRI-LURZORUA GUZTIRA/ SUELLO					
URBANO TOTAL	31.741,53	113.884,26	1708,47		
BIZITEGITARAKO LURZORU	Gaur Egungo Eraikigarritasuna			Gutxieneko Estandarra Estándares mínimos	Lurzoru Erreserva Reserva de Suelo
URBANIZAGARRIA SUELLO	Edificabilidad Existente	ERAIKIGARRITASUN GEHIKU		lurzoru m <sup>2</sup>	lurzoru m <sup>2</sup>
URBANIZABLE RESIDENCIAL	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> sabai-azalera	m <sup>2</sup> te	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> suelo
SR1 Lauaxeta	796,00	19.134,00	287,01		
LURZORU URBANIZAGARRIA GUZTIRA/ SUELLO URBANIZABLE	796,00	19.134,00	287,01		
GUZTIRA / TOTAL	32.537,53	133.018,26	1995,48	905,02	-1.090
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES					

Zuzkidura-bizitokien estandarra betetzen dela justifikatu ahal izateko, beharrezko izango da indarrean dagoen aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorean estandar hori nola bete den adierazten duen likidazio-txosten xehatu bat aurkeztea. Modu horretan, aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokoren erreserva eta betebeharak zein diren jakingo da, bai eta haien betearazpen-maila ere.

**EZ litzateke beteko.**

Dena den, egun izapidezten ari den Hiri Antolamenduko Plan Orokoren berrikuspenaren dokumentuko zuzkidura-bizitokien estandarra betetzen dela justifikatu ahal izateko, beharrezko izango da indarrean dagoen aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorean estandar hori nola bete den adierazten duen likidazio-txosten xehatu bat aurkeztea. Modu horretan, aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokoren erreserva eta betebeharak zein diren jakingo da, bai eta haien betearazpen-maila ere.

Aipatu den aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorean zuzkidura-bizitokien estandarra nola bete den adierazten duen likidazio-txosten oinarri hartuta, Hiri Antolamenduko Plan Orokor berrian estandar hori nola betetzen den justifikatuko da memorian, eta bertan dokumentu berrian egindako erreserbak eta betebeharak alderatuko dira.

**4.7.** Azkenik, gogorarazten da, Etxebitzaren Legearen 10. artikuluarekin bat etorri, Eusko Jaurlaritzak, Iurrarde historikoek eta Iurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebitzaren arloan, eta etxebitzta eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebitzaren Legeak, 11. artikuluaren lehenengo paragrafoko a) eta d) idatz-zatietan, Iurrarde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebitzaren arloko plangintzaren esparruan.

1.- *Etxebitzza-gaietako planifikazio eta programaziorako tresnak honako hauek dira:*

a) *Euskal Autonomia Erkidegoko Iurraldea antolatzeko gidalerroak eta Iurraldearen zatiko planak, etxebitzza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko Iurraldea antolatzeko legerian aurreikusitakoaren arabera.*  
 (...)

d) *Etxebitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.*

Para el cumplimiento del estandar de alojamientos dotacionales, se ha optado por su agrupación globalmente en el municipio. Pero sólo se destina a alojamiento dotacional una parcela de 905, 02 m2 de suelo, y se dice que con un perfil edificatorio de B+3 se cumpliría la reserva. Pero la reserva ha de ser en superficie de suelo, por lo que con la parcela de 905, 02 m2 de suelo **NO se cumpliría.**

En cualquier caso, para poder justificar el cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en tramitación, será necesario presentar un informe-liquidación detallado del cumplimiento de dicho estándar en el Plan General de Ordenación Urbana precedente y actualmente vigente. De manera, que se conozcan las reservas y obligaciones del Plan General de Ordenación Urbana precedente y el grado de ejecución del mismo.

A partir del mencionado informe-liquidación de cumplimiento del estándar de alojamientos dotacionales en el Plan General de Ordenación Urbana precedente, se justificará en la memoria el cumplimiento de dicho estándar en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, comparando obligaciones y reservas realizadas en el nuevo documento.

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

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

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

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

d) *Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.*

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

Hala ere, etxebizitza-eskari guztia ez da bete beharko kalifikazioaren teknikaren bidez etxebizitza berriak eraikiz, eta etxebizitza eskuratzeko beste bide batzuk egon daitezke (etxebizitza hutsen kudeaketa, birgaitzea, alokairu-txandakatzea).

Ildo horretatik, berariazko gogoeta bat egin beharko litzateke aurreikusitako premietara egokitzen den eskaintza baten ezarpenaz, eta horren arabera justifikatu planak egindako proposamena.

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

Si bien, no toda la demanda de vivienda habrá de ser satisfecha a través de nueva construcción de viviendas por la técnica de la calificación, pudiendo existir otras vías de acceso a la vivienda (gestión de vivienda vacía, rehabilitación, rotación en el alquiler).

En ese sentido, se debería hacer una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas y justificar en base a eso, la propuesta realizada por el plan.

## 5.- ONDORIOAK

**5.1.** Santurtziko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuari **kontrako** txostena egiten zaio babestutako etxebizitza arloko eskumenari dagokionez; zuzkidura-bizitokien erreserba EZ baita betetzen.

## 5.- CONCLUSIONES

**5.1.** Se informa **desfavorablemente** el documento de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Santurtzi en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida, ya que la reserva de alojamientos dotacionales NO se cumple.

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández: Izta



2021 MARZO 15  
2021 MARZO 15  
Natural Gidare eta Klima Aldaketa  
Zuzendaritza



SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk.

Secretaría de la COTPV

**Asunto:** Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi (Bizkaia).

**Código:** 2HI-010/23-P03

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 2HI-010/23-P03, Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi, se realizan las siguientes consideraciones en relación al mismo:

El PGOU de Santurtzi ha sido informado previamente en dos ocasiones, en el marco de la evaluación ambiental estratégica (código expediente: ECIA-2015\_004). En el último informe emitido, en agosto de 2022, se llamó la atención específicamente sobre 2 cuestiones del PGOU que se consideraba necesario revisar. Se analizan a continuación dichas cuestiones y cómo el Ayuntamiento ha dado respuesta a las mismas:

1) **Monte Serantes:** se consideró asumible la propuesta del PGOU de incluir esta zona en varias categorías de ordenación, en lugar de su categorización como Especial Protección. No obstante, esto condicionaba el poder garantizar la conservación y recuperación de los valores naturales de la zona, incluida la protección de la población de *Narcissus bulbocodium* ssp. *citrinus*, para lo cual se recomendaba establecer un condicionante superpuesto específico que abarcara el "espacio de interés natural multifuncional" definido por las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), y que permitiera adoptar limitaciones al desarrollo de actividades.

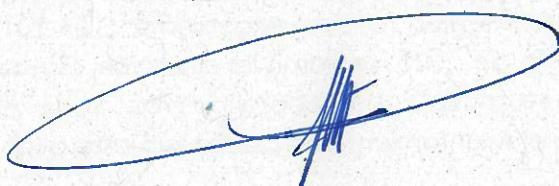
Esta cuestión ha sido obviada tanto en la respuesta al informe de la Dirección (recogida en la Memoria del PGOU) como en el propio PGOU, que no ha establecido ningún condicionante superpuesto adicional. Se insiste en la necesidad de garantizar la protección del Monte Serantes, y se solicita de nuevo la consideración del mencionado condicionante superpuesto, previamente a la aprobación definitiva del PGOU.

2) **SG Butano:** Dada la posible afección a hábitats de interés comunitario (brezal costero, códUE 4040\*, hábitat prioritario), a poblaciones de la especie de flora *Ophioglossum vulgatum*, con citas en este entorno, y a una zona de reproducción de águila calzada, se solicitaba que el Sistema General SG Butano fuera redelimitado para ajustarlo a las instalaciones actuales, evitando su extensión a las laderas del Monte Serantes.

En la respuesta al informe de la Dirección, el promotor indica que "el sistema General Butano refleja la realidad de la propiedad", y añade como solución a las posibles afecciones, en el artículo 2.10.4 del PGOU, la siguiente disposición: "El sistema general de Butano respetará la afección a la flora dentro de su ámbito".

Se considera que la zonificación urbanística debe ajustarse a la realidad existente o prevista (en el planeamiento urbanístico o territorial) de un determinado espacio, no pudiendo ser la propiedad de las parcelas la justificación para su categorización de una u otra manera. El hecho de que la empresa titular disponga de más terrenos en propiedad en torno a las instalaciones actuales de Butano no justifica que dichos terrenos deban ser necesariamente ocupados por nuevas instalaciones, máxime si en dichas zonas existen limitaciones (que podrían ser de cualquier tipo, siendo en este caso al menos debidas a su posible afección tanto a hábitats prioritarios como a flora y a fauna).

De modo que se insiste en primera instancia en una redelimitación del SG Butano para adaptarlo a las instalaciones existentes. En caso de optarse por mantener la delimitación propuesta, la matización incluida en el artículo 2.10.4 resulta insuficiente para garantizar la no existencia de afecciones, debiendo revisarse para señalar que las laderas del Monte Serantes han de quedar libres de nuevas instalaciones a fin de evitar impactos sobre los hábitats, la flora y la fauna.



  
EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
EKONOMIAREN GARAPEN,  
JASANGARRITASUN ETA  
INGURUMEN SAILA  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y  
MEDIO AMBIENTE

ADOLFO URIARTE VILLALBA

DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 14 de marzo de 2023

---

Zerbitzua / Servicio  
Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako  
Zuzendaritza Nagusia  
Dirección General de Innovación y Gestión  
Viaria  
Azpiegiturarekako eta Lurralde  
Garapenerako Saila / Departamento de  
Infraestructuras y Desarrollo Territorial  
Ibáñez de Bilbao 20, 48009 BILBO

---

Aipamena / Referencia  
Sec. G. Demanda MAC-REF IEE  
Esp./Expte: 2023-00015

---

Gaia/Asunto  
Santurtziko Hiri Antolamenduko Plan  
Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana de  
Santurtzi

Jaun hori:

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritzak hala eskatuta, txosten hau idatzi da, Santurtziko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren harira egindako hirigintza-espaldienteari dagokionez, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegiturarekako eta Lurralde Garapenerako Sailaren Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusiak horren gaineko txostena egin dezan; hori guztia, bat etorri Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91.2. artikuluan ezarritakoarekin, adierazitako txostena Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari (EAELAB) aurkezteko xedearekin.

---

Hartzalea – Destinatario/a:

EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO  
VASCO  
Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio  
Saila  
Departamento de Planificación Territorial,  
Vivienda y Transportes  
Euskal Herriko Lurraldearen  
Antolamendurako Batzordea  
Comisión de Ordenación del Territorio del  
País Vasco  
Idazkaria /Secretario EHLAB/COTPV  
Donostia-San Sebastián, 1  
01010-VITORIA-GASTEIZ

---

Estimado Sr.

El presente informe se redacta a petición de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, en relación con el expediente urbanístico del "Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi", al objeto de informarlo sectorialmente por parte de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, de conformidad con lo establecido en el artículo 91.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para su elevación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).





Espedienteak honako dokumentu hauek dazka hirigintzako aurrekari gisa:

- Garraio eta Herri Lan Sailak igorritako txostenean (irteera-erregistroko data: 2013ko ekainaren 4a) adierazi zen honako gai hauei dagokienez aintzat hartu beharreko alderdiak: forubideak, babes-eremuak, etorkizuneko jarduketak, hots-kutsadura nahiz bizikleta-bideak.
- Ekonomia eta Lurralde Garapeneko Sailak egindako txostena, 2016ko uztailaren 1ekoan, Santurtziko HAPOaren aurrerapen-dokumentu gisa. Txosten horretan, hainbat gogoeta egin ziren honako gune hauei buruz: “Portugalete-Balparda” Ballontiko ardatza, Villar auzorako sarbidea, eta jabari publikoaren eremua.

Horregatik guztiagatik, kontsulta berri horretan jasotako dokumentu berriak ikusita, honako alderdi hauek zehaztu behar dira:

## 1. FORU-BIDEEN SISTEMA OROKORREN AZTERKETA

2021. urtearen amaieran onetsi zen 5/2021 Foru Arau berria, urriaren 20koa, Bizkaiko Errepideei buruzkoa; hala, mugikortasun jasangarriaren kontzeptua eta ahalbidetzen duten azpiegituren tratamendu integratua berritzeko jarraibideak gehitu dira, beste gai tekniko batzuekin batera, herritarren beharrak asetzeko garrantzitsuak baitira. Idazten ari den plangintza-tresna berrian adierazitako araua aipatu beharko da.

Foru-arau berriaren II. eranskinean Bizkaiko Errepideen Katalogoa ageri da, eta aldaketak jaso ditu zenbait foru-errepideren

El expediente tiene como antecedentes urbanísticos los siguientes documentos:

- El informe remitido desde el Departamento de Obras Públicas y Transportes con fecha de registro de salida del 4 de junio de 2013 en el que se indicaban los aspectos a tener en cuenta en materia de viarios forales, así como sus zonas de protección, futuras actuaciones, temas relativos a la contaminación acústica y de vías ciclistas.
- El informe emitido desde el Departamento de Desarrollo Económico y Territorial con fecha 1 de julio de 2016, en el trámite de Avance del PGOU de Santurtzi. En este informe se realizaban varias observaciones relacionadas con el eje del Ballonti “Portugalete-Balparda”, el nuevo acceso a El Villar y la Zona de Dominio Público.

Por todo ello, y a la vista de los documentos recibidos en esta nueva consulta se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:

## 1. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

Se recuerda que a finales del año 2021 fue aprobada la nueva Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia con importantes novedades en materia de movilidad sostenible y el tratamiento integrado de infraestructuras que la hagan posible, así como otras cuestiones, de naturaleza técnica, pero igualmente relevantes para el objetivo de satisfacer las necesidades actuales de la ciudadanía. Se deberá incluir mención a dicha norma en el nuevo instrumento de planificación en redacción.

En el Anexo II de la nueva Norma Foral se incluye el Catálogo de Carreteras de Bizkaia, que incluye modificaciones en la calificación de





kalifikazioan. Zehazki, 9+790 kilometro-puntutik 14+210 kilometro-puntura doan BI-628 errepidearen tartea (Ballontiko ardatza) kalifikazioa aldatu da: lehen errepide nagusia zen (sare laranja) eta orain errepide osagarria (sare urdina) izango da; ondorioz, izen berria BI-728 da.

Udalerriko errepideen kalifikazioa aldatu denez, foru-bideei eta jabetza-mugei dagokienez, aldatu dira hirigintza-garapenetako eragin sektorialak. Errepide horren aipamenak zuzendu beharko dira, HAPoren dokumentazio grafikoan zein idatzizkoan.

Hala, Santurtzi udalerrrian dauden foru-sareko errepideak hauexek dira:

- A-8 (Kantauriko autobidea), sare gorria edo lehentasunezkoa.
- AP-8 (Kantauriko autobidea, ordainpeko), sare gorria edo lehentasunezkoa.
- N-644 (Portuko autobidea), sare gorria edo lehentasunezkoa.
- BI-728 (Ballontiko ardatza), sare urdina edo osagarria.
- BI-3791 (Portugaletetik Nocedal auzora), sare horia edo tokikoa.

#### Lagapenak:

Era berean, dokumentazio grafikoan zein idatzizkoan adierazi behar dira iraganean foru-aldundiarenak izan ziren arren une honetan Santurtziko Udalaren errepide- eta bide-sarearen parte diren errepide-zatiak. Honako hauek dira, hain zuzen:

- N-639 errepidea, 15+770 kilometro-puntutik 17+880 kilometro-puntura. Duela gutxi lagata, Bizkaiko Errepideei

algunas carreteras forales. En concreto, el tramo de la carretera BI-628 (Eje del Ballonti) desde el PK 9+790 al PK 14+210, cambia su calificación de Carretera Básica (Red Naranja) a Carretera Complementaria (Red Azul) y, en consonancia con dicho cambio, su nueva denominación pasa a ser la BI-728.

Esta modificación en la calificación de las carreteras del municipio implica cambios en las afecciones sectoriales de los desarrollos urbanísticos sobre el viario foral y en las limitaciones de la propiedad. Se deberán corregir las menciones a esta carretera tanto en la documentación escrita como en la gráfica del PGOU.

De esta forma las carreteras pertenecientes a la red foral en el municipio de Santurtzi son:

- A-8 (Autopista del Cantábrico), red roja o de interés preferente.
- AP-8 (Autopista del Cantábrico Peaje), red roja o de interés preferente.
- N-644 (Autovía del Puerto), red roja o de interés preferente.
- BI-728 (Eje del Ballonti), red azul o complementaria.
- BI-3791 (Portugalete a Nocedal), red amarilla o local.

#### Cesiones:

Igualmente, se deberá señalar tanto en la documentación gráfica como en la escrita los tramos de carretera que, si bien en el pasado fueron de titularidad foral, en estos momentos forman parte de la red de carreteras y caminos del Ayuntamiento de Santurtzi y que son los siguientes:

- Carretera N-639, del pk 15+770 al pk 17+880. Recientemente cedida de acuerdo con el Anexo II de la Norma





buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren II. eranskinari jarraikiz.

- BI-3739 errepidea, 13+354 kilometro-puntutik 15+600 kilometro-puntura.
  - BI-3791 errepidea, 12+1505 kilometro-puntutik 15+440 kilometro-puntura.
  - BI-3792 errepidea, 0+000 kilometro-puntutik 0+866 kilometro-puntura.
2. HIRIGINTZAKO GARAPENEK ERREPIDEEN FORU-SAREAN IZANGO DITUZTEN ONDORIOEN ETA JABETZAREN GAINeko MUGEN AZTERKETA

Jarraian, eragin sektorialak dituen plangintza-dokumentu berrian jasotako garapenak aztertuko dira:

- 9.-REGALES egikaritze-unitatea

Santurtziko hiri-bilbearen ipar-mendebaldean dagoen eremua da, Regales inguruan, San Juan Rompeolas auzora sartzeko bidearen gunean. Udalerriko gune horretan hiri-bilbearen amaieran dagoen aldea da. Eremu horretan dauden eraikinetako batzuk aldatu eta hobetu nahi dira; hain zuzen, horien ordez bloke linealeko etxebizitza kolektiboak diren bizitegi-eraikinak jarri nahi dira. Hala, orain dagoen bide-zatia zabaldu nahi da, ez baita nahikoa, San Juan Rompeolas auzoarekin lotura hobea izateko eta, hortaz, hiri-bilbean hobeto integratu dадin.

HAPOan, hirigintzako fitxan, jaso beharko da nahitaez bete behar dela Bizkaiko Errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren 38. artikulua ("Eraikitzeko mugak"),

Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia

- Carretera BI-3739, del pk 13+354 al pk 15+600.
- Carretera BI-3791, del pk 12+1505 al pk 15+440.
- Carretera BI-3792, del pk 0+000 al pk 0+866.

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

A continuación, se analizan los desarrollos previstos en el nuevo documento de planificación con afecciones sectoriales:

- Unidad de Ejecución U.E.-9 REGALES

Consiste en un ámbito situado en el límite Nor-Oeste de la trama urbana de Santurtzi, en la zona de Regales, entorno al vial de acceso al barrio de San Juan de Rompeolas. Se trata de un Área que se configura como remate de la trama urbana en esta zona del municipio. Se pretende la sustitución y mejora de parte de las construcciones existentes en este ámbito, por unas edificaciones residenciales abiertas en tipología de vivienda colectiva bloque lineal, tratando en ensanchar la sección viaria actual que resulta insuficiente, y permitiendo una conexión más adecuada con el barrio de San Juan de Rompeolas, para mejorar así su integración en la trama urbana.

El PGOU deberá recoger en la ficha urbanística la obligatoriedad de respetar el artículo 38 "Limitación a la edificación" de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, según





zeinak ezartzen baitu eraikuntzaren muga-lerroa zortasun-eremutik kanpokoa dela, eta galtzadaren kanpoko ertzetik BEROGEITA HAMAR (50) METRORA egon behar duela. Halaber, aipatutako foru-arauaren 36.artikuluaren arabera, zortasun-eremua laugunearen kanpoko ertzetik HOGEITA BOST (25) METRORA dago. Zehaztapen horiek jasoko dira dagokion hirigintzako fitxan, eta agirietan jasotako distantzia zuzenduko da.

Horrez gain, kontuan hartu behar da lerro honetatik errepideraino debekatuta egongo dela edozein eraikunta-obra, bai sestra gainean, bai sestra azpian, eta errepideko eraikunta-lerroaren barruan lehendik dauden eraikinen kasuan, konponketa-obrak baizik ezin izango direla egin higienea, kontserbazioa eta apaingarritasuna direla eta.

Halaber, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 37.artikuluaren arabera, foru-errepideko zortasun akustikoaren eremuan dago; horrenbestez, etorkizunean egingo diren hirigintzako garapenen gaineko hirigintzako izapideetan inpaktu akustikoaren azterketa sartu beharko da; azterketa horrek barne hartuko du zarata-mapak nahiz ebaluazio akustikoak egitea, gunearren inpaktu akustiko orokorra aurreikuste aldera, bai eta, lurzoruan garapenari dagokionez, kalitate akustikoko helburuak betetzeko beharrekoak diren neurri zuzentzaileak hartzea ere.

### 3. BIZKAIKO ERREPIDEEN LURRALDE-PLAN SEKTORIALA

Ikusi da memoriaren I.4.5.3.apartatuan Bizkaiko Errepideei buruzko lurralte-plan sektoriala aipatu dela, zeina apirilaren 15eko 8/1999 Foru Arauaren bidez onetsi baitzen

el cual se establece que la misma es exterior a la zona de servidumbre y se sitúa a CINCUENTA (50) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada. La zona de servidumbre (art. 36 de la citada Norma Foral) se ubica a VEINTICINCO (25) METROS de la arista exterior de la explanación. Se incluirán dichas determinaciones en su ficha urbanística particular correspondiente y corrigiendo la distancia mostrada en los documentos.

Se recuerda que desde esta línea hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción tanto sobre rasante como bajo rasante, y que para aquellos edificios que sean existentes y situados dentro de la línea de edificación de la carretera, únicamente podrán realizarse obras de reparación por razones de higiene, conservación y ornato.

Asimismo, al estar situado dentro de la Zona de Servidumbre Acústica de la carretera foral, según el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica, los futuros desarrollos urbanísticos deberán incorporar en la tramitación urbanística un estudio de impacto acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona, así como las medidas correctoras necesarias para alcanzar los OCAs en caso de ser necesario, con cargo al desarrollo del suelo.

### 3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CARRETERAS

Se observa como en el apartado I.4.5.3 de la memoria se hace referencia al PTS de Carreteras de Bizkaia aprobado por Norma Foral 8/1999 de 15 de abril, y que





eta zeina gaur egun indarrean baitago.

Alabaina, 2022ko ekainean, behin-behinean onetsi zen Bizkaiko Errepideen II. Lurralde Plan Sektoriala. Horrenbestez, lurrealde-plan sektorial horrek duen egoera zuzendu beharko da dokumentuan.

Indarrean dagoen lurrealde-plan sektorialean jasota dago Portugalete-Balparda tartean, Santurtzi eta Portugalete udalerrietan, "Ballontiko antena" azpiegitura berria egikaritzeko jarduketa; hala ere, behin-behinean onetsi den Bizkaiko Errepideen II. Lurralde Plan Sektorialak ez du jarduketa hori jaso, eta ez du inolako obrarik aurreikusi Santurtziko udal-mugartean.

Behin betiko onesten den HAPOak jaso beharko ditu une horretan indarrean dagoen lurrealde-plan sektorialak jasotako jarduketak; ondorioz, baliteke aldatu behar izatea 2.-Balparda egikaritze-unitatearen eta 1.-Etxe Uli sektoreko egikaritze-unitatearen hirigintzako eremuetako mugak.

#### 4. BIZIKLETA-BIDEAK

Memoriaren I.4.5.7.7. apartatuan jasotakoari jarraikiz, gaur egun, Bizkaiko Foru Aldundia Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala idazten dabil. Foru Arauaren proiektua behin betiko onetsi zen 2022ko azaroaren 29ko bileran, eta Bizkaiko Batzar Nagusiek behin betiko onetsi behar dute 2023ko martxoan.

Horrenbestez, lurrealde-plan sektorial horrek duen egoera zuzendu beharko da dokumentuan.

OE-3 planoan ("Garraio- eta komunikazio-sarea"), ikusi da bizikleta-bideen sarearen sistema orokor gisa deskribatu den trazatua ageri dela. Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde

actualmente se encuentra vigente.

No obstante, se informa que el pasado mes de junio de 2022 se aprobó provisionalmente el II Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia (PTSCB). Deberá corregirse en el documento el estado en el que se encuentra este PTS.

Pese a que el PTS vigente incluye la actuación de ejecución de la nueva infraestructura "Antena del Ballonti" en el tramo Portugalete-Balparda, en los municipios de Santurtzi y Portugalete, el II Plan Territorial Sectorial de Carreteras en aprobación provisional suprime esta actuación, no teniendo prevista ninguna obra dentro del término municipal de Santurtzi.

El PGOU deberá incluir las actuaciones contempladas en el plan territorial sectorial de carreteras vigente a la hora de su aprobación definitiva, lo cual podría conllevar modificaciones en la delimitación de los ámbitos urbanísticos U.E.AE.-2 Balparda y S.AE.-1 Etxe Uli.

#### 4. VÍAS CICLISTAS

Tal y como se recoge en el apartado I.4.5.7.7. de la memoria, actualmente la Diputación Foral de Bizkaia se encuentra redactando el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSCB). El Proyecto de Norma Foral fue aprobado definitivamente en sesión celebrada el 29 de noviembre de 2022, estando pendiente su aprobación definitiva en Juntas Generales de Bizkaia durante este mes de marzo del 2023.

Deberá corregirse en el documento el estado en el que se encuentra este PTS.

En el plano OE-3 Red de transporte y comunicaciones se aprecia la representación de un trazado que se describe como Sistema General de red ciclable. Se adjunta a este





Plan Sektorialaren xede den sarea, udalerriari dagokiona, gehitu zaio txosten honi (planoa gehitu da).

Nolanahi ere, aintzat hartzekoa da Aldundiak eta Santurtziko Udalak 2018ko maiatzaren 21ean sinatutako hitzarmena; hortaz, HAPOan jaso beharko dira Santurtzi eta Arenako bidegorriaren arteko bizikleta-bidea kudeatu eta mantentzeari dagokionez hartutako konpromisoak. I. fasea. Horren harira, sare horretako tarte bakotzaren titulartasuna bereizi beharko da. (Hitzarmenaren planoa gehitu da).

## 5. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Ondorioz, aurrez aipatutako gogoetei jarraikiz, behin-behinean onetsitako Santurtziko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aztertu ondoren, Bizkaiko errepideen sektore-eskumenaren ikuspuntutik, eta hirigintzako plangintzako tresnaren xehetasun-mailarekin, txosten-proposamena ALDEKOA da, betiere baldin eta hura behin betiko onetsi aurretik egiten badira txosten honetan adierazitako zuzenketak.

Foru-sail honetara igorri beharko da behin betiko onetsi beharreko dokumentua, txosten honetan jasotako zehaztapenak adierazi direla egiatzatze aldera.

Zure esanetara geratzen gara edozein argibide behar izanez gero.

informe la red objeto del Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia incluida en el municipio (se adjunta plano).

Se deberá, en todo caso, tener en cuenta el convenio firmado entre la Diputación y el Ayuntamiento de Santurtzi con fecha 21 de mayo de 2018, incorporando en el PGOU los compromisos adquiridos en el mismo relativos a la gestión y mantenimiento de la Senda Ciclable entre Santurtzi y el Bidegorri de la Arena. Fase I. A este respecto se deberá diferenciar la titularidad de cada tramo de dicha red. (Se adjunta plano del convenio).

## 5. PROPUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis de la "Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi", desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia, y al nivel de detalle de un instrumento de planeamiento urbanístico, la propuesta de informe es FAVORABLE, siempre y cuando se recojan en el documento previa aprobación definitiva las correcciones indicadas en el cuerpo del presente informe.

El documento para aprobación definitiva deberá de emitirse a este Departamento foral, al objeto de comprobar si se han recogido las determinaciones obrantes en este informe.

Encontrádonos a su disposición para cuantas aclaraciones crean necesarias,



TITULUA / TÍTULO:

Plan General de Ordenación Urbana de  
Santurtzi



**TITULUA / TÍTULO:**  
Plan General de Ordenación Urbana de  
Santurtzi

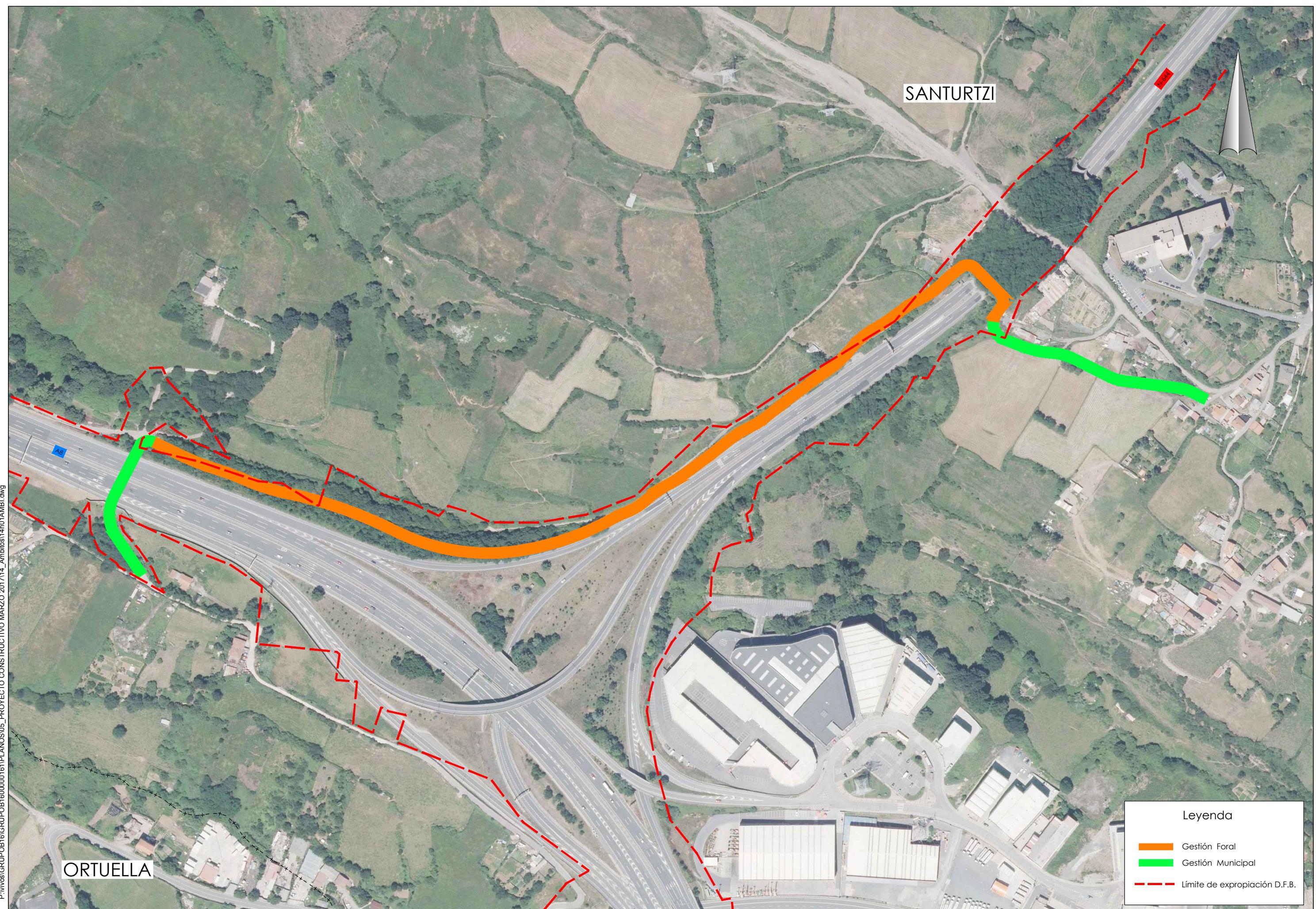


Ejes Ciclables PTSVC

03/03/2023

Escala/Escala: 1/15.000

0 150 300 450 600 750 m



**TXOSTEN TEKNIKOA / INFORME TÉCNICO**

Gaia / Asunto: **HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
 Udalerría / Municipio: **SANTURTZI (BIZKAIA)**  
 Expediente-zk. / Nº de expte.: **2HI-010/23-P03**

**1.- ANTECEDENTES.**

Este informe se realiza en el contexto de la tramitación de la *Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi* que, de forma previa a su aprobación definitiva, debe ser informado por la *Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV)* en la sesión a celebrar el 22 de marzo de 2023.

Como antecedentes a este informe, cabe indicar que este expediente fue informado por los Servicios Técnicos del *Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco (CPCV)* en junio de 2022 en la fase de *Aprobación Inicial*.

En dicho informe, se enviaron los listados de patrimonio cultural arquitectónico y arqueológico del municipio, así como los criterios de intervención aplicables.

**2.- ANÁLISIS DEL DOCUMENTO. VALORACIÓN PATRIMONIAL Y AFECCIONES DE LA LEY 6/2019.**

El tratamiento del Patrimonio Cultural está recogido en el *Anexo 1 – Catálogo de Patrimonio Cultural*, en el *capítulo XI – Normas específicas de protección del patrimonio cultural de Santurtzi*- de la Normativa Urbanística y en los planos *OE-4 –Régimen edificación y vínculos sectoriales*-. En estos documentos se incorpora tanto el Patrimonio Arquitectónico como el Arqueológico, y se incluyen listados, fichas y normativa. Así mismo, se subdivide dicho patrimonio según niveles, tipos y/o propuestas de protección.

Con respecto al informe emitido por el CPCV en la fase de aprobación inicial del PGOU, se ha detectado que, en el actual documento, en fase ahora de aprobación provisional, faltan por incorporar, modificar o adecuar algunas determinaciones indicadas en aquel informe, por lo que, a continuación, se hacen una serie de consideraciones al respecto.

**2.1. Patrimonio Arquitectónico**

En relación a la **normativa de protección aplicable**, recogida en el *Anexo 1 – Catálogo de Patrimonio Cultural*- y en el *Capítulo XI – Normas específicas de protección del patrimonio cultural de Santurtzi*- de las Normas Subsidiarias, esta Dirección de Patrimonio Cultural indica lo siguiente:

- Además de los *elementos protegidos a nivel municipal* (*categoría C* del anexo 1- *Catálogo*), los *elementos propuestos para ser declarados Monumentos/Conjuntos Monumentales* (*categoría B* del anexo 1- *Catálogo*) también adquieren el nivel de protección básica establecido en la *Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco*, cuando son incluidos en el *Catálogo municipal*. El artículo 21 de la *Ley 6/2019* establece que sólo se excluyen de la protección básica

aquellos elementos catalogados que, a su vez, estén incluidos en el *Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco*.

- Los inmuebles catalogados que no se encuentren incluidos en el Registro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco no necesitan la autorización previa a la licencia municipal por parte del órgano competente en patrimonio cultural de la Diputación Foral de Bizkaia. Las autorizaciones para la intervención sobre estos inmuebles pueden ser dadas directamente por el ayuntamiento en base a la aplicación de la normativa del catálogo municipal.
- En general, para los inmuebles que cuentan con propuesta de protección municipal por parte del CPCV, se desaconseja que se les aplique el tipo de intervención denominado «Reforma», por ser un tipo de intervención no acorde con los criterios establecidos por este Centro.
- Se recomienda que las fichas individualizadas de cada elemento incorporen, además de la identificación y fotografías, descripciones de los elementos y los tipos de intervención aplicables.
- La terminología “calificado” o “inventariado” no está en vigor y, de acuerdo a la Ley 6/2019, pasan a denominarse bienes de protección especial o media, respectivamente.
- En cuanto a la regulación de los derribos que se establece en los artículos 2.11.8 y 2.11.9 del Capítulo XI de las Normas Subsidiarias, cabe indicar que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 6/2019, quedan prohibidos los derribos totales o parciales sobre los inmuebles de protección básica (adquieren esta condición todos los elementos catalogados no declarados). Para poder derribarlos por cualquier causa es precisa su descatalogación siguiendo el proceso establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, siendo requisito, además, el informe favorable del Consejo de la CAPV de Patrimonio Cultural del País Vasco, según lo establecido en el artículo 22 de la Ley 6/2019.

En lo que se refiere a la **composición de los listados del patrimonio arquitectónico del Catálogo**, se ha detectado la falta de inclusión del siguiente elemento que cuenta con **propuesta de declaración monumental** por parte del CPCV:

Nº FICHA	DENOMINACIÓN	ENTIDAD/BARRIO
71	Puente peatonal	Casco urbano

También se ha detectado la falta de inclusión de una serie de elementos que cuentan con **propuesta de protección local** por parte del CPCV:

Nº FICHA	DENOMINACIÓN	ENTIDAD/BARRIO
25	Grupo de casas <sup>1</sup>	Casco urbano
47	Frontón de Mamariga	-----
69	Faro del rompeolas	-----

Además de estos elementos, en el caso de la **Capilla del colegio Hijas de la Cruz** (ficha nº7), el catálogo propone únicamente la protección del exterior. A este respecto, se informa que la catalogación exclusiva de fachadas no es acorde a los criterios del CPCV, por lo que desde este Centro se propone la catalogación de todo el edificio.

<sup>1</sup> Tras la revisión conjunta del catálogo entre los Servicios Técnicos del CPCV y del ayuntamiento, se determinó que sólo las casas 18 y 20 habían desaparecido, por lo que se recomienda la inclusión del resto en el Catálogo.

Además, este edificio, recientemente, ha sido objeto de informe por parte de estos Servicios Técnicos en el expediente "Estudio de Detalle del ACR-113 Hijas de la Cruz". Según la información que se aportó por parte del Ayuntamiento, el inmueble tiene catalogación básica y, como tal, se le aplica el contenido de los artículos 11.3.3 y 11.3.4 del catálogo, aún vigente, del planeamiento municipal en vigor. Según estos artículos, para la catalogación básica hay ciertos elementos del interior del inmueble que quedan protegidos.

Por tanto, si en el catálogo en tramitación se quiere proteger únicamente el exterior de la capilla, deberá procederse a hacer una descatalogación parcial de los elementos del interior que actualmente quedan protegidos por el actual catálogo municipal siguiendo el procedimiento establecido, tal y como se ha indicado en el punto previo de este apartado.

Por último, la fuente de los monos (ficha nº 39) ha desaparecido y ha sido sustituida por otra de reciente construcción. Esto fue traslado por el ayuntamiento a estos Servicios Técnicos, por lo que entendemos que su inclusión en el catálogo es un error.

## 2.2. Patrimonio Arqueológico

Se recoge correctamente la normativa y los elementos del patrimonio arqueológico.

Aun así, se recomienda que para los elementos de este patrimonio también se realicen fichas individualizadas.

## 3. CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto, y, en lo que se refiere al tratamiento del Patrimonio Cultural Vasco, desde el Centro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco (CPCV) se informa a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) que, de forma previa a la aprobación definitiva, el documento de la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Santurtzi debe tener en cuenta las siguientes determinaciones vinculantes y recomendatorias:

### 3.1. Vinculantes

Se deberán actualizar las referencias a la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, sustituyéndolas por las de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, adecuándolas a la terminología en vigor y los criterios de protección aplicables a los Bienes Culturales declarados con arreglo a dicha nueva Ley.

#### Patrimonio Arquitectónico

- Además de los *elementos protegidos a nivel municipal (categoría C del anexo 1- Catálogo)*, los *elementos propuestos para ser declarados Monumentos/Conjuntos Monumentales (categoría B del anexo 1- Catálogo)* también adquieren el **nivel de protección básica** establecido en la *Ley 6/2019* cuando son incluidos en el Catálogo municipal. Se debe actualizar la normativa y las fichas del catálogo incluyendo esta determinación.
- Los inmuebles catalogados que no se encuentren incluidos en el Registro de la CAPV de Patrimonio Cultural Vasco **no necesitan la autorización previa** a la licencia municipal por parte del órgano competente en patrimonio cultural de la Diputación Foral de Bizkaia.

- De acuerdo a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 6/2019, **quedan prohibidos los derribos totales o parciales sobre los inmuebles de protección básica** (adquieren esta condición todos los elementos catalogados no declarados). Para poder derribarlos por cualquier causa es preciso su descatalogación siguiendo el proceso establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, siendo requisito, además, el informe favorable del Consejo de la CAPV de Patrimonio Cultural del País Vasco, según lo establecido en el artículo 22 de la Ley 6/2019. A este respecto, debe tenerse en cuenta lo especificado en este informe para el elemento denominado **Capilla del colegio Hijas de la Cruz** (ficha nº7).

### 3.2. Recomendaciones

#### Patrimonio Arquitectónico

- El tipo de intervención denominado **«Reforma»** no es acorde con los criterios establecidos por el CPCV. Se recomienda su eliminación de la normativa de protección del Catálogo.
- Se recomienda que las **fichas individualizadas** de cada elemento incorporen, además de la identificación y fotografías, descripciones de los elementos y los tipos de intervención aplicables.
- Se aconseja **completar el Catálogo municipal** con los elementos a los que hace referencia el punto 2.1 de este informe.

#### Patrimonio Arqueológico

- Se aconseja incluir para el patrimonio arqueológico **fichas individualizadas** de cada elemento.

Teniendo en cuenta que el Catálogo es susceptible de actualización, ya que pueden existir elementos no detectados en el análisis o que pueden ser registrados en estudios sectoriales o locales futuros, se recomienda se prevea algún mecanismo al respecto.

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

Itziar Echevarria Martínez  
**ARQUITECTA DEL CENTRO DE LA CAPV DEL  
 PATRIMONIO CULTURAL VASCO**

V.B.: Dona Gil Abad  
**RESPONSABLE DEL CENTRO DE LA CAPV DEL  
 PATRIMONIO CULTURAL VASCO**

VºBº: Mikel Aizpuru Murua  
**DIRECTOR DE PATRIMONIO CULTURAL**

## PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTURTZI (BIZKAIA)

N/Ref.: IAU-2023-0059

S/Ref.: 2HI-010/23-P03

### 1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 14 de enero de 2023 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la Modificación del PGOU de Santurtzi.

Previamente, el documento se aprobó inicialmente por primera vez el 29 de octubre de 2020 y por segunda vez el 26 de mayo de 2022.

La documentación consultada relativa a la aprobación provisional consta de los siguientes documentos, fechados a diciembre de 2022:

- Memoria de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana
- Normativa Urbanística
- Fichas urbanísticas
- Estudio de Viabilidad Económico-Financiera
- Memoria de Sostenibilidad Económica

La información disponible también incluye Informe de contestación a las alegaciones, resumen de participación ciudadana y expediente administrativo. Así como varios anexos que, entre los que se incluyen las Ordenanzas de la urbanización.

Por su parte, la documentación gráfica consta de planos de información, de ordenación estructural y pormenorizada, de gestión y de instalaciones urbanas (incluidas las redes de abastecimiento y saneamiento).

El PGOU sometido a consulta también incluye una carpeta con la documentación relativa al trámite ambiental:

- Estudio Ambiental Estratégico (EAE) y planos asociados (diciembre 2022)
- Informe de Sostenibilidad Ambiental (marzo 2016)

Como antecedentes hay que mencionar los siguientes informes emitidos por esta Agencia Vasca del Agua:

- Informe al Avance de la modificación puntual número 18.4 del PGOU y a los criterios y objetivos que servirían de base para redactar el PGOU de Santurtzi, de junio de 2017 (IAU-2017-0130).
- Informe en el procedimiento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), sobre competencias sectoriales, así como sobre cualquier cuestión relevante respecto a la planificación hidráulica, de enero de 2018 (IAU-2017-0216).
- Informe a la primera aprobación inicial remitido al Ayuntamiento en mayo de 2021 (IAU-2021-0039)
- Informe a la segunda aprobación inicial firmado en julio de 2022 y remitido a su vez, al Ayuntamiento (IAU-2022-0228).



Nahi izanez gero, J0D0Z-T4FNN-4W6P bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoan den  
ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzalea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador  
J0D0Z-T4FNN-4W6P en la sede electronica <https://euskadi.eus/localizador>

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



Por su parte, también la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha emitido varios informes durante la tramitación del expediente siendo el último de ellos el relativo a la segunda aprobación inicial (ICA/48/2017/0038), fechado en junio de 2022, en el cual informaban favorablemente, si bien solicitaban que se incorporara a la documentación de la Revisión del PGOU, el certificado de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua.

Al respecto, en la documentación disponible para la emisión del presente se hace referencia a varios informes del CABB, el último de ellos fechado en enero de 2023.

## 2.- ÁMBITO Y OBJETO

Los cauces que discurren por el municipio de Santurtzi pertenecen a la Unidad Hidrológica Ibaizabal, en la Demarcación del Cantábrico Oriental, dentro del ámbito de las cuencas internas del País Vasco, aunque cabe apuntar que los recursos hídricos con los que se abastece el municipio provienen de las cuencas intercomunitarias.

El PGOU tiene como finalidad dotar al municipio de un instrumento de planeamiento adaptado a la actual coyuntura social, económica, cultural y urbanística, de acuerdo con la legislación de aplicación y, en particular con la nueva legislación vigente en materia de suelo.

Como estrategia general, y teniendo en cuenta la evolución demográfica negativa, así como la escasa presión edificatoria existente en el municipio, el PGOU plantea, principalmente, redensificar áreas con poca edificabilidad, y regenerar terreno ya artificializado. Por tanto, no se afecta nuevo suelo, sino que se regenera el artificializado y se mejoran los servicios para las casas que permanecen.

Los cambios que se plantean con respecto a la primera aprobación inicial se resumieron en el informe anterior (ref. IAU-2022-0228) y tuvieron que ver, además de con la aceptación de algunas de las alegaciones, también con actualizaciones producto de incorporar nueva normativa en materia de medio ambiente y otras (Ley de sostenibilidad energética y política lingüística...).

Con respecto a la segunda aprobación inicial, en líneas generales, la documentación actual, aprobada provisionalmente, mantiene la propuesta planteada anteriormente. Únicamente hay algunos ámbitos que se han reestudiado tras el período de información pública (alegaciones).

Uno de los cambios más significativos es la eliminación de la referencia a la reserva viaria del eje del Ballonti dado que la Diputación no contempla su ejecución en el II Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia. Debido a ello, el PGOU incorpora los suelos antes afectados por dicha infraestructura a los ámbitos de Balparda y Etxe Uli.

En la Memoria también se señala que el PGOU actual incorpora el Plan de Acción del Paisaje (promovido por el propio Ayuntamiento junto con el Gobierno Vasco) que trata de abordar la recuperación del frente marítimo y todo el borde costero afectado por el Puerto. Así, este ámbito junto con el monte Serantes y el cerro de Kueto, se han definido como ámbitos prioritarios de regeneración y recuperación ambiental.

En cualquier caso, y a modo de síntesis, las actuaciones más relevantes serían:



### Para los ámbitos residenciales en suelo urbano:

- Dejar dentro de ordenación viviendas existentes (UE-15 Vista Alegre y UE-2 Axular, y ámbito de Kueto)
- Mantener el ámbito Hijas de la Cruz como residencial creando una nueva Actuación de Dotación
- Eliminar ámbitos ya desarrollados o que cuentan con licencia municipal (UE-1 Antonio Alzaga, UE-4 Bruno Alegria y las Actuaciones de Dotación AD8 y AD9).
- Agrupación de Unidades de Ejecución UE-12 y UE-13, dejando fuera de ordenación algunas edificaciones residenciales.
- En Las Viñas y Bullon, reordenación del ámbito para unir Cuesta de Hospital alto y Fontuso con el Bullón, se declaran viviendas fuera de ordenación y se mejora la accesibilidad, entre otras cuestiones.
- El Villar se clasifica como suelo urbano no consolidado por la urbanización (en la primera aprobación inicial era suelo no urbanizable), se mejora la vialidad y se generan actuaciones aisladas, con ordenanzas de sustitución para las edificaciones existentes.
- En La Portalada se mantiene una edificación de planta baja para poder albergar algún equipamiento de interés municipal y se elimina el garaje bajo rasante y las viviendas
- Nueva ordenación en Ranzari que no suponga una fachada continua y se mantiene el equipamiento general situado junto al Ayto de Portugalete.

Se delimita un único sector de **suelo urbanizable** residencial denominado S.R.-1 Lauaxeta, situado al suroeste del municipio, entre Pajares y el Villar, con la idea de rematar la trama urbana viaria en esta zona. Se aprovecha para conseguir dotaciones públicas (depósito de aguas, espacios libres y equipamientos públicos anexos). La ordenación pormenorizada de este sector residencial se establecerá en el futuro Plan Parcial.

### En cuanto a los ámbitos de actividades económicas en suelo urbano y urbanizable:

- **Sector Butano:** se divide en dos y se crea un nuevo sector de suelo industrial al este (**S.AE.-3 Depósitos**) ocupando parte de los terrenos que en el documento anterior se se adscribían al sector S.AE.-2 Butano. El objetivo es la regeneración del espacio que contiene suelos contaminados, debido a las antiguas instalaciones de depósitos de fuel ya desmantelados que alimentaban a la Central Térmica, y su recuperación tras su descontaminación posibilitando la implantación de nuevos usos de actividades económicas.
- **UE-AE 2 Balparda:** se adapta la ordenación a los informes sectoriales recibidos, se propone una ordenación pormenorizada que condicionará el diseño del sector colindante urbanizable de Etxe Uli.
- **Sector Etxe Uli:** se propone nueva ordenación como resultado del proceso de alegaciones y tras el análisis de las determinaciones sectoriales de Medio Ambiente y la Agencia Vasca del Agua. Tras el estudio de diferentes opciones, el PGOU propone mantener el trazado entubado y en cobertura de la regata Molino, que será coincidente con la vialidad del sector y se aporta representación gráfica orientativa.

Como elemento añadido en esta fase de tramitación se ha hecho referencia al polígono el Árbol, con Plan Parcial aprobado urbanizado y consolidado por la edificación en la práctica totalidad de su superficie. El documento aprobado provisionalmente redefine ligeramente el límite del suelo urbano con el no urbanizable en la zona norte del polígono de manera que se regularizan los



aparcamientos privados existentes y se define una nueva zona de aparcamientos públicos en la margen izquierda del arroyo Molino.

En resumen, el PGOU plantea una oferta residencial de 1.316 viviendas, pudiendo llegar a ser de hasta 1.427 si se incluyen todas las Actuaciones de Dotación (número inferior al determinado por las DOT). En concreto, se plantean 41 mediante actuaciones aisladas, 237 en actuaciones de dotación, 958 unidades de ejecución y 191 en suelo urbanizable.

Respecto del planeamiento vigente, se reducen las nuevas viviendas en 1.511 unidades: se reducen las unidades de ejecución, se reduce el número de edificios fuera de ordenación y se incorporan nuevas actuaciones de dotaciones públicas.

A nivel de **equipamientos** únicamente se adaptan algunos centros escolares y, como actuación singular, se recupera el conjunto urbano de la Cofradía para uso intensivo del Ayuntamiento con la denominación genérica de Sistema Lúdico Cultural del Puerto.

En cuanto a **movilidad**, y según los estudios realizados, ya no es necesaria la salida prevista desde la autovía del puerto hacia Villar y Bullón y, en cambio, sí es preciso incrementar en un carril el vial entre las rotondas de la A-8 y de Kabiezes. Se mantienen los accesos al municipio desde Portugalete, al este, desde la rotonda A-8, al sur, y desde la autovía al puerto, por el oeste.

El PGOU también integra la Red Ciclable de Bizkaia uniendo Ortuella con Santurtzi y Zierbena mediante un bidegorri, además se propone mallar el municipio mediante una red ciclable que se conecta con la red foral. Al mismo tiempo, se mejora la accesibilidad y las conexiones interbarrios, recuperando también la calle para la vecindad, según se señala en la Memoria.

En relación con el **Suelo No Urbanizable**, el PGOU asume las categorías impuestas por el PTS Agroforestal de la CAPV incluyendo una nueva categoría que éste no contempla, la de Especial Protección donde se incluyen las siguientes áreas relevantes ambientalmente indicadas en el Documento de Referencia redactado durante la tramitación ambiental:

- Área de interés naturalístico (DOT) "Área de Zierbena"
- Áreas con presencia de hábitats de interés prioritario (hábitats prioritarios y bosques Autóctonos).
- Montes de Utilidad Pública
- Suelos con alta erosión

El resto de las categorías son: AVE Alto Valor Estratégico, algunas de ellas junto al arroyo del Ballonti

- PRT Paisaje Rural de Transición.
- MA Mejora Ambiental.
- PAS Protección de Aguas Superficiales donde se incluyen los suelos a ambos lados de los cursos de agua existentes en superficie, son franjas de 35 metros con respecto al arroyo.

Según se señala en el EAE, las zonas con protección pasan de 1,56 % a un 17,58 %, las zonas de especial protección pasan del 0 al 5,15% y las zonas que mejoran su calidad o estado de conservación pasan del 0 al 7,49%.



### 3.- CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS

#### 3.1. Ámbitos situados sobre el dominio público hidráulico y en sus zonas de protección asociadas

Tal y como se señaló en el informe anterior a la segunda aprobación inicial, en relación con el suelo residencial, las zonas que han sufrido modificaciones, sea en suelo urbano o urbanizable, se ubican fuera de zona de policía de cauces, por lo que, por su situación y características no es previsible que, en su desarrollo, vayan a ocasionar afecciones en materia de aguas, más allá del consumo de recursos y generación de nuevos vertidos, lo que se comentará más adelante.

En cuanto al suelo industrial, lo relevante son las modificaciones en dos ámbitos de actividades económicas: **polígono Belparda y Etxe-Uli**, que se ubican sobre o junto al DPH y a sus zonas de protección. En concreto:

- **Sector urbanizable industrial S.AE-1 Etxe Uli**, en zona de policía del arroyo Ballonti, en su margen izquierda y atravesado por la **regata Molino** que discurren en cobertura bajo el antiguo vertedero.
- **Unidad de Ejecución en suelo urbano industrial UE. AE-2 Belparda**, ubicado al oeste del ámbito anterior, en la margen izquierda del río Ballonti, y atravesado en su zona norte por el arroyo Molino, tras su entrada en cobertura bajo el vial BI-3791.



Imagen 1: Ámbito U.E. AE-2 Belparda



Imagen 2: Sector AE-1 Etxe Uli

Con respecto a **Etxe Uli**, se trata de un emplazamiento usado históricamente como aparcamiento de camiones y depósito de residuos industriales. En relación con este último uso, la revisión del PGOU ha tenido entre sus objetivos abordar la recuperación de estos terrenos y habilitarlos para disponer de tejido industrial en el municipio.

Al respecto, en los informes previos desde esta Agencia se recordaba la existencia de residuos con HCH en la zona (uno de los compuestos más problemáticos detectados), lo que supone un



foco claro de incumplimiento de las Normas de Calidad de las Aguas en el río Ballonti, y que ha sido constatado por la mayoría de los controles realizados por la Agencia.

El antiguo vertedero, hoy clausurado, se sitúa sobre la regata Molino, afluente del Ballonti, por lo que el PGOU, en la primera y en la segunda aprobación inicial, recogía dicha circunstancia, aunque únicamente adelantaba que la solución se concretaría “*a medida que se despejen las incógnitas ambientales*”.

Tras la realización de los estudios e investigaciones de carácter preliminar (según se señala en la normativa urbanística) gran parte de la superficie tiene la consideración de suelo contaminado y, en consecuencia, la definición de cualquier tipo de ordenación o implantación de actividades en la zona requerirá de la necesaria investigación de la calidad de los suelos y aguas subterráneas del subsuelo del emplazamiento contaminado.

En la documentación del PGOU se plantea la realización de un Estudio de Alternativas y de un Plan de Recuperación que culminará con la declaración de calidad del suelo y, en función de la misma, se propondrá una ordenación de usos para el espacio.

En la documentación gráfica se presenta la ordenación orientativa del ámbito que mantiene el trazado entubado del cauce existente y dispone en superficie uno de los viales del sector. Se trata de una representación de carácter orientativo y así se señala en el artículo 2.8.3. de las Normas Urbanísticas. En la normativa se indica que el uso predominante será el industrial y terciario.

En relación con esta ordenación, en los informes previos emitidos por esta Agencia se ha señalado en varias ocasiones la problemática derivadas de los lixiviados que, a día de hoy, alcanzan la cobertura del arroyo. En informes anteriores se indicó que era (...) *necesario que se estudie adecuadamente la viabilidad de la supresión de la actual cobertura y el desvío del arroyo a cielo abierto, máxime dada la situación actual y vista la dificultad de descubrirlo en su ubicación actual (20 metros de rellenos contaminados sobre él)*.

En relación a este asunto, en la Memoria del PGOU se argumenta lo siguiente:

*(...) la decisión no parece tan clara toda vez que tiene unas implicaciones medioambientales muy importantes, y desde el Órgano Ambiental, no recomiendan el descubrimiento del Arroyo en una zona que ha tenido uso de vertedero. Por lo que cuando se decida una solución concreta se incorporará al PGOU o al Plan parcial que desarrolle el ámbito.*

*Dicho proceso debe proseguir, aunque tenga incidencia en el polígono de Belparda, sin interferir en la tramitación del Plan General. Por ello, el tratamiento que el Plan le otorga deja abiertas distintas posibilidades que se concretarán a medida que se despejen las incógnitas ambientales.*

En el citado artículo, también se añade que no se puede autorizar edificación alguna sobre la cobertura del arroyo.

En relación con la propuesta de mantener el río Molino en cobertura, y dado que en la propia documentación se contempla la realización de un Estudio de Alternativas y de un Plan de Recuperación, únicamente cabe añadir que, siendo el desvío del cauce el Molino la mejor opción para minimizar la llegada de lixiviados a la cobertura, si del análisis conjunto de todos los



condicionantes finalmente no se realizara tal desvío, será necesario garantizar el cumplimiento de las Normas de Calidad en materia de Aguas, de manera que la actual cobertura no reciba lixiviados con carga contaminante provenientes de los materiales sobre la misma y pertenecientes al antiguo vertedero.

Por otra parte, se observa en la documentación gráfica aportada que no se han delimitado Sistemas Generales o Locales de Espacios Libres en la totalidad del sector de Etxe Uli. La ordenación pormenorizada orientativa de los dos ámbitos se aprecia en el siguiente recorte del plano O.P.1.3.

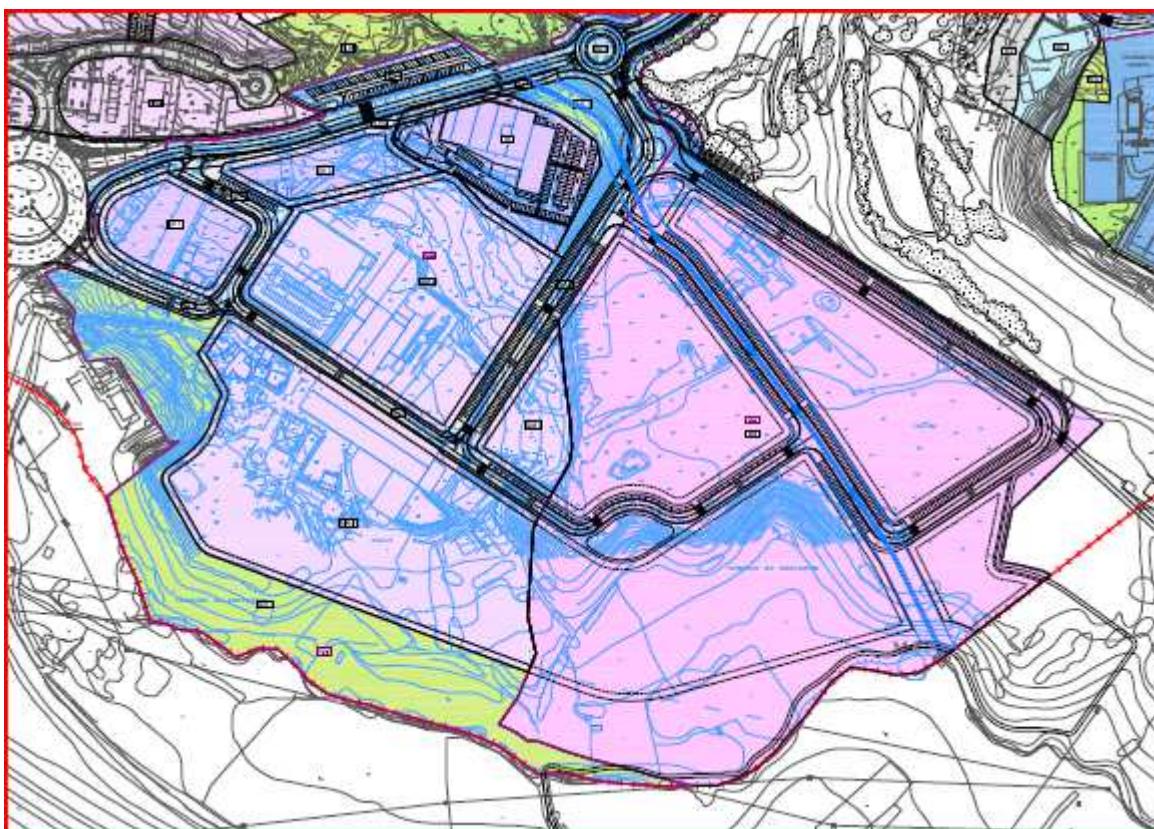


Imagen 3: Ámbito U.E. AE-2 Balparda (izda) y Sector AE-1 Etxe Uli (derecha)

Al respecto, teniendo en cuenta que la zona sur del sector limita con el arroyo Ballonti, y que en el ámbito colindante de Balparda se ha delimitado una extensa franja destinada a Sistema Local de Espacios Libres (margen izquierda del arroyo), desde esta Agencia se propone que dicha franja tenga continuidad en este sector, reservándose en dicho sector y como Espacios Libres una franja de terreno similar sin urbanizar y en estado natural.

En dicha franja de terreno, cuya anchura no debería ser inferior al retiro de 15 metros establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV para las márgenes en ámbito rural en arroyos con cuenca afluente entre 1 y 10 km<sup>2</sup> (epígrafe F1), como es el caso del Ballonti en este tramo, los instrumentos de ordenación de este ámbito deberán contemplar medidas para la recuperación de la vegetación de ribera con especies autóctonas; medidas que deberán estar presupuestadas adecuadamente.



En cuanto a la **Unidad de Ejecución UE. AE-2 Belparda**, se trata de un ámbito de suelo urbano industrial no consolidado y colindante al anterior por lo que, el propio PGOU señala que su diseño debe ser compatible con la ordenación de Etxe Uli y complementario en cuanto a ordenación y funcionamiento.

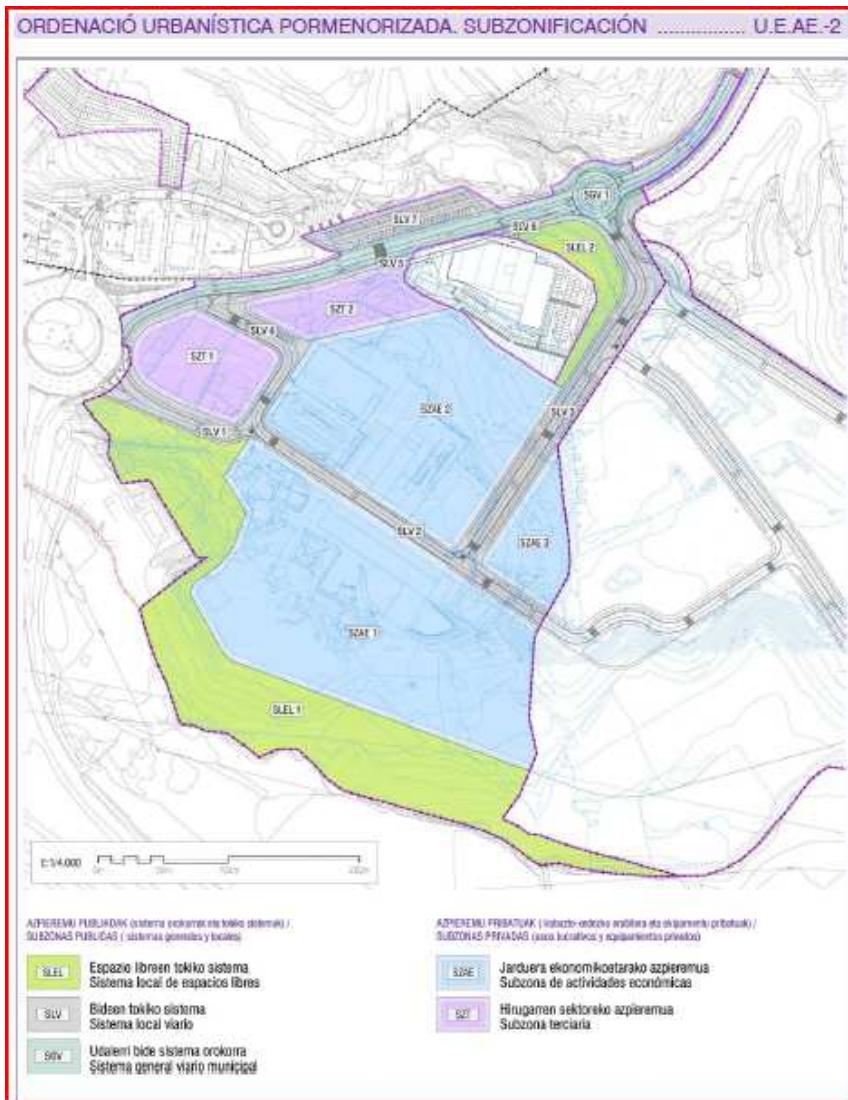


Imagen 4: Recorte del plano de la ficha urbanística del ámbito UE-AE.2 Belparda

Desde esta Agencia se señalaba (*informe emitido tras la 1<sup>a</sup> aprobación inicial*) que se incorporaran en la ficha urbanística de Belparda las prescripciones adoptadas para Etxe Uli en relación con la existencia del arroyo Molino (*análisis de viabilidad de su posible descubrimiento y prohibición de edificar sobre la cobertura*). En la 1<sup>a</sup> Aprobación Inicial la totalidad de la parcela se calificaba para usos terciarios.

La última ordenación gráfica propuesta es más favorable ya que delimita el trazado del arroyo y clasifica tanto dicho trazado como sus márgenes como sistema Local de Espacios Libres (SLEL 2), es decir no se plantean usos edificatorios sobre la actual cobertura.

La ordenación presentada en esta fase de aprobación provisional mantiene lo planteado en el documento de segunda aprobación inicial, e incorpora en el ámbito los suelos que ya no se ven afectados por el Eje del Ballonti, tal como se muestra en la imagen adjunta:

Dos de las parcelas situadas al oeste del ámbito que se dedicaban a actividades económicas, en la propuesta actual se clasifican como subzonas terciarias (SZE 1 y SZE 2)

El suelo urbano consolidado ACI-129 situado al norte ya no se incluye en el ámbito y, en cambio, su límite norte antes destinado a usos terciarios se clasifica como Sistema Local de Espacios Libres (SLEL 2) por donde discurre el arroyo Molino en cobertura.



Por otra parte, el límite sur del ámbito colindante con el arroyo Ballonti se clasifica como Sistema Local de Espacios Libres (SLEL 1). En esta zona, y como se ha señalado en el ámbito colindante de Etxe Uli, los instrumentos de ordenación de este ámbito deberán incluir medidas para la recuperación de la vegetación en esta margen izquierda del arroyo con especies autóctonas, actuaciones que deberán estar correctamente presupuestadas.



Imagen 5: Delimitación aproximada del nuevo aparcamiento en la zona industrial de El Árbol.

Finalmente, cabe señalar que el nuevo aparcamiento público delimitado en el plano de ordenación pormenorizada O.P.1.3., a ubicar en el **ámbito industrial de El Árbol**, se ubica en la zona de policía del arroyo Molino, a unos 25 metros de distancia, tal y como se representa en la imagen adjunta.

En relación con el desarrollo de estos ámbitos ubicados, según el caso, en dominio público hidráulico, o en su zona de servidumbre y policía, el artículo 2.10.5. *Calificación Global de las zonas del Sistema General Hidráulico*, de las normas urbanísticas del PGOU señala la normativa de aplicación en todos los cauces (PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos, Plan Hidrológico, Directiva Marco del Agua...) e incluye la siguiente prescripción que se considera adecuada y suficiente:

*Cualquier actuación que se derive del presente Plan General y que afecten al Dominio Público Hidráulico, que se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía y presenten riesgo de inundabilidad, requerirán de una autorización administrativa previa de la Agencia Vasca del Agua URA, que deberá tramitarse en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Occidentales.*



### 3.2. Sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS)

El PGOU delimita ámbitos que en un futuro van a ser urbanizados (nuevo ámbito residencial Lauaxeta, y sector industrial Etxe Uli, principalmente) o verán completado su desarrollo (Balparda). lo que implica que extensas áreas de suelo dejarán de estar en estado natural. Salvo en el caso de Etxe Uli donde, debido a su condición de antiguo vertedero con suelos contaminados, deberá evitarse la filtración de las aguas de escorrentía hacia el subsuelo, en el resto debe promoverse el uso de pavimentos permeables en consonancia con lo dispuesto en el art. 48 de la normativa del Plan Hidrológico:

*Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentía generadas. Con carácter general, el porcentaje mínimo de superficie permeable en aceras será del 20 %, y en plazas y zonas verdes urbanas del 35 %. En todo caso, los proyectos de urbanización deberán indicar el porcentaje de acabados permeables de los espacios libres del suelo a urbanizar.*

Al respecto, el PGOU deberá considerar en la normativa urbanística o en las ordenanzas de urbanización, y en función de las características específicas de los distintos ámbitos, la introducción de los sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDs).

Finalmente, respecto a las aguas pluviales, se informa que, de acuerdo con lo establecido en el art. 50.6 de la normativa del Plan Hidrológico, las aguas de escorrentía pluvial que se recojan mediante infraestructuras de drenaje urbano o industrial y sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, son aguas residuales que requerirán de la preceptiva autorización de vertido otorgada por esta Agencia.

### 3.3.- En relación con el abastecimiento

El abastecimiento del municipio de Santurtzi se produce desde el “Sistema Zadorra” el cual forma parte de del Suprasistema de abastecimiento de Venta Alta, Ordunte y otros, que es el mayor de los existentes en la CAPV al suministrar recurso a un conjunto de 56 municipios.

Tal y como se ha indicado en los informes anteriores desde esta Agencia se considera que, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Hidrológico, en base a los resultados obtenidos del balance entre recursos y demandas, dicho sistema sería capaz de satisfacer las demandas que de él dependen con las garantías necesarias.

En el informe a la segunda aprobación inicial se señalaban las infraestructuras básicas de la red de ambos servicios y se solicitaban que se completara la información incorporada en el PGOU.

Al respecto, se ha recibido por parte del Ayuntamiento el informe del CABB que concluye, entre otras cuestiones, que dispone de infraestructura suficiente para atender el incremento de demanda planteado.



También incorporan información sobre las redes de los servicios de abastecimiento y saneamiento, y señalan que no es descartable la necesidad de ampliar o modificar las infraestructuras existentes en función de las nuevas necesidades hidráulicas del municipio, aspecto éste que, en todo caso, correrá a cargo de las personas promotoras de los nuevos desarrollos.

Al respecto, se considera suficiente el análisis que hace el CABB en relación con la suficiencia de la infraestructura de abastecimiento.

### **3.4.- En relación con el saneamiento**

Por lo que respecta al saneamiento, las aguas residuales de Santurtzi se tratan en la estación depuradora de Galindo. El documento actual incluye redes de saneamiento actuales tanto de fecales como de pluviales.

Según dicho esquema de redes es previsible que los nuevos desarrollos se conecten al sistema de saneamiento general y, por tanto, no se produzcan nuevos vertidos de aguas residuales al dominio público.

Respecto al diseño de la infraestructura, el propio CABB indica en su informe que, en periodo seco, el Sistema Galindo al que se derivarían los futuros vertidos producto de los nuevos desarrollos, dispone de capacidad suficiente de transporte y tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales que se generen.

Asimismo, dicho Ente Gestor señala que, en el caso de que el desarrollo del PGOU suponga incremento en los volúmenes de caudales fecales dentro de sistemas o subsistemas unitarios, con presencia de puntos de desbordamiento en períodos de lluvias, se deberán contemplar actuaciones de reducción sobre las aguas pluviales de forma que no se empeore la situación actualmente existente. Una de las medidas adecuadas para ello es la citada en el punto anterior en relación con la introducción de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDs) que favorezcan la infiltración de las aguas de lluvia en el terreno en lugar de dirigirlas a colectores unitarios.

Dicho extremo deberá ser abordado, en su caso, en el marco de la ordenación pormenorizada o desarrollo de los diferentes proyectos de urbanización para cada ámbito o unidad de ejecución.



#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Una vez analizada la documentación remitida en relación con la aprobación provisional del “*Plan General de Ordenación Urbana de Santurtzi*”, esta Agencia Vasca del Agua informe **favorablemente** con las siguientes condiciones de carácter vinculante:

1. En el PGOU (en la normativa urbanística general o en las ordenanzas de urbanización) debe promoverse el uso de pavimentos permeables en consonancia con lo dispuesto en el art. 48 de la normativa del Plan Hidrológico, salvo en el caso de Etxe Uli, tal y como se ha señalado en el punto 3.2.y punto 3.3.
2. En el ámbito de Etxe Uli deberá delimitarse como Espacios Libres una franja de terreno en la margen izquierda del arroyo Ballonti, en continuidad con el SLEL 4 del ámbito de Balparda, de manera que se mantenga sin urbanizar y en estado natural, en una anchura no inferior a los 15 metros establecidos en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.
3. Los instrumentos de ordenación de posteriores de los ámbitos de Etxe Uli y Balparda contemplarán medidas para la recuperación de la vegetación de ribera con especies autóctonas (margen izquierda del arroyo Ballonti) que tendrán que estar presupuestadas adecuadamente.

Por otro lado, en relación con la ordenación propuesta en Etxe Uli, desde esta Agencia se recuerda que, siendo el desvío del cauce el Molino la mejor opción para minimizar la llegada de lixiviados a la cobertura, si del análisis conjunto de todos los condicionantes finalmente no se realizará tal desvío, será necesario garantizar el cumplimiento de las Normas de Calidad en materia de Aguas, de manera que la actual cobertura no reciba lixiviados con carga contaminante provenientes de los materiales sobre la misma y pertenecientes al antiguo vertedero.

Finalmente, tal y como en la propia documentación se señala, se recuerda la necesidad de obtener la preceptiva autorización de esta Agencia en el caso de actuaciones que se ubiquen sobre el Dominio Público Hidráulico, o se sitúen en zona de servidumbre y policía de cauces.

#### 4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Santurtziko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin-behineko onarpenarekin lotuta bidalitako dokumentazioa aztertu ondoren, Uraren Euskal Agentziak aldeko txostena egin du, honako baldintza lutesle hauekin:

1. HAPOn (hirigintza-araudi orokorreatan edo urbanizazio-ordenantzetan) zoladura iragazkorren erabilera sustatu behar da, HAPOn Plan Hidrológicoaren araudiko 48, Etxe Uliren kasuan izan ezik, 3.2. puntuaren eta 3.3 puntuaren adierazi den bezala.

Vitoria-Gasteiz, 16 de marzo de 2023



2. Etxe Uli eremuan, Ballonti errekaren ezkerreko ertzean dagoen lur-zerrenda bat espazio libre gisa mugatu beharko da, Balpardako eremuaren SLEL 4-arekin jarraituta, urbanizatu gabe eta egoera naturalean mantentzeko, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAPean ezarritako 15 metroko zabaleran gutxienez.
3. Etxe Uli eta Balpardako eremuetako ondorengo antolamendu-tresnetan, espezie autoktonoak dituzten erriberako landaredia berreskuratzeko neurriak hartuko dira (Ballonti errekaren ezkerraldean), eta behar bezalako aurrekontua egin beharko da.

Beste alde batetik, Etxe Ulin proposatutako antolamenduari dagokionez, Agentzia honek gogorarazi nahi du, estaldurara lixibiatuak ahalik eta gutxien iristeko aukerarik onena ibai-ibilguia desbideratzea izanik, baldintzatzaila guztiak batera aztertuta desbideratze hori egingo ez balitz, Uren Kalitate Arauak betetzen direla bermatu beharko litzatekeela. Helburua izan behar da, egungo estaldurak zabortegi zaharreko materialetatik datozen karga kutsatzaileduen lixibiatuak ez ditzala jaso.

Azkenik, dokumentazioan bertan adierazten den bezala, Agentzia honen nahitaezko baimena lortu behar dela gogorarazten da Jabari Publiko Hidraulikoaren gainean, zortasun-eremuan edo ibilguen zaintza-eremuan kokatzen diren jarduketen kasuan.

En Vitoria-Gasteiz, 16 de marzo de 2023

Este informe está suscrito por Esther Bernedo Gómez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnica de Evaluación y Planificación) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación), y es firmado electrónicamente solo por José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras) debido a los actuales requerimientos del sistema informático



**ASUNTO: INFORME SECTORIAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTURTZI**

INFORME TÉCNICO:

**1. Antecedentes y contenido del documento.**

El Pleno del Ayuntamiento de Santurtzi aprobó inicialmente la revisión del PGOU el 29 de octubre de 2020 (publicación en el BOB del 26 de noviembre de 2020), no obstante, su posterior sometimiento al trámite de información pública motivó una serie de modificaciones significativas que requieren de una nueva exposición al público. La misma se produjo tras la segunda aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de mayo de 2022 (publicación en el BOB del 3 de junio de 2022).

Con fecha 14 de junio de 2022, se recibió en la Subdirección General de Planificación, Red Transeuropea y Logística un escrito del Ayuntamiento de Santurtzi, solicitando informe sectorial en relación con la revisión del PGOU, del que posteriormente, con fecha 24 de junio de 2022, se dio traslado a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, competente para la emisión de dicho informe.

El mencionado informe fue evacuado con fecha 29 de julio de 2022 en sentido desfavorable a la continuación de la tramitación de la revisión del PGOU. En el mismo se indicaba que la documentación debía incorporar una serie de consideraciones y a continuación debía ser remitida a esta Subdirección para su análisis y consideración sobre la conveniencia en la continuación de la tramitación de la revisión del PGOU, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria. No se tiene constancia sobre la remisión de dicha documentación.

Posteriormente, con fecha 8 de febrero de 2023, se ha remitido a esta Subdirección General el acta celebrada el día 26 de enero de 2023 por el Pleno del Ayuntamiento de Santurtzi mediante la cual se aprueba provisionalmente la revisión del PGOU y se acuerda dar traslado de la misma a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, entre otras Administraciones.

En el acta del acuerdo se incluye un link que permite acceder a los siguientes documentos:

- Memoria.
- Normativa PGOU.
- Fichas urbanísticas.
- Estudio de viabilidad económica financiera.
- Memoria de sostenibilidad económica.
- Anexos.
- Documentación gráfica: Instalaciones urbanas, Ordenación pormenorizada, Planos de gestión, Planos de información, Planos de ordenación estructural.
- Estudio ambiental estratégico.





## 2. Legislación sectorial del Estado

### 2.1. *Principios generales*

En los casos en los que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG) o a las zonas de servicio ferroviario, debe tenerse en cuenta la legislación sectorial ferroviaria, cuyas normas básicas son, en el ámbito de competencia del Estado, la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF), la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF) aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Los principales aspectos de esta legislación con incidencia en el planeamiento urbanístico son:

- Determinar la obligatoriedad de remitir la redacción, revisión o modificación del instrumento de planeamiento urbanístico al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para la emisión de informe, con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia.
- Calificar los terrenos ocupados por la RFIG y las zonas de servicio ferroviario, así como la ocupación prevista en estudios informativos aprobados definitivamente, como sistema general ferroviario.
- Establecer en las líneas ferroviarias de competencia estatal una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación.
- Definir las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas.
- Incorporar las servidumbres acústicas de los elementos de la RFIG que cuenten con mapas de ruido aprobados.
- Definir las limitaciones o restricciones a las que quedan sometidas las edificaciones que se encuentren afectadas por las mencionadas servidumbres.

### 2.2. *Limitaciones a la propiedad. Zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación*

Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deben establecer en las líneas ferroviarias de competencia estatal una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación, y definir las limitaciones a la propiedad de los terrenos incluidos en dichas zonas. Estas limitaciones a la propiedad se rigen por lo establecido en el Capítulo III de la LSF y por el RSF en todo lo que no se oponga a la Ley.

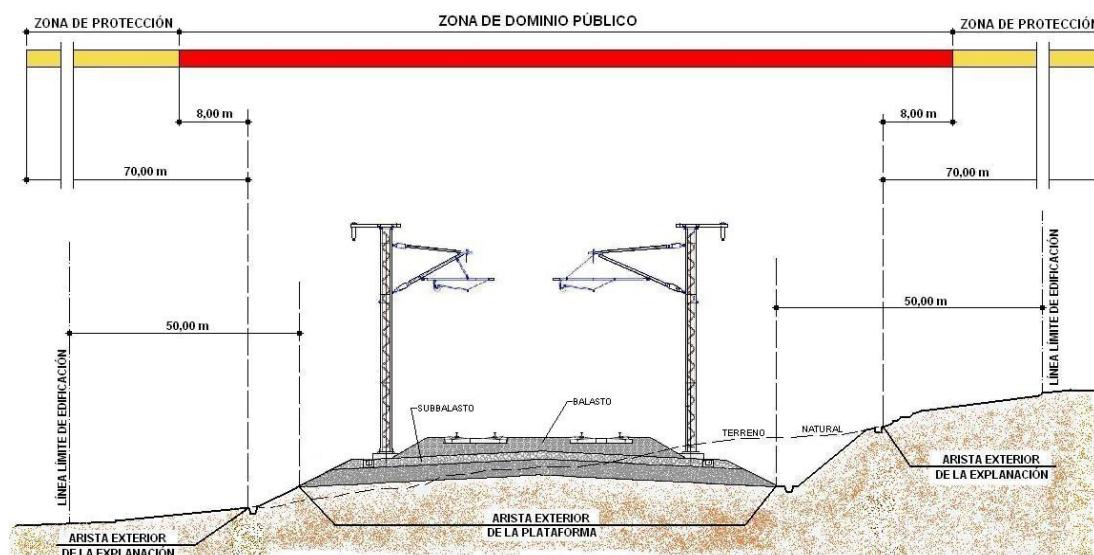
En concreto, la LSF recoge en sus artículos 12 a 18 una serie de limitaciones a la propiedad en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril:





- En general:

- Zona de dominio público: 8 metros a cada lado de la plataforma, medidos desde la arista exterior de la explanación. La LSF define dicha arista como la línea de intersección entre el talud (de desmonte o terraplén) o muro de sostenimiento colindante con el terreno natural.
- Zona de protección: 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de edificación: 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma. Se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación, que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes.

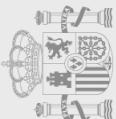


- En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable:

- Zona de dominio público: 5 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de protección: 20 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de edificación: 20 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma.

No obstante, en el caso de la zona de dominio público y la línea límite de edificación, para aquellos suelos clasificados por el planeamiento como no urbanizable que pasen a tener la clasificación de suelo urbanizable, no serán de aplicación las reducciones para zonas urbanas indicadas anteriormente.

En zona de dominio público solo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente





y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

Dentro de la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Los solicitantes de tales autorizaciones estarán obligados al pago de los costes de estudio, tramitación y seguimiento derivados de las mismas, pudiéndose exigir, con carácter previo a su otorgamiento, la constitución de una garantía.

Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

### **3. Líneas de ferrocarril de competencia estatal en servicio en el ámbito del documento**

#### **3.1. Líneas de la RFIG en servicio**

El ámbito territorial del término municipal de Santurtzi es atravesado por las siguientes líneas férreas, pertenecientes a la RFIG y de titularidad del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF):

- 01-720-Bilbao Abando Indalecio Prieto – Santurtzi, perteneciente a la red de ancho ibérico, de vía doble electrificada.
- 01-724-Santurtzi – Bilbao Mercancías, perteneciente a la red de ancho ibérico, de vía única electrificada.

#### **3.2. Líneas de la RFIG con estudio informativo aprobado pero sin puesta en servicio**

- Estudio informativo del proyecto del nuevo acceso ferroviario al puerto de Bilbao. Tramo: Estación de Ortuella, nueva estación de mercancías en el puerto de Bilbao. Fue aprobado definitivamente el 24 de septiembre de 2001 (BOE de 6 de noviembre de 2001). Este Estudio se materializó a través la correspondiente obra de conexión con la línea 01-724 y la ejecución de un túnel bajo el monte Serantes hasta el entorno de Ortuella. Este tramo no está aún totalmente finalizado ni cuenta aún con conexión a la RFIG.





### 3.3. Otras actuaciones

- Estudio Informativo de la Variante Sur Ferroviaria de Bilbao. Fase 1, que fue aprobado provisionalmente, y a continuación sometido al proceso de información pública mediante anuncio en el BOE de 28 de marzo de 2019. No obstante, del mencionado trámite derivó la necesidad de diseñar una nueva alternativa en el entorno de Ortuella, lo cual dio lugar a la elaboración de un estudio informativo complementario. Dicho estudio, "Estudio Informativo de la Variante Sur Ferroviaria de Bilbao. Fase 1. Variante en Ortuella", fue aprobado provisionalmente, y a continuación sometido al proceso de información pública mediante anuncio en el BOE de 16 de octubre de 2021. A fecha de elaboración del presente informe, los dos estudios mencionados no han sido aprobados definitivamente, estando aún en evaluación ambiental.

### 4. **Análisis de la toma en cuenta del informe anterior en la documentación aprobada provisionalmente**

Dentro del Documento Memoria, en el apartado I.2.3 de Sistemas Generales, se define, dentro del sistema general de comunicaciones, el sistema general ferroviario de competencia estatal, aunque si bien la denominación de las líneas no es la más adecuada, se puede intuir que se corresponde con la de las líneas indicadas en el apartado 3 de este informe. No obstante, por los motivos expuestos, se debe suprimir 'Nuevos Accesos al Puerto variante Sur ferroviaria (Mercancías)' y se debe incluir la Estación de Santurtzi.

Se lleva a cabo la modificación requerida.

En los artículos 1.3.36, 2.9.24 y 2.10.1 del Documento Normativa PGOU, se debe corregir el sistema general ferroviario definido atendiendo a lo indicado anteriormente.

La corrección no se lleva a cabo en el artículo 1.3.36, donde se debe incluir tanto la línea 01-724 como la Estación de Santurtzi. En cambio, en el artículo 2.10.1 se debe eliminar la línea correspondiente a la Variante Sur Ferroviaria ya que no cuenta con estudio informativo aprobado definitivamente.

En el Plano OE-03 se representan los sistemas generales, pudiéndose observar como sistema general ferroviario únicamente la línea 01-720 y la Estación de Santurtzi. En este sentido, habida cuenta de que la línea 01-724 pertenece actualmente a la RFIG, se debe incluir en dicho plano el sistema general ferroviario correspondiente al trazado que discurre dentro del ámbito de ordenación de la revisión del PGOU que se pretende tramitar. Esta calificación debe ser coherente con el resto de planos de ordenación, no pudiendo prevalecer sobre la misma el sistema general de espacio libre o el sistema general viario municipal. En consecuencia, se deben modificar el resto de planos afectados por esta corrección, en especial los de la serie OE-02, OE-04, G-01 y G-02.

Se utiliza un símbolo con forma de asterisco para la calificación del sistema general. Con dicho símbolo no se lleva a cabo una delimitación precisa, con lo cual es necesario grafiar mediante una trama o sombreado el mencionado sistema general. Así mismo, se debe asegurar la coherencia entre los distintos planos, no





pudiendo prevalecer sobre el sistema general ferroviario el sistema general viario o el sistema general de espacios libres.

Si se desea plasmar un escenario futuro de ordenación, tras una serie de determinadas actuaciones, se deberá crear una colección extra de planos dejando constancia expresa de que se trata de una situación prevista, distinta de la actual en el momento de tramitación de la revisión del PGOU. En cualquier caso, la redacción de los distintos documentos que componen el PGOU deberá indicar que estas actuaciones y situaciones son las propuestas previstas para un escenario futuro.

Si de forma adicional a la colección de planos de la ordenación propuesta por la revisión del PGOU se desea plasmar un posible escenario futuro adicional, se deberá crear una colección extra de planos. En la redacción del documento Normativa PGOU se deberá indicar claramente cuál es la ordenación propuesta, que obligatoriamente debe recoger el sistema general ferroviario vigente en la actualidad (RFIG en servicio y planificada con estudio informativo aprobado).

En los planos de la serie OE-06, se debe corregir el color asignado en la leyenda para el sistema general ferroviario ya que no se corresponde con el de la trama que lo representa.

El color de la leyenda se corresponde con el de la trama que lo representa.

El Documento Normativa PGOU contiene el artículo 1.3.51 dedicado a las vinculaciones territoriales del sistema general ferroviario, el cual, en el ámbito de la RFIG, hay que corregir atendiendo a lo siguiente:

- Sustituir '*línea de edificación*' por '*línea límite de edificación*' para mayor precisión.
- La línea límite de edificación que deberá ser definida en el plano OE-04, no podrá ser alterada por el Ayuntamiento cuando dicha alteración tenga por objeto la reducción de la misma. Asimismo, dicha reducción requiere autorización, y no informe favorable de ADIF, previa solicitud de la misma en los términos establecidos en la normativa ferroviaria. La redacción debe matizarse en este sentido.
- La zona de dominio público no está completamente definida, ya que incluye, además de la franja de 8 metros a partir de la arista exterior de la explanación, los terrenos que ocupan las líneas ferroviarias de la RFIG.
- Se deben incluir las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes a las líneas ferroviarias de la RFIG o al menos una mención a la normativa vigente. Dichas limitaciones se incluyen de forma resumida en el apartado 2.2 de este informe.
- La referencia para medir la línea límite de edificación es la arista exterior más próxima de la plataforma.

Se deben realizar las correcciones indicadas.

En los planos de la serie OE-04, se representan los vínculos sectoriales, para los que en el ámbito de la RFIG se deberá representar el resto del sistema general ferroviario mencionado en el apartado 4.2 de este





informe así como las zonas de protección que establece la normativa sectorial aplicable, es decir, la zona de dominio público, la zona de protección y la zona protegida por la línea límite de edificación.

Se deben representar tanto el sistema general ferroviario correspondiente al escenario vigente o situación actual como las zonas de protección que la LSF establece para las líneas de la RFIG. En este sentido, se recuerda que, aunque la línea 01-724 cuenta con parte del trazado fuera del ámbito de actuación de la revisión del PGOU, los terrenos contiguos a la misma dentro del mencionado ámbito sí se encuentran afectados por las zonas de protección ferroviarias.

Se debe tener presente que para llevar a cabo cualquiera de las actividades, obras o instalaciones permitidas por la legislación sectorial vigente en las zonas de protección de las líneas ferroviarias, se deberá contar con la previa autorización del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias correspondiente, responsable del control, vigilancia e inspección de la infraestructura ferroviaria, de sus zonas de protección y de la circulación ferroviaria que sobre ella se produzca. Este aspecto se debe añadir a la redacción del artículo 1.3.51.

Se debe añadir a la redacción del artículo mencionado.

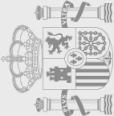
En los artículos 2.7.4 y 2.7.5 se definen normas para el desarrollo de la Actuación A.D.AE.-1 RESTAURANTE LUCAS y la colindante Unidad de Ejecución U.E.AE.-1 FABREGAS, respectivamente.

En el caso en que la línea 01-720 se mantenga dentro del ámbito del PGOU y por tanto, fuera del sistema general portuario, dichas actuaciones se encuentran dentro de las zonas de protección de dicha línea, en consecuencia, se deberá recabar informe de ADIF sobre las normas para su desarrollo con carácter previo a la aprobación de la revisión en trámite. En dicho informe se pronunciará sobre las propuestas de retranqueo de más de 8 metros para las nuevas construcciones respecto a la línea de referencia que establece la normativa ferroviaria, de actuaciones a realizar sobre la cubierta del edificio existente, del cambio de uso del sótano y el resto de las determinaciones que se incluyen.

La referencia a la línea 01-720, errónea, debe entenderse a la línea 01-724. Para las actuaciones mencionadas en el entorno de la misma se deberá recabar informe del administrador de infraestructuras correspondiente.

En la documentación se debe hacer referencia expresa a la legislación sectorial en materia ferroviaria, formada por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (LSF) y el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF) aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre. En este sentido, se aconseja incluir dicha referencia en el apartado 4 del artículo 1.2.9 del documento Normativa PGOU.

Se debe incluir la legislación sectorial en materia ferroviaria. En este sentido, se recuerda que recientemente ha entrado en vigor la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, y que dicha ley deber incluirse igualmente.





## 5. Conclusiones del análisis de la documentación

El informe previo de esta Subdirección General se emitió en sentido desfavorable a la continuación de la tramitación de la revisión del PGOU, hasta la recepción de la documentación corregida para su análisis.

Tras la emisión del mencionado informe la revisión del PGOU fue aprobada provisionalmente, sin embargo, no existe constancia de la remisión de la documentación requerida.

Una vez efectuado el análisis del documento aprobado provisionalmente se observa que no se han tenido en cuenta todas las consideraciones expuestas en el informe anterior.

La mayor parte de estas consideraciones resultan especialmente críticas para la continuación de la tramitación del instrumento de ordenación en cuestión. La relación de las mismas es la siguiente:

- Realizar una descripción adecuada del sistema general ferroviario correspondiente a las líneas indicadas en los apartados 3.1 y 3.2 de este informe.
- Representar el sistema general ferroviario vigente (indicado en los apartados 3.1 y 3.2 de este informe) así como las zonas de protección que establece la LSF para las líneas de la RFIG.
- En caso de plantear escenarios futuros de ordenación distintos a la situación actual, dejar constancia expresa, tanto en la redacción como en los planos, de la diferenciación entre los mencionados escenarios, así como que será la situación actual la que entrará en vigor tras la aprobación definitiva del instrumento de ordenación.
- Definir con la precisión adecuada las zonas de protección ferroviarias.
- Recoger de forma explícita la normativa estatal de aplicación en materia ferroviaria.

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, este informe es de nuevo desfavorable a la continuación de la tramitación de la revisión, si bien este sentido queda condicionado a la corrección según lo indicado y a su nuevo envío a esta Subdirección para su análisis.

VºBº

EL JEFE DEL ÁREA 2

Alfonso Rueda Sánchez

(firmado electrónicamente)

EL INGENIERO DE CAMINOS,

CANALES Y PUERTOS

Rafael Hurtado Sánchez

(firmado electrónicamente)