



Espediente: 2HI-019/23-P03

ARRIGORRIAGA
Hiriantolamenduko Plan
Orokorra.

TOMÁS ORALLO QUIROGAK,
EUSKAL AUTONOMIA
ERKIDEKO LURRALDE
ANTOLAMENDURAKO
BATZORDEAREN IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak uztailaren 12an izandako 4/2023 Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideinga gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

I. Arrigorriagako Hiri-antolamenduko Plan Orokorean ezarritako lurrealde-eredua balioestea, honako xedapen hauetan ezarritakoaren arabera: Lurzoruari 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.

Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa eta erabilerak.

- Lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioaren aldeko txostena eginda, bat datorrelako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan lurzoruma horretarako ezarritako kategoriekkin.

- Montefuerte eta Mendikosolo gune irekietako sistema orokorrak eta Brisketako landagunea halakotzat jasoko dira ingurune fisikoaren zonakatze-planoan, antolamendu-kategoriekin batera.

- Lurzoru urbanizaezinan bizitegi-erabilera arautzeari dagokionez, aldeko balorazioa ematen zaio Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabaleko Lurzoru Urbanizaezinan nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiari lotutako etxebizitza eraikitzeko aukerari, bai eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. Artikulura (baratze- edo abeltzaintza-ustiategiari lotutako

Expediente: 2HI-019/23-P03

ARRIGORRIAGA
Plan General de Ordenación Urbana.

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

CERTIFICO que en la Sesión 4/2023 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada el día 12 de julio, 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 Arrigorriaga, 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 que se hace del Suelo No Urbanizable, por ser acorde con las categorías establecidas para esta clase de suelo en las Directrices de Ordenación Territorial.
- Los sistemas generales de espacios libres de Montefuerte y Mendikosolo y el núcleo rural de Brisketa se recogerán como tales en el plano de zonificación del Medio Físico, junto con las categorías de ordenación.
- En lo que se refiere a la regulación del uso residencial en Suelo No Urbanizable, se valora favorablemente la posibilidad edificatoria de la vivienda vinculada a explotación agropecuaria en el SNU de Agroganadera y Campiña, así como la remisión al artículo 31 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, relativo al otorgamiento de licencias para vivienda



etxebizitzatarako lizenziak emateari buruzkoa) jotzea ere.

- Brisketako landa-guneari dagokionez, bere mugaketa eta finkatzeari aldeko balorazioa egin da, Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 29. Artikuluari eta EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroei egokitzen zaielako. Era berean, aldeko balorazioa egin zai o Larrasko, Beretza eta Goikiri desklasifikatzeari eta Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabaleko Lurzorua Urbanizaezin gisa sailkatzeari.

- Brisketako landa-guneari mugaketa zuzendu beharko da, bertako eraikin guztiak barne har ditzan. Halaber, mugaketak lurzati osoak barne hartu beharko ditu.

1.b) Bilbao-Metropolitaneko Lurralde Plan Partzialera egokitzea.

Espedientearen aldeko txostenetan egin da, Bilbao Metropolitarreko LPPra egokitzeari dagokionez.

1.c) EAEko Erreken eta Ibaien Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala.

EAEko Erreken eta Ibaien Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala eta LPS horren aldaketa onartu zuen azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua dira erreferentziatzat jo behar diren lurralteantolamendurako dokumentuak, udalerri horretan zehar igarotzen diren erreken eta ibaien ertzak antolatzeko.

- Eraikinetik erretiratzeko lerroa grafiatu beharko da, eraikin berriak egiteko aukerak dituzten hiri-lurzoruko lurzati hutsetarako, txostenaren gorputzean adierazitakoaren arabera.
- Eraikuntzaren atzerapen-erroa jaso ez den eremuetan, fitxan zein planoetan jaso beharko da txostenaren gorputzean adierazitakoaren arabera.
- Ez badago, Rezola eremuaren iparraldean antolamendu-kategorien II-2 planoan adierazitako erreka ezabatu beharko da.

1.d) EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala.

- Aldeko balorazioa ematen zai Balio Estrategiko Handia azpikategoriaren mugaketari.

vinculada a explotación hortícola o ganadera.

- En lo que respecta al núcleo rural de Brisketa, se valora favorablemente su delimitación y consolidación en base a su adecuación al artículo 29 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV. De la misma manera se valora favorablemente la desclasificación de Larrasko, Beretza y Goikiri y su clasificación como Suelo No Urbanizable de Agroganadera y Campiña.
- Se deberá corregir la delimitación del núcleo rural de Brisketa, de manera que incluya todos los edificios que pertenecen al mismo. Asimismo, la delimitación deberá incluir parcelas completas.

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

Se informa favorablemente el expediente en su adecuación al 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, son los documentos de ordenación territorial de referencia para la ordenación de los ríos y arroyos que discurren por este municipio. Al respecto se señala:

- Se deberá grafiar dicha la línea de retiro de la edificación en aquellos ámbitos de Suelo Urbano con posibilidades edificatorias, según lo señalado en el cuerpo del informe.
- En aquellos ámbitos en los que no se ha recogido el retiro de la edificación, deberá, recogerse tanto en la ficha como en los planos, según lo señalado en el cuerpo del informe.
- En caso de no existir, deberá eliminarse el arroyo señalado en el plano II-2 de categorías de ordenación al norte del ámbito Rezola.

1.d) Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.

- Se valora favorablemente la delimitación de la subcategoría de Alto Valor Estratégico.



- Proposatutako erabilerei dagokienez, Balio Estrategiko Handiko eta Ingrumen Hobekuntzako aisiaaldi intensiboari lotutako eraikinen eta instalazio handien erabileren erregulazioa egokitu beharko da, Nekazaritza eta Basosaintzako LPSan ezarritakoaren arabera.

2.- BIDE AZPIEGITURAK ETA ZERBITZU SAREAK

- Proposatutako bide azpiegituren eta trenbide azpiegituren balioespena dagokien sailetara igorriko da.
- Ez zaie eragozpenik jartzen Plan Orokorrak Zerbitzu-sareen inguruan egindako proposamenei.

3. EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUA

- Aldeko irizpena eman zaie Espazio Libre Sistema Orokorraren zonakatze orokorri eta azalerari; izan ere, bermatu egiten du 2/2006 Legeak eskatutako berdeguneen eta hiri barruko parkeen zuzkidura publikoa (5 m²/biz).
- Montefuerte eta Mendikosolo sistema orokorrak halakotzat grafiatu beharko dira ingurune fisikoaren zonakatze-planoetan. Era berean, antolamendu xehatua definitzen duten eta lurzoruaren erabilera-araubidea LAGen arabera ezartzen duten fitxak sartu beharko dira.
- Ekipamenduen arloan egindako proposamenei ez zaie eragozpenik jartzen.

4. BIZITOKITARAKO ETA EKONOMIAJARDUERETARAKO KOKALEKUAK.

- 4.a) Bizitokirako eredua eta kuantifikazioa. Eraikigarritasuna Betetzea eta Babes Publikoaren Erregimen Batera Zuzendutako Etxebizitza.

- Expedienteak proposatutako antolamenduerauaren aldeko txostena ematea, hirihutsuneak betetzean eta dagoeneko garatutako lurzoruak berritzeko, berroneratzeko eta birdentsifikatzeko moduetan oinarrituta bait dago.
- Hirigintza-eremuen araudi partikularrak eremu bakoitzean dagoen

- Respecto a los usos propuestos, deberá ajustarse la regulación del uso de construcciones y grandes instalaciones ligadas a recreo intensivo en Alto Valor Estratégico y Mejora Ambiental, de acuerdo con lo establecido por el PTS Agroforestal.

2.- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS, FERROVIARIAS Y REDES DE SERVICIOS.

- Remitir la valoración de las infraestructuras viarias y ferroviarias propuestas a los departamentos competentes.
- No poner objeción alguna a las propuestas del Plan General en materia de Redes de Servicios.

3.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

- Valorar favorablemente la zonificación global y superficie adscrita al Sistema General de Espacios Libres por cuanto que la misma garantiza la dotación pública de zonas verdes y parques urbanos exigida en la Ley 2/2006 de 5 metros cuadrados por habitante.
- Los sistemas generales de Montefuerte y Mendikosolo deberán grafiarse como tales en los planos de zonificación del medio físico. Asimismo, se deberán incluir sendas fichas en las que se defina la ordenación pormenorizada y se establecerá el régimen de usos del suelo conforme a las DOT.

- No cabe poner objeción a las propuestas efectuadas en materia de equipamientos.

4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

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

- In formar favorablemente el Modelo de ordenación propuesto por el expediente basado en la colmatación de vacíos urbanos y en los modos de Renovación, Regeneración y Redensificación de los suelos ya desarrollados.
- La normativa particular de los ámbitos urbanísticos deberá recoger la edificabilidad existente en cada uno de ellos, de manera que



eraikigarritasuna jaso beharko du, eraikigarritasunaren gehikuntza zehaztu ahal izateko.

□ Larraskoko eremuaren antolamendua berriz aztertea gomendatzen da, eta, zuzkidurajarduketa independenteak definitu beharrean, plan berezi bat egitea, eremurako antolamendu xehatua definituko duena, hiri-bilbearen eraberritzearen edo berritzearen esparruan, eta, tresnak hala irizten badio, aurreikusitako jarduketen baterako antolamendua xedatzea, urbanizazioaren hobekuntzak eta eremuaren zuzkidurabeharrak konponduko dituen antolamendu bateratu bat emanet.

□ Plan Orokorean jasotako proposamenetik ondorioztatzen den bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioaren aldeko txostena egitea; izan ere, jarduketa isolatu eta integratuetaen 460 etxebizitzako gehieneko edukiera planteatzea bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideekin.

□ 2/2006 Legearen 80. Artikuluan ezarritakoaren arabera, Arrigorriagako udalerriak babes publikoko erregimenei atxikitako etxebizitzen erreserba egin behar du. Erreserbak betetzeari buruzko balorazioa Etxebizitza Zuzendaritzak egin beharreko txostenari lotzen zaio.

□ Expedientearen aldeko txostena egitea proposatutako eremuetako eraikigarritasunak betetzeari dagokionez, eraikigarritasun horiek gehieneko eta gutxieneko balioen artean baitaude, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77. artikuluaren arabera.

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

□ Jarduera ekonomikoetarako lurzorua antolatzeko proposamenaren aldeko txostena ematen da, proposamen hori bat datorrelako EAEko Jarduera ekonomikoetarako lurzorua publikoa eta merkataritza-ekipamendua sortzeko Lurralde Plan Sektorialean ezarritako lurralde-ereduarekin.

□ AA 01.2 Atxukarro Industrial jarduketa isolatuari dagokionez, jarduketaren tamaina txikia dela eta, komenigarritzat jotzen da haren mugak berraztertea, kudeaketa errazteko.

pueda determinarse el incremento de edificabilidad.

□ Se recomienda que se reconsidera la ordenación del ámbito de Larrasko y que, en lugar de definirse actuaciones de dotación independientes, se elabore un plan especial, que defina una ordenación pormenorizada para el ámbito, en el marco de la reforma o renovación de la trama urbana, y prevea, si así lo considera el instrumento, una ordenación conjunta de las actuaciones previstas, proporcionando una ordenación unitaria que resuelva las mejoras en la urbanización y las necesidades dotacionales del ámbito.

□ Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General en cuanto que la capacidad máxima planteada de 460 viviendas en actuaciones aisladas e integradas es acorde con los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

□ De acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, el municipio de Arrigorriaga está obligado a hacer reserva de viviendas adscritas a los diferentes regímenes de protección pública. Se remite la valoración del cumplimiento de las reservas al informe a emitir por la Dirección de Vivienda.

□ Informar favorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades de los diferentes ámbitos propuestos, al situarse éstas entre los valores máximo y mínimo de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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

□ Se informa favorablemente la propuesta global de ordenación del suelo destinado a actividades económicas por ser la misma, acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales.

□ En cuanto a la actuación aislada AA 01.2 Atxukarro Industrial, dado el reducido tamaño de la actuación, se considera conveniente reconsiderar sus límites para facilitar su gestión.



II.- Lurzoruri 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 espedienteari, batzorde honi beste txostenik eskatu beharrik gabe.

III.- Expedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako erakunde hauek egindako txostenak bidaltzea: Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritza (I. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (III. eranskina), Bizkaiko Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Atalak (IV. Eranskina) Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegiturarekako eta Lurralde Garapenerako Saila (V. eranskina), Sustapen-arlo Funtzionala (VI. eranskina) eta Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza (VII. eranskina). Ziurtagiri horrekin batera doaz.

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

Eletronikoki sinatura:
Firmado electrónicamente por:
Teresa Quirós
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOROKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
IDAZKARIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

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 de Agricultura y Ganadería (Anexo I), por la Viceconsejería de Vivienda (Anexo II), por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo III), por la sección de Ordenación Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo IV), por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria de la Diputación Foral de Bizkaia (Anexo V), por el Área Funcional de Fomento (Anexo VI), por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático (Anexo VII); que se acompañan a la presente certificación."

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



**EXPEDIENTE: 2HI-019-23-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)
-DE ARRIGORRIAGA.**

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

1. INTRODUCCION

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 (marzo de 2023), documento de evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (julio de 2021) y diversa documentación gráfica.

2. ANTECEDENTES

Esta Dirección emitió informe en enero de 2022 sobre la Aprobación Inicial del PGOU de Arrigorriaga, solicitando la revisión de algunas de las regulaciones de la normativa urbanística, así como información adicional sobre la evaluación de la afección sectorial agraria (en el caso de haberse abordado la misma para la obtención de las conclusiones incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico).

3. SINTESIS

Las modificaciones introducidas en la documentación para la Aprobación Provisional respecto al documento para la Aprobación Inicial como consecuencia de la aprobación del informe de alegaciones son resumidamente:

- En la delimitación de ámbitos urbanísticos: se modifica el ámbito anteriormente denominado 24_Cartisa, que se amplía hacia el oeste para incluir los suelos que ocupa la empresa Palets el Valle, y pasando a denominarse 24_Behoko Bentakoerreka (con dos subámbitos urbanísticos: AA_24.1 y AA_24.2).
- En la delimitación de subámbitos urbanísticos se ordenan cuatro nuevas actuaciones aisladas: AA_02.2 Afxukarro residencial (para consolidar el uso residencial del ámbito), AA_17.7 Larraško (anteriormente incluido en la UE-7), AA_19.2 Martiartu-frontón (abriendo la posibilidad de sustituir la vivienda existente por otra que cumpla los retiros a la carretera), y AA_24.2 Behoko Bentakoerreka (para consolidar la actividad existente).

La Actuación de Ejecución de Dotación Pública EDP_04.1 pasa de ser un espacio público a adherir a los sistemas viarios municipales a ser una Actuación de Dotación Privada AD_04.1 Salud e Higiene; dotando a la actuación de edificabilidad con el mismo objeto de obtención de suelos que pretendía, pero permitiendo la ampliación de la edificación anexa para uso de garaje, obteniendo el ayuntamiento los suelos como carga dotacional por dicho incremento de edificabilidad.

La Actuación Integrada AI_15.6 pasa a ser un Área, AREA_15.6 Hirigunea, remitiéndose su ordenación pormenorizada a la redacción de un posterior Plan Especial por las dificultades que presenta su ordenación desde el PGOU.

El Área definida en Abusu se divide en 3 actuaciones de Dotación: AD_27.2 Abusu, AD_27.3 Abusu, y AD_27.4 Abusu, de manera que es desde el propio Plan General donde se realiza la ordenación pormenorizada de este suelo.

- En relación al desarrollo y ejecución del planeamiento se han modificado algunos parámetros urbanísticos en los subámbitos residenciales AD_15.1, AD_15.3 y AREA_15.6. y los subámbitos de actividades económicas AD_21.1, y AI_25.2.

Se modifican las alineaciones de los subámbitos AREA 15.6, AI_25.2 y AD_25.6, para cumplir con los límites a la edificación de carreteras y ferrocarril.

- Respecto a la clasificación del suelo, mientras que en el suelo urbanizable no hay cambios, pasan a formar parte del suelo urbano los suelos en los que se sitúan las empresas Cartisa y Palets del Valle (incluidos en el ámbito urbanístico 24_Beheko Bentakoerreka).
- En relación a la calificación y sistemas generales, además de los cambios por la aparición de las nuevas actuaciones aisladas ya descritas, se sustituye el sistema general viario propuesto en ejecución de la anterior EDP 04.1, que pasa a integrarse en la Actuación de Dotación AD_04.1 Salud e Higiene como un sistema local; se amplía el sistema general de la rotonda propuesta en Txako como EDP_25.3 para dar acceso a la Actuación de dotación contigua AD_25.2 que ve reducido su tamaño; y se reduce el sistema general de espacios libres y zonas verdes existente en el límite norte con el AREA 15.6.
- Respecto a las categorías del suelo no urbanizable: se modifica la delimitación del NR Brisketa para consolidarlo en su estado actual. En Beheko Bentakoerreka se actualiza la categorización del suelo no urbanizable a la nueva delimitación del suelo urbano.
- Se ha introducido una propuesta de Infraestructura verde de carácter local en continuidad con la metropolitana. Se introduce como un condicionante superpuesto a la ordenación.

- Con respecto a la movilidad y la accesibilidad se han realizado correcciones en los planos de la red viaria, se han adoptado las modificaciones del II PTRCB (eliminación del desdoblamiento de la BI-625 e incorporación del By-pass de Malmasín), se modificado el trazado de la red del PTS de Vías ciclistas de Bizkaia y se han introducido algunas de las recomendaciones del Plan de Movilidad Urbana Sostenible en redacción (actuaciones para la mejora de la movilidad en bicicleta, de la movilidad peatonal, propuestas de aparcamiento disuasorio, mejora de movilidad y accesibilidad de la zona industrial sur).
- En relación al sistema de infraestructuras de servicios se han ajustado los planos de la red de saneamiento y abastecimiento.
- Respecto a la zonificación acústica se han realizado ajustes en el plano correspondiente derivados de los cambios en la clasificación y calificación señalados anteriormente.

4. 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 Arrigorriaga:

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

Tal y como se señalaba en el informe anterior de esta Dirección sobre el PGOU de Arrigorriaga, y de conformidad con lo señalado en el artículo 10 del PTS Agroforestal, donde se especifican las vinculaciones de este instrumento que afectan al planeamiento municipal, se insiste en la necesidad de revisión del 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.

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, debiendo recogerse expresamente la normativa asociada a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por dicho instrumento.

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:

- El régimen de usos establecido parece no considerar admisibles con carácter general las nuevas edificaciones en la subcategoría "Alto valor estratégico" y señala concretamente como usos no deseables los usos rurales o de aprovechamiento de recursos primarios (construcciones, instalaciones e infraestructuras relacionadas con la explotación ganadera; industrias agrarias).

El PTS Agroforestal considera admisibles (2a) las construcciones relacionadas con la explotación agraria y ganadera y la vivienda aislada vinculada a explotación en dicha categoría sin hacer distinciones entre edificación existente o nueva.

- El uso de agroturismo no se incluye entre las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos agrarios identificadas en el artículo 136 de las normas urbanísticas generales.

El PTS Agroforestal considera estos agroturismos dentro de las construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de Actividades Complementarias de la explotación agraria y ganadera, admisibles en las categorías Paisaje Rural de Transición y Alto Valor Estratégico.

Las Directrices de Ordenación del Territorio a este respecto, entre sus directrices de obligado cumplimiento (Regulación de usos/Matriz de usos. 2.d.4), consideran como actividades propiciadas en la Categoría Agroganadera y Campiña, "todas las actividades agrarias y ganaderas, especialmente aquellas que supongan un incremento en la intensidad o de la calidad de la explotación agrícola."

Así entre esas directrices, las DOT plantean expresamente, con respecto a los caseríos vascos, que "...son parte integrante del hábitat rural de la Comunidad Autónoma debiendo favorecerse su permanencia en actividad. En este sentido se sugiere diversificar la renta de los agricultores y las agricultoras, es decir, la puesta en marcha de líneas de actuación para el desarrollo rural y conservación del medio natural."

Por otro lado, el artículo 139 de las normas urbanísticas condiciona la admisibilidad del uso de **Industrias agrarias** en el SNU, entre otras, a la previa declaración de su interés público (de conformidad con lo establecido a ese respecto en la legislación sectorial aplicable y/o en el planeamiento territorial). Se desconoce la legislación sectorial o planeamiento al que se hace referencia, considerando que el PTS Agroforestal regula el uso de Industrias Agrarias dentro de los usos del suelo y actividades relativos a aprovechamiento de recursos primarios, sin requerir en ningún caso la declaración de utilidad pública e interés social para su implantación en SNU.

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

Tal y como se señalaba en el informe anterior sobre el PGOU de Arrigorriaga, a pesar de que las propuestas no conllevan grandes ocupaciones de suelos agrarios, dadas las coincidencias en determinados ámbitos de desarrollo con suelos y/o usos agrarios, sería necesario que se aplicara el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria conforme a lo establecido en el artículo 10 del PTS Agroforestal; 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.

A este respecto, se reitera la necesidad de que se amplíe la información que justifica las conclusiones incluidas en el apartado 9.2.8 del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), donde se señala que “*no se identifica, a priori, la afección a explotación agraria ninguna, si bien, se vigilará que efectivamente sea de este modo*”; teniendo en cuenta que dicho documento no ha sido actualizado desde la versión consultada para la elaboración del informe anterior de esta Dirección.

5. 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 Arrigorriaga”:

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

De acuerdo con lo señalado en el artículo 10 del PTS Agroforestal, donde se señalan las vinculaciones que afectan al planeamiento municipal, se solicita la revisión de las regulaciones señaladas en el apartado 4.1. de este informe, de forma que:

- el planeamiento municipal recoja expresamente la normativa asociada a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por el PTS Agroforestal.
- el régimen de usos a introducir en cada categoría sea acorde con el Plan.

2º. Ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria

De conformidad con lo establecido en el artículo 10.e del PTS Agroforestal, se solicita la aplicación del 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.

En el caso de haberse abordado dicha evaluación se considera necesario que se aporte información adicional que justifique conclusiones como las que se incluyen en el apartado 9.2.8 del Estudio Ambiental Estratégico (EAE) con respecto a la afección a explotaciones agrarias.

Vitoria-Gasteiz,

Jorge 2023.05.30
Garbisu Buesa 14:49:40
NEKAZARITZA ETA ABELTAINTZA ZUZENDARIA
DIRECTOR DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
+02'00'

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



**TXOSTEN TEKNIKOA, ETXEBIZITZA
SAILBURUORDETZARENA, ARRIGORRIAGAKO
UDALERRIKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRARI BURUZKOA.**

2HI-019/23-P03

ARRIGORRIAGAKO UDALA (BIZKAIA)

1.- XEDEA.

Txosten honen xedea da Arrigorriagako Udaleko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren espedientea aztertzea etxebizitza arloko eskumenari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin dezan.

2.- AURREKARIAK.

2.1. Arrigorriagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak hasierako onespina jaso zuen 2021eko urriaren 28an eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2021ko abenduaren 3an.

Udalatzak, 2023ko martxoaren 30ean egindako bilkuran, Arrigorriagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari behin-behineko onarpena ematea erabaki zuen.

3.- ETXEBIZITZA ARLOKO ESKUMENARI DAGOKIONEZ AINTZAKOTZAT HARTU BEHAR DIRENAK

3.1. Ekainaren 30eko Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan, zehazten ditu babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserva beharra duten udalerriak, hots, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak eta hiri-lurzoruan hirigune 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

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

2HI-019/23-P03

AYUNTAMIENTO DE ARRIGORRIAGA (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 Arrigorriaga, 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 Arrigorriaga se aprobó inicialmente el 28 de octubre de 2021 y fue publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 3 de diciembre de 2021.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 30 de marzo de 2023 acuerda aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana de Arrigorriaga.

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 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,



erreserbatzeko betebehar hori Arrigorriagako Udalari dagokio eta babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoruaren 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 zapigarrenak eman dion idazketa berriaren arabera:

2.- Erabilera nagusia biztegirakoa duen eta jarduketa integratuen bitartez egikaritza aurreikusten den hiri-lurzoru finkatu gabeko areetan, plan orokoren eta, halakorik baldin badago, plan berezien hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati 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 eraikitzeo izango da, eta % 40ra arteko gainerakoa, etxebizitza tasatuak eraikitzeo.

3.- Lehentasunezko erabilera biztegirakoa duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokoren, sektorizatze-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes ofizialeko araubideren bati 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 eraikitzeo izango da, eta % 75era arteko gainerakoa, ebizitza tasatuak eraikitzeo.

3.2. Lurzoruari 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.

Beraz, udalerriak 11.708 biztanle dituenez (EUSTAT, 2022ko urtarrila), lurzoru gordetze hori EZ dagokio Arrigorriagako Udalari.

esta obligación de reserva rige para el municipio de Arrigorriaga 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.

Por tanto, visto que la población del municipio es de 11.708 habitantes (EUSTAT enero 2022), esta obligación de reserva NO rige para el municipio de Arrigorriaga.

3.3. Aldi berean, gogoratu nahi da aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikuluak, azaroaren 28ko 11/2008 Legeak aldatu zuenak, dioena (lege hori hirigintza jarduerek sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzeko zen), Etxebizitzari 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 finkatugabearen 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 baite kontuan.*

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

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

3.4. Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera, 2023ko ekainekoak, babestutako etxebizitza eskuratzeko 600 eskakizun daude udalerri honetan. Horietako % 74,66k etxebizitza alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokatzeako eskaerak, 448 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak baino gehiago dira. Etxebizitza erosteko 152 pertsonak eman dute izena.

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. Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de junio de 2023, hay una demanda de 600 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 74,66% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para el alquiler de vivienda, 448 en total, superan a las solicitudes para acceder a una vivienda en compra, donde hay apuntadas 152 personas.

Eskaera guzietatik 334 Arrigorriagako udalerrian erroldatutako pertsonarenak dira. Horietako 263 etxebizitza alokatzeo eskaerak dira.

4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

4.1. Azertutako dokumentuak bizitoki erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzak zehazten ditu finkatugabeko hiri-lurzoruan.

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

De todas las solicitudes, 334 son de personas empadronadas en Arrigorriaga, de las cuales 263 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.

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:

		PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA							GUTXIENEKO ESTANDARRAK							
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	Azalera Superficie m ²	E. libreak V.Libres		BSE V.P.S.		E.Tasatura V.Tasada		Guztira Total		Guztira Total Incremento de edificabilidad		BSE V.P.S.		E.Tasatura V.Tasada		
		m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	m ² sabai-az m ² techo	
Área 15.6 Hirigunea	4.221	5.829	1.943	1.943	3.886			9.715	9.715	1.943	1.943					
Área 19.1 Martiartu-Frontón	11.928	3.154	1.051	1.051	2.102			5.256	5.256	1.051	1.051					
AI.20.1 Martiartu Hegoa	1.865	1.920	640	640	1.280			3.200	3.200	640	640					
AI.28.1 Ollargan	3.107	2.106	702	702	1.404			3.510	3.510	702	702					
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	21.121	13.009	4.336	4.336	8.672			21.681	21.681	4.336	4.336					
GUZTIRA / TOTAL	21.121	13.009	4.336	4.336	8.672			21.681	21.681	4.336	4.336					
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES				0				0							8.672	

Honako ohar hauet egiten dira:

4.2. Gogorarazten da aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak, gaur egun indarrean dagoenak, ezarritako etxebizitza babestuen estandarrak bete direla dioen likidazio-txosten xehatu bat aurkeztu beharko dela, gaur egun izapidezten ari den Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspen dokumentuan ageri diren etxebizitza babestuaren estandarrak betetzen direla justifikatzeko. Horrela, ezagutuko dira aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren erreserbak, betebeharra eta betetza-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,

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

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 eskatza helburu badu, atxikita eramango du eraikigarritasun horri buruz lehendik egindako berrikuspen edo aldaketa-espedienteetan baimendutako transferentziak zehatz-mehatz nola bete diren adierazten duen likidazio-txostena.

Aurreko Hiri Antolamenduko Plan Orokorean etxebizitza babestuen estandarrak bete diren adierazten duen likidazio-txosten horretatik 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, bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuna zehaztu behar da. Gainera, adierazi beharko da zein dagokion etxebizitza libreari, zein babes sozialeko etxebizitzari eta zein etxebizitza tasatuari. Eraikigarritasuna sabaiko m²-tan adierazi behar da, eta ez etxebizitza-kopuruan.

4.4. Azkenik, gogorarazten da, Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluarekin bat etorri, Eusko Jaurlaritzak, Iurrealde historikoek eta Iurrealde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituztela etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dutela.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikuluaren lehenengo paragrafoko a) eta d) idatz-zatieta, Iurrealde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan.

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

a) Euskal Autonomia Erkidegoko Iurrealdea antolatzeko gidalerroak eta Iurrealdearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean,

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, la edificabilidad urbanística residencial, especificando la correspondiente a vivienda libre, a vivienda de protección social y a vivienda tasada. Se debe de expresar la edificabilidad en m² de techo, y no en número de viviendas.

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

*Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeko legerian aurreikusitakoaren arabera.
(...)*

d) Etxebitzari dagokion guztiaren inguruko hirigintza-plangintza.

Hala, etxebitzaren arloko plangintza eta lurralde-eta hirigintza-plangintza herritarren benetako etxebitzitz-premien mende daude.

Hala ere, etxebitzitz-eskari guztia ez da bete beharko etxebitzitz berriak eraikiz kalifikazioaren teknikaren bidez, eta etxebitzitz eskuratzeko beste bide batzuk egon daitezke (etxebitzitz 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.

*en la legislación de ordenación del territorio del País Vasco.
(...)*

d) Planeamiento urbanístico en todo lo concerniente a vivienda.

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

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. Arrigorriagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuari **aldeko** txostena egiten zaio babestutako etxebitzitz arloko eskumenari dagokionez.

5.- CONCLUSIONES

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

Vitoria-Gasteizen, 2023ko ekainaren 22an

En Vitoria-Gasteiz, a 22 de junio de 2023

ETXEBIZITZAKO SAILBURUJORDEA
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA

Sin./Fdo.: Pedro Javier Jauregui Fernández

PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVA AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARRIGORRIAGA

N/ Ref.: IAU-2023-0192

S/Ref.: 2HI-019/23-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 24 de mayo 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 del Plan General referido en el asunto.

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

Como antecedente de esta Agencia cabe destacar que, en relación con el asunto de referencia, se han emitido diferentes informes siendo el informe a la aprobación inicial, de 4 de octubre de 2022 (nº ref.: IAU-2021-0415), el más representativo.

Asimismo, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico también ha emitido diferentes informes, incluido el relativo a la aprobación inicial, de 26 de septiembre de 2022 (nº ref.: ICA/48/2022/0001).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio de Arrigorriaga se encuentra en la cuenca del río Ibaizabal, drenando la mayor parte del municipio hacia el Nerbioi, mientras que en la parte septentrional del municipio el drenaje es directamente al Ibaizabal. Como red hidrográfica secundaria destacar algunas pequeñas regatas que desembocan en los anteriores, básicamente, las regatas Betakoerreka, Kubo y Bolintxu.

Por tanto, la totalidad del término municipal se encuentra dentro de las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

En la documentación presentada se especifica que el planeamiento vigente en la actualidad es la Primera Revisión de las Normas Subsidiarias (tipo b), aprobadas definitivamente el 8 de febrero de 1999. Así, se detalla que el objetivo principal de la revisión de Plan General es el de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento actualizado, válido y adecuado a todas las problemáticas actuales de carácter urbanístico, adaptado a la legislación vigente y al régimen jurídico aplicable, pero partiendo todo este nuevo proceso del modelo de ciudad consolidado, y de la experiencia obtenida en la aplicación de las anteriores Normas Subsidiarias.

Asimismo, se asegura que el nuevo proceso de revisión se desarrolla en el marco definido por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, así como por la Ley General de Protección

Nahi izanez gero, J0D0Z-T4RXY-3676 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-T4RXY-3676 en la sede electronica <https://euskadi.eus/lokalizator>

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



del Medio Ambiente del País Vasco (Ley 3/1998) y los decretos que la desarrollan, valorándose desde su inicio el impacto ambiental de las actuaciones a plantear.

Como resumen de las modificaciones introducidas en el documento objeto de informe con respecto al documento informado previamente en el trámite de la Aprobación Inicial, la documentación presentada especifica que como consecuencia de la aprobación del informe a las alegaciones (1.4.), se modifica el ámbito urbanístico 24_Cartisa, que se amplía hacia su límite oeste, para introducir los suelos que ocupa la empresa Palets del Valle. El ámbito urbanístico pasa a denominarse 24_Beheko Bentakoerreka, e incluye dos subámbitos urbanísticos: AA_24.1 y AA_24.2 (1.4.1.). Ambos pasan a formar parte del suelo urbano.

Asimismo, se ordenan cuatro nuevas Actuaciones Aisladas:

- *AA_02.2 Atxukarro residencial: consolida el uso residencial en el ámbito permitiéndose una pequeña actuación que tiene su origen en la normativa urbanística anterior (SURC-1 de las NNSS del 99).*
- *AA_17.7 Larrasko: continua el desarrollo planificado por el Estudio de Detalle de la UE-7 de las NNSS integrándolo en la revisión del PGOU.*
- *AA_19.2 Martiartu-frontón: tras el desistimiento del desdoblamiento de la BI-625 que afectaba al AREA_19.1, se abre la posibilidad de sustituir la vivienda unifamiliar existente por otra que cumpla con las exigencias de retiros a la carretera foral.*
- *AA_24.2 Beheko Bentakoerreka: consolida la actividad existente.*

Si bien, en el suelo urbanizable no hay cambios, otras modificaciones a destacar por esta Agencia son:

- *En el ámbito de Hirigunea la anterior Actuación Integrada AI_15.6 pasa a ser AREA_15.6 Hirigunea, remitiéndose su ordenación pormenorizada a la redacción de un posterior Plan Especial.*
- *La Actuación Integrada AI_24.1 pasa a ser la Actuación Aislada AA_24.1 Beheko Bentakoerreka.*
- *El Área definida en Abusu en el documento de aprobación inicial, se divide en 3 Actuaciones de Dotación: AD_27.2 Abusu, AD_27.3 Abusu, y AD_27.4 Abusu, de manera que es desde el propio Plan General donde se realiza la ordenación pormenorizada de este suelo.*
- *se modifican algunos parámetros urbanísticos, como la edificabilidad máxima, o el número de viviendas, de los siguientes subámbitos urbanísticos residenciales: AD_15.1, AD_15.3 y AREA_15.6.*
- *En los subámbitos de actividades económicas, se han modificado los parámetros urbanísticos (edificabilidad, altura edificación...) de la AD_21.1 y la AI_25.2 (superficie, edificabilidad...).*
- *Se modifican las alineaciones de los subámbitos AREA 15.6, AI_25.2 y AD_25.6, para cumplir con los límites a la edificación de carreteras y ferrocarril (1.4.2.).*
- *Se amplía el sistema general de la rotonda propuesta en Txako como EDP_25.3 para dar acceso a la Actuación de dotación contigua AD_25.2 que ve reducido su tamaño al aplicar los criterios establecidos en los informes sectoriales recibidos en relación al límite de la edificación al ferrocarril y al viario foral.*
- *Se modifica la delimitación del NR Brisketa, para consolidarlo en su estado actual.*



- *En Beheko Bentakoerreka se actualiza la categorización del suelo no urbanizable a la nueva delimitación del suelo urbano (1.4.5.).*
- *Se introduce una propuesta de Infraestructura verde de carácter local que dé continuidad a la infraestructura verde metropolitana procurando la conectividad de los grandes espacios de zonas verdes y elementos con servicios ecosistémicos (1.4.6.), que se introduce como un condicionante superpuesto en el PGOU (1.4.7.).*
- *Se ajusta el plano III.05.10 Esquema de la red de saneamiento y abastecimiento de agua. red existente y prevista, como consecuencia del informe emitido por el Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia, donde se facilitan nuevos datos en relación con estas redes que afectan al estado actual (1.4.9.).*

Finalmente, y desde una perspectiva más general, tal y como recoge la Memoria remitida Documento A, se destacan algunos de los condicionantes superpuestos (7.6.) que establece el Plan a examen:

- 1. Áreas inundables
- 3. Vulnerabilidad de acuíferos
- 10. Zona de protección del visón europeo
- 13. Captaciones protegidas

3. CONSIDERACIONES

3.1 Introducción

Analizada la documentación del expediente se ha observado que, en líneas generales, se han incluido las directrices recogidas en el informe emitido por esta Agencia el 4 de octubre de 2022 (nº ref.: IAU-2021-0415) en el marco de la tramitación urbanística (Aprobación Inicial) del PGOU de Arrigorriaga. A continuación, se analiza lo señalado en el citado informe y lo recogido en el documento de aprobación provisional del Plan General.

En este sentido, cabe señalar que el Plan General, evidentemente, toma como referente el Plan Hidrológico (ciclo 2015-2021) de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobado por el *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*, dado que se trataba del plan vigente en la fecha de emisión del anterior informe de URA. Sin embargo, a día de hoy se ha aprobado un nuevo Plan Hidrológico para el ciclo 2022-2027 mediante *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*.

No obstante, sustancialmente y para las pretensiones de las actuaciones derivadas del PGOU objeto de informe, las limitaciones a los usos en zona inundable en ambos textos normativos son similares. En todo caso, será de aplicación la Normativa del vigente Plan Hidrológico, que se actualizará y especificará en la preceptiva autorización administrativa, a tramitar en esta Agencia, en relación con las posibles actuaciones y obras en el DPH y en sus franjas de protección asociadas, y por el propio Ayuntamiento en las zonas inundables fuera de la Zona de Policía (como se especifica más adelante).

3.2 En relación con la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y de sus zonas de protección asociadas

En el Documento A “Memoria” se asegura que “*los cauces fluviales y sus márgenes quedan sujetos a las previsiones establecidas y/o resultantes de la legislación vigente en la materia*”,



tales como la concreta delimitación del dominio público y su zona de protección". Evidentemente esta afirmación se valora positivamente desde esta Agencia.

Es de destacar que en la documentación presentada se recoge lo señalado en el informe de esta Agencia de 4 de octubre de 2022, en concreto en el Documento C.2 de Normas Particulares.

Así, en el caso de la regata Beteluri a su paso por Lanbarketa (Sector 03.1.) dichas Normas Particulares condicionan el desarrollo del Sector al cumplimiento del informe de 25 de febrero de 2004 (2HI-001/04-P05-A// IAU-2012-1564), de manera que se procede a la *"eliminación de la cobertura del tramo afectado y la naturalización del arroyo, recuperando su trazado original"*, el establecimiento de una franja ribereña, al menos en los 5 metros de la zona de servidumbre, sin viales, pavimentaciones, rellenos u otros elementos del mobiliario urbano.

Igualmente, con respecto al puente sobre el río Ibaizabal, en el Abusu (EDP 27.1), que las Normas asumen el cumplimiento de lo establecido en el art. 43 y con lo dispuesto en el apéndice 12 *"Resguardos para el diseño de puentes"* de la Normativa del Plan Hidrológico.

Por su parte, las nuevas Actuaciones Aisladas se tratan de forma equivalente a las zonas colindantes a los cursos de agua (con su correspondiente reflejo en las fichas urbanísticas) o las mismas se localizan fuera de la mencionada Zona de Policía o de zonas inundables.

3.3 En relación con el riesgo de inundabilidad

En el Documento A "Memoria" se indica que *"los desarrollos urbanísticos planteados en ámbitos o subámbitos afectados por riesgo de inundabilidad, incluidos los previstos en zonas de flujo preferente y en zonas con avenidas de 100 y 500 años de retorno, se adecúan a los criterios establecidos en la referida legislación"*.

Igualmente se recoge que *"en la redacción de la ordenación pormenorizada tanto directa como remitida a planeamiento de desarrollo se establecen criterios de adaptación al cambio climático, en especial los que vienen derivados del principal riesgo por inundación, de manera alineada con lo establecido por el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. También se incluyen en la normativa urbanística particular de los ámbitos y subámbitos la introducción de medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, mediante el uso de sistemas urbanos de drenaje sostenible"*.

Evidentemente las aserciones anteriores se valoran positivamente desde esta Agencia.

Destacar que, de manera general, el Documento C. Normas Urbanísticas, presenta en el CAPÍTULO 2º *Determinaciones de los condicionantes superpuestos de riesgos naturales y cambio climático*, el Artículo 146. Áreas inundables, así como el Artículo 76. La edificabilidad pormenorizada¹.

¹ **Artículo 76. La edificabilidad pormenorizada:**

1. La edificabilidad pormenorizada regulada en este Plan tiene el carácter de máxima y podrá ser reajustada a la baja en el marco del desarrollo y la ejecución de sus propuestas de ordenación siempre que razones asociadas a su adaptación a los condicionantes geotécnicos de los terrenos afectados, a la concreta determinación de las rasantes y alineaciones de implantación de la urbanización y la edificación proyectada, al cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones legales sectoriales



Siguiendo con el riesgo de inundabilidad, en el informe de esta Agencia de 4 de octubre de 2022 se indicaba que se consideraba necesario que en las fichas de cada área se incluyeran las limitaciones derivadas de la legislación en vigor.

En consecuencia, en la documentación presentada se recoge el riesgo frente a avenidas extraordinarias en el Documento C.2 de Normas Particulares, entre las “*Directrices de Protección del Medio Ambiente*” de manera general para los Ámbitos Urbanísticos; 7. Lonbo Residencial, 8. Lonbo Deportivo, 10. Torrontegi, 11. Papelera, 12. Grupo Zubiondo, 15. Hirigunea, 16. Parkea, 18. Aixarte, 19. Martiartu-Frontón, 20. Martiartu Hegoa, 21. Rezola, 22. Martiartu Industrialdea, 23. Agirre y 25. Txako.

De manera más particular se recoge la necesidad de realizar un Estudio Hidráulico en AD. 01.1. y SUNS 26.1.; la obligatoriedad de aplicación del art. 40.4 del P.H. en EDP 07.1, AA. 15.5, EDP 18.1., AREA 19.1 (en éste, además, el 40.2 y 40.3), AREA 19.2, EDP 23.1. (en éste, además, el 40.2 y 40.3) y AREA 27.2, además de los que se encuentran fuera de Zona de Policía y, por tanto, serán de aplicación las mismas limitaciones a exigir por el Ayuntamiento a los subámbitos urbanísticos AD. 11.7 a 11.54, AD. 15.2 y AA. 15.4; así como la obligatoriedad de aplicación del art. 40.5 del P.H. en el EDP 27.1.

Finalmente, para los nuevos desarrollos urbanísticos que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, cubiertas vegetadas, cunetas mejoradas, franjas filtrantes, tanques o dispositivos de tormenta, etc.), en el Documento C.2 de Normas Particulares se recogen estas medidas para el EDP 07.1, EDP 18.1., AREA 19.1, AI. 20.1, EDP 23.1., EDP 25.1., AI. 25.2., EDP 25.3., EDP 25.4., EDP 27.1. y AI. 28.1.

Por tanto, desde esta Agencia se considera que el PGOU objeto del presente informe recoge adecuadamente las limitaciones derivadas de la legislación en vigor derivadas del riesgo frente a avenidas extraordinarias y exigidas del informe de 4 de octubre de 2022, de manera que se valora muy positivamente dicho documento.

En consecuencia, la siguiente aseveración realizada por el equipo redactor es compartida por esta Agencia, de manera que se considera que “*el nuevo Plan General aporta una propuesta de planificación urbana alineada con los criterios ambientales que permiten orientar un desarrollo sostenible y procurar una menor incidencia en el cambio climático*”.

En todo caso y como se comentara previamente, será de aplicación la Normativa del vigente Plan Hidrológico, que se actualizará y especificará en la preceptiva autorización administrativa, a tramitar en esta Agencia, en relación con las posibles actuaciones y obras en el DPH y en sus franjas de protección asociadas, y por el propio Ayuntamiento en las zonas inundables fuera de la Zona de Policía (AD. 11.7 a 11.54, AD. 15.2 y AA. 15.4).

3.4 Respecto al abastecimiento

(carreteras, redes ferroviarias, cauces fluviales, inundabilidad, etc.), a la eliminación o minimización de impactos paisajísticos, acústicos, etc. o cualesquiera otras lo justifiquen.

Dicho reajuste podrá complementarse con el referente al destino de la edificabilidad a los correspondientes usos autorizados (residenciales, comerciales, etc.) en los términos necesarios y justificados para su adaptación a la situación resultante.



En relación con el abastecimiento hay que indicar que, tal y como recoge la Memoria remitida, se ha ajustado el plano III.05.10 *Esquema de la red de saneamiento y abastecimiento de agua. red existente y prevista*, como consecuencia del informe emitido por el Consorcio de Aguas de Bilbao Bizkaia, donde se facilitan nuevos datos en relación con estas redes que afectan al estado actual (1.4.9).

Por otra parte, el Documento A “Memoria” (10.3. *Suficiencia de los recursos hídricos y de las infraestructuras de saneamiento*) recoge que el informe de esta Agencia, de 4 de octubre de 2022, exigía incorporar a la documentación del PGOU una estimación de las demandas de agua consecuente con los desarrollos del plan, así como presentar un informe de conformidad del ente gestor en abastecimiento y saneamiento de dichos servicios que justifique la capacidad de las infraestructuras existentes para dar servicio a las nuevas demandas de abastecimiento y cargas, así como de las previsiones realizadas.

En este sentido, se asegura que el informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia de “*Suficiencia de capacidad de infraestructura de abastecimiento y saneamiento para el Plan General de Ordenación Urbana de Arrigorriaga*”, emitido a fecha 15 de febrero de 2023 (Anejo 5) sigue siendo favorable, a pesar de que se basa en los datos de número de viviendas recogidos en el documento de Aprobación Inicial del PGOU, dado que las expectativas que se han ajustado ligeramente a la baja (aprobación provisional; 672 nuevas viviendas).

Así, para una Dotación diaria por habitante de 320 litros, considerando 672 nuevas viviendas, con un tamaño medio familiar de 2,8 hab/viv (1.882 nuevos habitantes), se estima un incremento de consumo previsto es de 6.97 litros/s.

De esta manera, se indica que Arrigorriaga se abastece del sistema Zadorra, el cual es capaz de asumir este incremento, según establece el informe del CABB. Igualmente, se asegura que, en condiciones normales de suministro, el CABB dispone de infraestructura suficiente para atender el incremento de demanda planteado en el PGOU.

En cualquier caso, en lo referente a la existencia o no de recursos hídricos para garantizar las demandas consecuentes, se estará al pronunciamiento que deba emitir el Organismo de cuenca competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA.

3.5 Respecto al saneamiento

Tal y como recoge la Memoria remitida el saneamiento de aguas residuales de Arrigorriaga, integrado en el Plan Integral de Saneamiento del Bilbao Metropolitano, se resuelve mediante un interceptor principal que discurre en paralelo al río Nerbioi, que conduce las aguas negras hasta la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Galindo, situada en Sestao. Así, el municipio cuenta con un buen nivel de cobertura, con el 96% de saneamiento de las viviendas del núcleo urbano conectadas a la red de saneamiento.

En este sentido y como propuestas se plantea continuar con la progresiva renovación de las redes actuales, incluso en lo referente a la implantación del sistema separativo de pluviales y residuales y dotar a los nuevos desarrollos urbanísticos de las adecuadas redes separativas de saneamiento (7.9.3.).



Destacar, además, que tal y como se solicitaba en el informe de esta Agencia de 4 de octubre de 2022 (nº ref.: IAU-2021-0415) se presenta informe del CABB, de 15 de febrero de 2023 (Anejo 5). Éste señala que, en tiempo seco, las infraestructuras existentes del CABB disponen de capacidad suficiente de transporte y tratamiento de las nuevas cargas de agua residuales que se generen.

Añade el mismo que, en periodo de lluvias, 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, se deberán contemplar actuaciones necesarias de reducción sobre las aguas pluviales de forma que no empeore la situación actualmente existente. Cuestión que se considerará al evaluar conjuntamente, el volumen de aguas unitarias desbordado por los elementos de regulación en periodo de lluvia y la variación den la concentración de aguas fecales que se produce en las redes unitarias al aumentar los caudales residuales que supongan los nuevos desarrollos.

Por su parte, el Documento C, Normas Urbanísticas, en el Artículo 226. Características y dimensionado de la red de saneamiento², desarrolla las exigencias destacadas en la Memoria.

Por tanto, desde esta Agencia se considera que, en lo relativo al abastecimiento y saneamiento, el PGOU a examen recoge adecuadamente las exigencias del informe de 4 de octubre de 2022 (nº ref.: IAU-2021-0415) de manera que se valora muy positivamente dicho documento.

²[Artículo 226. Características y dimensionado de la red de saneamiento](#) (Documento C, Normas Urbanísticas);

1.- La red de saneamiento será del tipo separativo. Los caudales de cálculo a aplicar serán los siguientes:

— Red de fecales: Se calcularán para un caudal igual al que pueda suministrar la red de agua potable.

— Red de pluviales: En la medida de lo posible, para superficies inferiores a 10 Has. se dimensionará según las precipitaciones máximas señaladas por el Servicio Meteorológico Nacional para un período de retorno de 10 años. Se estudiará la viabilidad de la reutilización de las aguas pluviales para el riego de las zonas verdes y la limpieza de los espacios públicos. Cuando la superficie desaguada sea superior a 10 Has., el período de retorno garantizado será de 500 años.

Las redes de saneamiento se diseñarán para una velocidad adecuada de manera que se evite la erosión, depósitos y sedimentos en las tuberías, así como la inundabilidad de las zonas saneadas para un período de retorno que como norma general será decenal.



4. PROPUESTA DE INFORME

Tras el análisis del documento para aprobación provisional del PGOU de Arrigorriaga se comprueba que han sido tenidas en cuenta las prescripciones establecidas en el informe previo emitido por la Agencia Vasca del Agua-URA (informe de 4 de octubre de 2022, nº ref.: IAU-2021-0415). En consecuencia, desde esta Agencia se propone informar **favorablemente** el *“Plan General de Ordenación Urbana de Arrigorriaga”*.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Arrigorriagako behin-behinean onartzeko HAPO dokumentua aztertu ondoren, egiaztatu da Uraren Euskal Agentziak aurretiazko txostenean ezarritako baldintzak kontuan hartu direla (2022ko urriaren 4koa, IAU-2021-0415). Ondorioz, Agentzia honek *“Arrigorriagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra”*-ri aldeko txostena egitea proposatzen du.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko ekainaren 22a

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

OT-020-2021

TXOSTEN TEKNIKOA, LURRALDE ANTOLA-MENDURAKO ATALARENA, ARRIGORRIAGAKO UDALEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA BEHIN-BEHINEAN ONARTZEKO DOKUMENTUARI BURUZKOA.

1. XEDEA

2022ko urtarrilaren 11n, Arrigorriagako Udalaren idazki batean hala eskatuta, Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituraretarako eta Lurralde Garaipenerako Saileko Lurralde Antolamendurako Atal honek dagoeneko igorri zuen udalerri horretako Hiri-antolamendurako Plan Orokorraren (HAPO) hasierako onespenaren dokumentuari buruzko txosten bat.

Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90. artikuluarekin bat etorri, Arrigorriagako Udalari txostenaren edukia helarazi zitzaiot, atal honen eskumeneko zenbait alderdiri dagokienez, kontuan har zitezen HAPOren dokumentua idazteko hurrengo fasean, behin-behinean eta behin betiko onartzeo.

2023ko maiatzean jaso zen behin-behinean onartutako HAPOren EHLABarentzako dokumentazioa. Horregatik, Lurralde Antolamendurako Atalak dokumentazioa berriro berrikusi du eta txostenetan eguneratu du, eta honako ohar hauek egin ditu:

2. APLIKATU BEHARREKO LURRALDE PLANGINTZA: BILBO METROPOLITARRAREN EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN PARTZIALA ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK (2019ko LAG)

Arrigorriagako udalerria Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionalaren barruan dago.

Bilbo Metropolitarraren Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala irailaren 26ko 179/2006 Dekretuaren bidez onartu zen, eta 2006ko azaroaren 7ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen, 212. zenbakian.

INFORME TÉCNICO DE LA SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ARRIGORRIAGA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

Con fecha 11 de enero de 2022, a solicitud de un escrito del Ayuntamiento de Arrigorriaga, esta Sección de Ordenación del Territorio del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia ya emitió un informe sobre el documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de ese municipio.

De conformidad con el artículo 90 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se dio traslado al Ayuntamiento de Arrigorriaga del contenido del informe en lo relativo a algunos aspectos de competencia de esta Sección, para que fueran tenidos en cuenta en la siguiente fase de redacción del documento del PGOU para su aprobación provisional y definitiva.

En este mes de mayo de 2023 se recibe la documentación para la COTPV del PGOU aprobado provisionalmente. De ahí que la Sección de Ordenación Territorial revise nuevamente la documentación y actualice el informe, formulando las siguientes observaciones:

2. PLANEAMIENTO TERRITORIAL DE APLICACIÓN: PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DEL BILBAO METROPOLITANO Y DIRETRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (DOT 2019)

El municipio de Arrigorriaga pertenece al Área Funcional de Bilbao Metropolitano.

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano (PTP) se aprobó mediante Decreto 179/2006, de 26 de septiembre, y se publicó en el Boletín Oficial del País Vasco nº 212, de 7 de noviembre de 2006.





LPPa garai hartan indarrean zeuden Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen arabera idatzi zen (1997ko LAG), otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez onartu zirenak.

Ondoren, uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez, behin betiko onartu ziren gaur egun indarrean dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (2019ko LAG) (181. zenbakiko EHAA).

Dekretu horren lehen xedapen iragankorrarekin bat, LPpek 8 urteko epea dute 2019ko LAG- tara egokitzeko eta indarrean jarraituko dute egokitutu arte.

Ildo horretatik, adierazi behar da LPPa berrikuspen-fasean dagoela gaur egun, behin-behinean onartuta Bizkaiko Foru Aldundiko Gobernu Kontseiluaren 2023ko apirilaren 25eko Erabakiaren bidez, eta Eusko Jaurlaritzara bidali da, behin betiko onar dezan. Beraz, hurrengo hilabeteetan behin betiko onartzea eta haren zehaztakoen indarrean egotea aurreikusten da HAPOa behin betiko onartu aurretik.

Era berean, aplikatzekoak dira 2019ko LAGak, eta kontuan hartu beharko dira aplikatzekoak diren arauen I. eranskinean jasotako zuzeneko eraginkortasun loteslearen gidalerroak, berrikuspen-bidean dagoen indarreko LPPan xedatu- takoaren gainetik egongo direnak.

3. INGURUNE FISIKOAREN ETA AZPIEGITURA BERDEAREN ANTOLAMENDUA

LAGen 3. artikuluaren arabera, hirigintza-plan- gintzak, lurzoru urbanizaezinaren erregulazio- an, antolamendu-kategorien eta gainjarritako baldintzen mugaketa doitu beharko du, baita lurrade-plangintzan ezarritako erabilera-araubi- dea ere.

Era berean, LAGen 4. artikuluaren arabera, hiri- gintza-plangintzak barne hartu beharko ditu to- kiko azpiegitura berdea, eremu funtzionaleko- rekin eta EAekoarekin lotuta dagoena, bai eta

El PTP se redactó de conformidad con las entonces vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT 1997), aprobadas mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero.

Posteriormente, mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio, se aprobaron definitivamente las actualmente vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT 2019) de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº181).

Según la disposición transitoria primera de dicho Decreto, los PTP disponen de un plazo de 8 años para adaptarse a las DOT 2019 y continuarán vigentes en tanto no se produzca su adaptación.

En este sentido, debe señalarse que el PTP se encuentra actualmente en revisión, aprobado provisionalmente mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia de fecha 25 de abril de 2023 y remitido al Gobierno Vasco para su aprobación definitiva. De ahí que se prevea su aprobación definitiva en los próximos meses y la posible vigencia de sus determinaciones con anterioridad a la aprobación definitiva del PGOU.

Asimismo, resultan de aplicación las DOT 2019 y deberán tenerse en cuenta sus directrices de eficacia vinculante directa contenidas en el Anexo I a las Normas de Aplicación, que prevalecerán sobre lo dispuesto en el PTP actualmente vigente en curso de revisión.

3. ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

De acuerdo con el artículo 3 de las DOT, el planeamiento urbanístico, en la regulación del suelo no urbanizable, deberá ajustar la delimitación de las categorías de ordenación y condicionantes superpuestos, así como el régimen de usos establecido en el planeamiento territorial.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 4 de las DOT, el planeamiento urbanístico deberá incluir la infraestructura verde de carácter local conectada con la del área funcional y con la de la CAPV,





hortik eratorritako baldintzatzale gainjarriak ere.

Horretarako, espacio libreak eta berdeguneak hartu beharko dituzte kontuan, horiek elkartuz eta jarraitutasuna emanet, balio ekologikoak zainduz eta ekosistema-zerbitzuak indartuz.

Lurralde Plan Partzialaren berrikuspena behin-behinean onartzeko dokumentuan Arrigorriaga-koko ingurune fisikoarekin eta azpiegitura berdearekin lotutako zenbait eragin jasotzen dira:

- Ekosistemak hobetzearekin, ibaiertzak berreskuratzearrekin eta eremu degradatuak (harrobia) berreskuratzearrekin lotutako ingurumen-hobekuntzako eremuak.
- Urak har ditzakeen eremuak eta higatzeko arriskua duten eremuak.
- LAGek proposatutako C.E.03 Urdaibai-Gane-kogorta korridore ekologikoa.
- Montefuerteko eta Pagasarriko metropoli-parkeak.
- Ollargan-Montefuerteko aisiaaldi-gunea.
- A.C.20 Ollargan-Zubialdea eta A.C.23 Buia gatzka-eremuak.

4. LANDA-HABITATA

Bizkaiko Landaguneen Inventarioaren arabera (behin betiko onetsi zen 2016ko otsailaren 9ko foru erabakiaren bitarte), Arrigorriaga udalerrian Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritako baldintzak betetzen dituen kokaleku bakarra dago, Brisketako, eta hala jasotzen da HAPOn.

5. HIRI-HABITATA:

5.1. BIZITEGI-KUANTIFIKAZIOA

LAG berriak onartzen dituen 128/2019 Dekretuaren laugarren xedapen iragankorra, lu-

así como los condicionantes superpuestos derivados de ella.

Para ello deberán considerar como parte de ella los espacios libres y zonas verdes existentes, uniéndolos y dándoles continuidad, preservando sus valores ecológicos y reforzando los servicios ecosistémicos.

En el documento de aprobación provisional de la revisión del PTP se recogen algunas afecciones en relación con el medio físico y la infraestructura verde en Arrigorriaga:

- Áreas de mejora ambiental relacionadas con la mejora de ecosistemas, la recuperación de márgenes de ríos, así como con la recuperación de áreas degradadas (cantera).
- Áreas inundables y áreas erosionables o con riesgo de erosión.
- El corredor ecológico C.E.03 Urdaibai-Gane-kogorta propuesto por las DOT.
- Los parques metropolitanos de Montefuerte y del Pagasari.
- El área de esparcimiento de Ollargan-Montefuerte.
- Las áreas de conflicto A.C.20 Ollargan-Zubialdea y A.C.23 Buia.

4. HÁBITAT RURAL

Según el inventario de Núcleos Rurales de Bizkaia, aprobado definitivamente mediante Acuerdo Foral con fecha 9 de febrero de 2016, en el municipio de Arrigorriaga únicamente hay un asentamiento que cumple las condiciones establecidas por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo para ser considerado núcleo rural, el de Brisketa, y así se recoge en el PGOU.

5. HÁBITAT URBANO:

5.1. CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

La disposición transitoria cuarta del Decreto 128/2019 de aprobación de las DOT establece





rralde-plan partzialak LAG berriak aplikatzearen ondoriozko bizitegi-kuantifikaziora egokitu arte, hirigintza-plangintzak gehieneko bizitegi-gaitasun gisa erabiliko du LPPetik eta LAGen aplikaziotik ondorioztatzen diren gehieneko bi balioetatik txikiena.

Indarrean dagoen Lapean aurreikusitako bizitegi-kuantifikazioa (785 etxebizitza, 8 urte-rako) Eusko Jaurlaritzak kalkulatutako gehieneko edukiera baino txikiagoa da, EUSTATen 2016ko datuekin (1.416 etxebizitza) LAGak kalkulatzeko metodoaren arabera. Kalkulu-metodoa LAGen 13. artikuluan xedatutakoa oinarri hartuta garatzen da, aplikatu beharreko arauen IV. eranskinako jarraibideen arabera.

HAPoren zehaztapenak justifikatzeko memoria (9. kapitulua, Hirigintza-eraikigarritasunaren eta bizitegi-hazkundearren gutxieneko eta gehieneko estandarraren justifikazioa) ez dira aipatzen LAGak onartzen dituen 128/2019 Dekretuaren laugarren xedapen iragankorra, ez eta indarrean dagoen LPParen aurreikuspenak ere. Aldiz, bai jasotzen da Eusko Jaurlaritzak LAGen arabera udal-plangintzan aurreikusi beharreko gehieneko bizitegi-ahalmenari buruz egindako kalkulua (1.416 etxebizitza) jasotzen duen fitxa.

Hala ere, HAPOk bizitegi-hazkunde neurritsua-goa aurreikusten du, eta, guztira, 813 etxebizitza eskaintzen ditu hiri-lurzoruan eta lurzorua urbanizagarrian. Horietatik, 676k baino ez diote erantzuten etxebizitza berriak gehitzeko proposamenari, eremu horietan aurrez aurreikusita baitzeuden 137.

Horrela, HAPoren eskaintza ezarritako jarraibi-deetara egokitzen da eta, beraz, egokitzat jotzen da. Zifra hori bat dator behin-behinean onartutako LPParen berrikuspenaren dokumentuan erabilitako aurreikuspenekin (727 etxebizitza gehienez, indarrean dagoen lurralte-ereduaren zuzenketa negatiboarekin, -287ko).

que, hasta la adaptación de los Planes Territoriales Parciales a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las nuevas DOT, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el menor de los dos valores máximos que resulten del PTP y de la aplicación de las DOT.

La cuantificación residencial prevista en el PTP vigente (785 viviendas a 8 años) resulta inferior a la capacidad máxima calculada por el Gobierno Vasco según el método de cálculo de las DOT con datos de EUSTAT de 2016 (1.416 viviendas). El método de cálculo se desarrolla a partir de lo dispuesto en el artículo 13 de las DOT, siguiendo las pautas del Anexo IV a las Normas de aplicación.

En la Memoria Justificativa de las determinaciones del PGOU (capítulo 9 Justificación del estándar mínimo y máximo de edificabilidad urbanística y crecimiento residencial) no se hace referencia a la disposición transitoria cuarta del Decreto 128/2019 de aprobación de las DOT ni a las previsiones del PTP vigente. En cambio, sí se recoge la ficha con el cálculo efectuado por el Gobierno Vasco de la capacidad residencial máxima a prever en el planeamiento municipal según las DOT (1.416 viviendas).

Sin embargo, el PGOU prevé un crecimiento residencial más moderado, con una oferta total de 813 viviendas en suelo urbano y urbanizable, de las cuales solo 676 responden a una propuesta de incremento de nuevas viviendas, porque en esos ámbitos ya había previstas anteriormente 137.

De este modo, la oferta del PGOU se ajusta a las directrices establecidas y, por tanto, se considera adecuada. La cifra también se ajusta a las previsiones manejadas en el documento de la Revisión del PTP aprobado provisionalmente (Capacidad residencial máxima 727 viviendas, con un CMT negativo de -287).





5.2. BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN BE-HARRA KUANTIFIKAZIOA

Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 82. artikulua aplikatuz, Arrigorriagako udalerriak lurzorua gorde behar du babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako. Lege horren III. kapituluan eta hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan daude jasota zenbatekoak eta aplikazio-estandarrak.

HAPOren memorian, 7.6.3 atalean ("Etxebitzta babestuaren estandarra betetzea") berariaz aitortzen da betebehar hori, eta legez ezarritako zenbatekoak transkribatzen dira. Hala ere, 7.6.4 atalean ("Plangintza garatzeko eta gauatzeko eremuen laburpen-taula") ez da kuantifikatu etxebitzta babestuen aurreikuspen zehatza, eremu bakoitzeko etxebitzta-kopuruaren zenbatespena jasotzen duena.

Arrigorriagako udalerriak, aldiz, ez du zuzkidera-bizitokietarako lurzorua erreservatu beharrik, 2/2006 Legearen 81. artikuluaren arabera, 20.000 biztanle baino gutxiago dituelako.

5.3. JARDUERA EKONOMIKOAK

HAPOk proposatzen du lurzoru urbanizagarri sektorizatugabearen eremu berri bat sortzea Bentakoerrekako goiko aldean, udalerrian lurzoru industriala erreservatzeko, 2011n onartutako Irizpide eta Helburuetan antzemandako premiaren arabera. Plan hori garatzeko, sektori-zazio-plan bat izapidetu behar da. Plan horrek EAeko Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 66. artikuluan ezarritako dokumentazioa izan behar du.

Eremua Bilbo Metropolitarreko LPParen berri-kuspeneko hiri-hazkundeko perimetroaren (HAP) barruan dago, eta lurzoru kalifikatu gisa identifikatzen du. Izan ere, eremua horrela jasota dago BFAren Hirigintza Plangintzako Informazio Geografikoaren Sisteman, baina ez Udalplanean. Ohartarazi da 405/2011 Epaieren bi-

5.2. CUANTIFICACIÓN NECESIDAD DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En aplicación del artículo 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el municipio de Arrigorriaga tiene la obligación de reservar suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública. Las cuantías y estándares de aplicación están recogidos en el Capítulo III de la citada Ley y en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

En la Memoria del PGOU, en el apartado 7.6.3. "Cumplimiento del estándar de Vivienda Protegida", se reconoce explícitamente esta obligación y se transcriben las cuantías establecidas legalmente. Sin embargo, no aparece cuantificada la previsión concreta de viviendas protegidas en el apartado 7.6.4. "Tabla resumen de ámbitos de desarrollo y ejecución del planeamiento", donde se recoge la estimación del número de viviendas en cada uno de los ámbitos.

En cambio, el municipio de Arrigorriaga no está obligado a reservar suelo para alojamientos dotacionales, según el artículo 81 de la Ley 2/2006, por tener menos de 20.000 habitantes.

5.3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

El PGOU propone la creación de un nuevo ámbito de suelo urbanizable no sectorizado en la zona alta de Bentakoerreka, para reserva de suelo industrial en el municipio, de acuerdo con la necesidad detectada en los Criterios y Objetivos aprobados en 2011. Su desarrollo está condicionado a la tramitación de un Plan de Sectorización, que debe contener la documentación establecida en el artículo 66 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAPV.

El ámbito queda dentro del Perímetro de Crecimiento Urbano (PCU) de la Revisión del PTP de Bilbao Metropolitano, que lo identifica como suelo calificado. Y es que el ámbito aparece así recogido en el Sistema de Información Geográfico de Planeamiento Urbanístico de la D.F.B., aunque no en Udalplan. Se advierte que la Modificación de las NNSS que daba cobertura a este sector, está anulada por sentencia 405/2011, por lo





dez baliogabetuta dagoela sektore horri estal-dura ematen zion arau subsidiarioen aldaketa, eta, beraz, gaur egun lurzoru urbanizaezina da.

Lurraldearen ikuspegitik ez zaio eragozpenik ikusten lurzoru urbanizagarri sektorizatugabearen proposamen honi.

6. MUGIKORTASUNA ETA GARRAIO-AZPIEGITURAK

Arrigorriagako HAPOren Memoriaren 7.7.1 eta 7.7.3 ataletan, irisgarritasuna eta hiri-mugikortasun jasangarria aldarrikatzen dira helburu gisa, hiri-oztopoak ezabatzea eta oinezkoen eta bizikleten barne-mugikortasuna sustatuz, eta “energetikoki eficientea izango den, gutxiago kutsatuko duen eta herritarren bizi-kalitatea hobetuko duen mugikortasunaren aldeko” apustua egiten da. Mugikortasun horrek, “era berean, hiri- eta ingurumen-birkualifikazioa ahalbide-tuko du eta klima-aldaketaren aurrean presta-tuko du”.

Bide-sareari dagokionez, HAPOn aurreikusitako bi jarduketa Bizkaiko Errepideaen II. LPSan bertan behera geratu dira, eta, beraz, HAPOn ere kendu beharko dira, LPPan egin den bezala. Honako hauek dira:

- Arrigorriaga- Amorebieta Metropoliaren Hegoaldeko Saihesbidearen II. fasea Bestelako aukera gisa, Malmasingo by pass delakoa proposatu da, A8arekin konektatzeko.
- BI-625 errepidea banatzea, Martiartuko tar-teen

LPParen lurralte-ereduaren proposamenetan marraztutako azpiegitura linealen eskemek ja-rraipena izango dutela ziurtatzeko, 120. artikuluaren ezartzen da inplikatutako udal-administrazioek dagozkien lurzoru-erreserbak bateragarri egin beharko dituztela beren plangintzetan, es-kumena duten administrazio sektorialean gainbe-girapean eta koordinaziopean. Administrazio horiek zehatztuko dute, hala badagokio, erre-serba hori ezartzen duen trazadura-proiektua.

que en el momento actual es suelo no urbani-zable.

No se advierte inconveniente desde el punto de vista territorial a esta propuesta de suelo urba-nizable no sectorizado.

6. MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE

En los apartados 7.7.1 y 7.7.3 de la Memoria del PGOU de Arrigorriaga se proclaman como ob-jetivos la accesibilidad y la movilidad urbana sostenible, fomentando la eliminación de barreras ur-banas y la movilidad interna peatonal y ciclable, y apostando “por una movilidad eficiente ener-géticamente, menos contaminante y que mejore la calidad de vida de la ciudadanía, a la vez que procure una recualificación urbana y ambi-ental y la prepare frente al cambio climático”.

En relación con la red viaria, se advierte que hay dos actuaciones previstas en el PGOU que han decaído del reciente II PTS de Carreteras de Biz-kaia, y que, por tanto, deberán también elimi-narse en el PGOU, tal como se ha hecho en el PTP. Son las siguientes:

- Fase II de la Variante Sur Metropolitana Arri-gorriaga- Amorebieta. Como alternativa se propone el llamado by pass de Malmasín para conectar con la A8.
- El desdoblamiento de la BI-625 a su paso por Martiartu.

Para asegurar la continuidad en los trazados de los esquemas de infraestructuras lineales dibu-jados en las propuestas del modelo territorial del PTP, se establece en su artículo 120 que las ad-ministraciones municipales implicadas deberán com-patibilizar las correspondientes reservas de suelo en sus planeamientos, bajo la supervisión y co-ordinación de las administraciones sectoriales com-petentes, que, en su caso, serán las que de-terminen el proyecto de trazado que establezca tal reserva.





7. PAISAIA

Euskal Autonomia Erkidegoko lurralte-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuak paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeko arautzen dituen tresnei dagokienez, Bilbo Metropolitarraren Eremu Funtzionalaren paisaiari buruzko katalogoa eta zehaztapenak egin dira. Katalogo hori BFAren web-orrian argitaratu da eta kontsulta eta kontuan har daiteke gomendio gisa; LPParen berrikuspenean, eremu funtzionalako paisaiaren zehaztapenak sartuko dira, udalerriari eragingo diotenak.

Era berean, aipatutako dekretuak 7. artikuluan eskatzen du zenbait kasutan paisaia-integrazioari buruzko azterlana (interes publikoko zuzkidorak, ekipamenduak eta jarduerak lurzoru urbanizaezinean, garraio-azpiegiturak, katalogatuako edo inventariatutako eremuak edo enklabeak ondare historiko-artistikoaren zati direlako ingurunearekiko, eta lurralte- edo hirigintza-plangintzak hala eskatuta).

8. ZEHARKAKO ALDERDIAK

LAGen I.eranskinean jasotakoaren arabera, 19. artikuluak ("Zeharkako kontuei eta hiri-ereduari buruzko gidalerroak") eraginkortasun lotesle zuzena dauka hirigintzako plangintzan; izan ere, artikulu horretan ezarritakoaren arabera, "aintzat hartu beharko dira lurraldean eragin duten zeharkako kontuak: irisgarritasun unibertsala, genero-ikuspegia, klima-aldeaketa, osasuna, euskara eta lurralte-elkarreragin".

Ildo horretan, HAPoren memoriari erantsitako 3. eranskinean HAPOn genero-ikuspegia txertatzeari buruzko bi dokumentu erantsi dira.

Era berean, HAPoren memoriaren 4. eranskinean Arrigorriagako Udaleko Hizkuntza-eraginaren Ebaluazio Batzordeak egindako Hizkuntza-eraginaren Azterlana erantsi da.

7. PAISAJE

En relación con los instrumentos para la protección, gestión y ordenación del paisaje, regulados por el Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, se ha elaborado el Catálogo y determinaciones de paisaje del Área Funcional de Bilbao Metropolitano, que ya se ha publicado en la página web de la DFB y puede ser consultado y tenido en cuenta con carácter recomendatorio; la revisión del PTP incluirá las Determinaciones del paisaje del Área Funcional, las cuales afectarán al municipio.

Así mismo, el citado Decreto, en su artículo 7, exige la formulación de un Estudio de integración paisajística en determinados supuestos (dotaciones, equipamientos y actividades de interés público en suelo no urbanizable, infraestructuras de transportes, áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico con su entorno, y a requerimiento del planeamiento territorial o urbanístico).

8. CUESTIONES TRANSVERSALES

Conforme al Anexo I de las DOT, es de eficacia vinculante directa para el planeamiento urbanístico el artículo 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".

En este sentido, en el Anejo 3 a la Memoria del PGOU se adjuntan dos documentos sobre la integración de la perspectiva de género en el PGOU.

Asimismo, en el Anejo 4 a la Memoria del PGOU se adjunta un Estudio de Impacto Lingüístico realizado por la Comisión de Evaluación de Impacto Lingüístico del ayuntamiento de Arrigorriaga.





Arrigorriagako HAPoren behin-behineko onaren-dokumentuaren memorian, aldiz, klima-al-daketari eta osasunari buruzko zehaztapen zehatz batzuen falta sumatzen da.

LAGen 31. artikuluaren arabera, hirigintza plangintzan klima aldaketaren kausak eta ondorioak kontuan hartu beharko dira. Alderdi horiek aztertzeko abiapuntu modura, “EAeko udalerriek klima aldaketaren aurrean duten kalteberatasunaren eta arriskuaren ebaluazioa” gidan (Ihobe, 2019) dauden datuak aintzat hartu eta aztertzea gomendatzen da, Ihoberi eskatu ondoren, Arrigorriagako banako fitxa eskuratzearkin batera, gida udalerrian aplikatzearen ondoriozko emaitzak baititu. Informazio horren zati bat LPParen berrikuspen-dokumentuan ere dago eskuragarri

Mugikortasun iraunkorraz gain, udalerriko hiriazpideitura berdearen garapenak garrantzi handia du klima-aldaketaren aldeko eta herritaren ongizatearen eta osasunaren aldeko estrategietan ere. Zuhaitzak landatzeak eta oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbideei lotutako berdeguneak jartzeak klima-aldaketaren ondorioak prebenitzen ditu, eta herritarrak muturreko bero-boladetatik babesten ditu.

9. PLANGINTZAK BATERAGARI EGITEA

Bilbao Metropolitarreko indarreko LPPak Arrigorriaga eta Ugao-Miraballes arteko plangintzak bateragarri egitea aurreikusten zuen. Aldiz, LPPren Berrikuspenean ez da premia hori jaso.

HAPoren memorian ez da gai horri buruzko aipamenik egiten, eta, beraz, ez dirudi aukera hori aurreikusten denik.

En cambio, en la Memoria del documento de aprobación provisional del PGOU de Arrigorriaga se echan en falta algunas determinaciones concretas en relación con el cambio climático y la salud.

Según al artículo 31 de las DOT, en la planificación urbanística se deberán considerar las causas y efectos del cambio climático. 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” (Ihobe, 2019), así como la obtención, a través de una petición a Ihobe, de la ficha individualizada de Arrigorriaga, que recoge los resultados de la aplicación de dicha guía para el municipio. Parte de esta información está disponible también en el documento de revisión del PTP.

Además de la movilidad sostenible, el desarrollo de la infraestructura verde urbana municipal también tiene mucha importancia en las estrategias en defensa del cambio climático y en favor del bienestar y la salud de la población. La plantación de árboles y la disposición de zonas verdes ligadas a los itinerarios peatonales y ciclistas previene las consecuencias del cambio climático y protege a la población de los efectos de ola de calor extremo.

9. COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

El PTP de Bilbao Metropolitano vigente preveía la compatibilización de planeamientos entre Arrigorriaga y Ugao-Miraballes. En cambio, en la Revisión del PTP no se ha contemplado esta necesidad.

En la Memoria del PGOU no aparece ninguna referencia a esta cuestión, por lo que no parece contemplarse esa posibilidad.





10. ONDORIOAK

Egindako azterketaren arabera, ez da eragozpenik ikusten lurralte-ikuspegitik HAPOren behin-behineko onarpen-dokumentuan ezarritako antolamenduari dagokionez.

Txostenak mugikortasunari buruzko zuzenketa batzuk jasotzen ditu, eta iradokizun batzuk egiten ditu paisaiari, azpiegitura berdeari eta zeharkako gaiei buruz, behin betiko dokumentuan kontuan hartu beharrekoak.

10. CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis realizado, no se advierte inconveniente desde el punto de vista territorial a la ordenación establecida por el documento de aprobación provisional del PGOU.

El informe recoge algunas correcciones sobre movilidad y formula algunas sugerencias sobre paisaje, infraestructura verde y cuestiones transversales que deben ser tenidas en cuenta en el documento definitivo.

Sin./Fdo.: DOMINGO RUIZ ELUA 2023-06-27
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA 2023-06-27
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: JOSE MARIA BILBAO INCHAURRAGA 2023-06-27
LURRALDE KOHESIORAKO ZUZENDARIORDEA
SUBDIRECTOR/A DE COHESIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA 2023-06-27
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



Expte: 2023/00035

INFORME

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 Arrigorriaga”, 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).

Este expediente tiene como antecedentes sectoriales los informes remitidos desde este mismo departamento, en su trámite de Aprobación Inicial, con fecha 2 de febrero de 2022, en el que se establecía la necesidad de representar correctamente la red foral en los planos del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), ciertos aspectos a modificar en los desarrollos previstos con afecciones forales, así como modificaciones relativas a los instrumentos de planificación vigentes (Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas, PTSVC, y Plan Territorial Sectorial de Carreteras, PTSCB) a incorporar en el Plan.

Una vez analizado el documento de planeamiento urbanístico recibido se realizan los siguientes comentarios:

0. ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

Se detectan varias erratas a la hora de representar las carreteras forales en el plano I-03 Infraestructuras del Transporte. Se deberán grafiar como parte de la AP-68 los ramales de salida a la estación de servicio Janbide. Del mismo modo, en el entorno de la rotonda de Rezola, parte de las salidas de dicha glorieta pertenecen al ente foral. Se deberán subsanar los errores en cuestión. Se adjunta plano con los viarios forales para su correcta representación en el PGOU.

Además, tal y como se puntualizó en el informe previo, se recuerda que se deben diferenciar en los planos de ordenación del PGOU los viarios forales y municipales.

1. 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:

- 19.- MARTIARTU-FRONTÓN:

Se trata de un ámbito urbanístico, situado entre el río Nervión y la carretera foral BI-625, el cual se recalifica como residencial.

Este ámbito se divide a su vez en dos subámbitos: área 19.1, cuya ordenación pormenorizada se remite a un Plan Especial, y área 19.2, donde se plantea reedificar la edificación existente cumpliendo la distancia requerida a la BI-625.

Respecto a la accesibilidad a este ámbito, la ficha urbanística indica: *“El vial de acceso al ámbito se ejecutará como vía lateral de la BI-625 respetando los límites de la zona de afección de esta carretera foral de acuerdo al estudio de accesibilidad realizado al efecto. Para su definición se ha tenido en cuenta lo recogido en el Estudio de Tráfico redactado al efecto, con el objeto de no empeorar los niveles de servicio de dicha carretera a futuro. Ambos estudios se adjuntan a esta ficha”.*

Tan solo en el expediente se ha adjuntado el estudio de tráfico. Dicho estudio no especifica la geometría y ubicación del acceso a los distintos subámbitos, como así se recogía en el informe anterior (estudio de accesibilidad). Se deberá definir y geometrizar en la documentación gráfica dicho acceso para los distintos escenarios posibles (desarrollo del área 19.1, desarrollo del área 19.2 o desarrollo de ambas), asegurando en todo caso que el nivel de servicio de la carretera foral BI-625 no se vea afectado.

Por otro lado, se recuerda 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 el cual se establece que la misma se sitúa a VEINTICINCO (25) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada al tratarse de una carretera de la red básica.

- AI.24.1 y AI.24.2 – BEHEKO BENTAKOERREKA

El acceso a dichos suelos se produce actualmente desde la carretera foral BI-625, a través de un paso bajo el ferrocarril.

Se recuerda que como punto inicial de la Variante de Bentakoerreka – Bakiola (túnel de Usila), está prevista la ejecución de una nueva glorieta en la conexión con la carretera foral. La accesibilidad a los ámbitos de BEHEKO BENTAKOERREKA se obtendrá desde esta nueva glorieta, y no desde el camino existente como plantea el PGOU. Por lo tanto, el equipo redactor del Plan deberá coordinar este





trazado con la DFB, ya que la rotonda grafiada en los planos del PGOU no es la última versión facilitada por el ente foral.

- 25. TXAKO

La superficie total del ámbito es de 17,4 Ha, englobando la bolsa de suelo donde se encuentra el polígono industrial Txako, a ambos lados de la carretera foral, así como los suelos adyacentes destinados a comunicaciones viarias y ferroviarias.

Según queda recogido en la ficha urbanística, el PGOU incluye tres nuevas rotondas para asegurar la accesibilidad al suelo “EDP.25.1 TXAKO”, “EDP 25.3 TXAKO”, y “EDP 25.4 TXAKO”, siendo esta última la que inicia la Variante de Bentakoerreka - Bakiola, conocida como “Túnel de Usila”.

Además, el PGOU plantea tres subámbitos de suelo urbano no consolidado: AD-25.6, AI-25.2 y AD-25.5.

El PGOU incluye un estudio de tráfico que analiza el comportamiento de las rotondas planteadas con los tráficos esperados en este ámbito. Sin embargo, no se ha incluido un estudio de accesibilidad que justifique la necesidad y dimensionamiento de las tres rotondas, así como su vialidad de servicio que reordene la accesibilidad actual y futura.

Tal y como ya se apuntaba en el informe previo emitido por este Departamento, “*el sistema de accesibilidad propuesto debe venir acompañado de un estudio de tráfico que justifique y garantice su correcto funcionamiento y de un estudio geométrico que compruebe el dimensionamiento previsto y el cumplimiento de las distancias de visibilidad*”. A priori, la rotonda denominada como EDP-25.1 (la rotonda sur) no parece disponer de visibilidad suficiente para su implantación en la BI-625 en el punto previsto, por lo que, salvo que se justifique su validez normativa, deberá eliminarse.

Se recuerda que en el caso de ejecutar nuevas edificaciones se deberá respetar el artículo 38 “Limitación a la edificación” de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, según el cual se establece que la misma se sitúa a VEINTICINCO (25) METROS medidos desde la arista exterior de la calzada al tratarse de una carretera de la red básica foral.

Además, se tendrá en cuenta 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.

La zona de aparcamientos librará la zona de dominio público, que se encuentra a TRES (3) metros a partir de la arista exterior de la explanación.

La nueva edificación prevista en el subámbito AD 25.5 no parece cumplir ninguna de estas limitaciones.

- **26. BENTAKOERREKA-IPARRA**

Se trata de un suelo con topografía accidentada, en la ladera norte de la vaguada del arroyo Bentakoerreka, que discurre por el sur del ámbito delimitado como suelo urbanizable no sectorizado a desarrollar mediante un Plan de Sectorización.

Tal y como está planteado en el PGOU este sector obtendrá su accesibilidad de la nueva rotonda incluida en la futura Variante de Bentakoerreka – Bakiola, por lo que dicha rotonda deberá ejecutarse de forma previa al desarrollo del ámbito. Se considera necesario incorporar en la normativa particular del PGOU este condicionante.

En este sentido, dado el gran impacto que puede generar este nuevo desarrollo en el funcionamiento de la red foral, se deberá incluir en el Plan de sectorización la redacción de un estudio de tráfico que analice el sistema viario afectado hasta el nudo de la autopista AP-68 y las actuaciones de refuerzo y accesibilidad necesarias para su desarrollo al objeto de no debilitarlo. La gestión, financiación y ejecución de estas actuaciones será ajena a esta Diputación Foral de Bizkaia, y como tal debe quedar recogido en la ficha de este ámbito en el PGOU.

2. ACTUACIONES PREVISTAS EN LA RED DE CARRETERAS FORAL

Se comprueba que el PGOU recoge las actuaciones contempladas en el municipio de Arrigorriaga en el II Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia. No obstante, resulta necesario puntualizar que la Fase 1b de la Variante Sur Metropolitana se encuentra ya finalizada.

Por otro lado, se deberán actualizar el trazado de la Variante de Bentakoerreka – Bakiola (túnel de Usila) incluido en el documento de acuerdo con el último trazado desarrollado por esta DFB, el cual resulta de gran importancia al suponer el acceso a varios ámbitos previstos en el PGOU. Se adjunta un plano con el trazado a incluir.

Se deberá representar en el PGOU la reserva de suelo correspondiente al canal viario de cada una de las actuaciones incluidas en el PTS.





3. PTS DE VÍAS CICLISTAS

El Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVCB) fue aprobado definitivamente mediante la *Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo, de aprobación definitiva del Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia*, publicándose en el Boletín Oficial de Bizkaia el miércoles 5 de abril de 2023. Se deberá actualizar el estado del documento en cuestión.

Se detecta la ausencia del tramo que cruza el viaducto que conecta los ámbitos de Martiartu Industrialdea y Agirre sobre el río Nervión. Se adjunta el plano de vías ciclistas previstas en el PTSVC para su correcta definición en el PGOU.

4. ESTUDIO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

En el informe sectorial remitido con anterioridad se hacía referencia a la necesidad de redactar un Estudio de Movilidad Sostenible, tal y como queda recogido tanto en el Anteproyecto de Ley de movilidad Sostenible de Euskadi (art. 18 capítulo III) como en la Ley 4/2019 de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca.

En la documentación obrante en el expediente remitido no consta dicho estudio, por lo que deberá adjuntarse en la versión para aprobación definitiva.

5. AFECCIONES ACÚSTICAS

Se recoge en este apartado el informe redactado desde la Sección de Sostenibilidad Ambiental (ref. 2023-00035)

Como antecedentes, la Sección de Sostenibilidad Ambiental informó el 25 de enero de 2022 sobre esta revisión indicando que:

1- El Estudio de Impacto Acústico carecía de la suficiente información para su valoración y que debería ser actualizado conforme a la nueva metodología de cálculo aprobada mediante Directiva 2015/996, de 19 de mayo, por la que se establecen métodos comunes de evaluación del ruido en virtud de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.

2- Tampoco se indicaban los datos de partida empleados en la modelización del escenario actual y futuro.

3- De los 6 sectores, el futuro Sector Residencial Lanbarketa sería el que potencialmente generaría mayor impacto a sus futuros vecinos dada la proximidad a la AP-68. Se indicaba





que deberían analizarse todas las medidas correctoras posibles incluyendo las destinadas a corregir el ruido en el exterior.

4- Por último, en aquello sectores donde se planeaba la rehabilitación y modernización se debería estudiar la calidad acústica de las mismas a fin de reforzar el aislamiento acústico con el objetivo de cumplir los niveles objetivo de calidad acústica en el interior de los recintos.

Se analiza el “Estudio Acústico de la Revisión del PGOU del Municipio de Arrigorriaga”, redactado por la empresa AAC Centro de Acústica Aplicada (ref.: 190628rev3 RMM / MTG; marzo 2023) e incorporado como Anejo A.1 en el expediente urbanístico, en base a la competencia de la Sección de Sostenibilidad Ambiental en materia de afección a zona de servidumbre acústica de las carreteras forales.

Los aspectos más relevantes del estudio de impacto acústico son los siguientes:

i. Se calcula los niveles a 2 m de altura sobre el terreno y en fachada donde proceda tanto en el escenario actual y futuro a 20 años de todos los focos de ruido que inciden sobre el ámbito.

ii. Se define la zonificación acústica para los que se establecen los objetivos de calidad acústica que deberán cumplirse en función de los usos previstos del municipio.

iii. Se elaboran los mapas de conflicto que detectan el impacto acústico sobre los nuevos desarrollos previstos, analizándose los niveles en fachada de las nuevas edificaciones.

iv. Define las diferentes áreas acústicas entre las que destacan:

- Uso residencial. En esta área se incluyen aparte de los edificios docentes, sanitarios y culturales, los parques, espacios libres y áreas estanciales peatonales, así como los sectores de nuevo desarrollo Torrontegui AR-R1 y Lanbarketa AR-R2.

- Uso terciario. Zona donde se ubica la gasolinera y área de servicio del barrio de Lupardo.

- Uso industrial. Coincidente con las zonas industriales actuales (polígono industrial Txako, Cartisa, polígono industrial Agirre I, Martiartu I y II, FYM Italcementi Group y polígono industrial Atxukarro) como con las de nuevo desarrollo prevista en el barrio de Bentakoerreka.

- Uso docente. Zonas del IES Arrigorriaga BHI y del colegio del barrio Ollargan.





- Uso recreativo. Integrada por la zona polideportiva de Lombo, la zona deportiva próxima al IES Arrigorriaga BHI, el área recreativa de Illumbe y las pistas polideportivas del barrio de Abusu-La Peña

v. De manera genérica, en aquellos sectores en los que se superan los objetivos de calidad acústica para el área acústica que el Ayuntamiento de Arrigorriaga propone, analiza la implantación de diversas medidas correctoras, descartándose las que implican disponer de pantallas acústicas por diversas razones que permitirían en algunos casos el cumplimiento de los niveles en el espacio exterior. Como alternativa, propone el aislamiento de fachada para cumplir los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) en el interior. Para ello el Ayuntamiento de Arrigorriaga deberá declarar previamente a la concesión de la licencia de edificación el área como Zona de Protección Acústica Especial con la aprobación del Plan Zonal que adopte las medidas correctoras para cumplir los OCAs.

A la vista de lo que antecede, la Sección de Sostenibilidad Ambiental informa:

1. No se indica si el cálculo de los niveles de ruido se ha hecho mediante la metodología CNOSSOS o NMPB Routes. Tampoco se aportan datos sobre el tráfico empleado para el cálculo del escenario actual, así como tampoco el incremento en el escenario futuro a 20 años. Se recuerda que la metodología de cálculo basada en el método interino ha quedado invalidada por medio de la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

2. A continuación se describe las afecciones y medidas correctoras a estudiar para los sectores que tienen incidencia acústica para este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. La mayor parte de los sectores se refieren a aquellos que se plantean como usos residenciales de nueva creación incluidos en la Zona de Servidumbre Acústica.

SECTOR 3.1-LANBARKETA

Señala que la ordenación del sector está aprobada desde el 2004 y es anterior al Decreto 213/2012 y al R.D. 1367/2007 por lo que cuando se aprobó no fue necesario realizar estudio de impacto acústico. Además, como lleva aprobado más de 15 años, no se pueden plantear medidas correctoras que pudieran cargarse al proyecto de urbanización.

Para ello propone que cuando se conceda la licencia de edificación en este sector se incluya el análisis acústico del ruido que se alcanzará en las fachadas obviando otro tipo de medidas correctoras.





Se recuerda que la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido que entró en vigor en el año 2003 (anterior a la aprobación de las normas de este sector), señala a tenor literal en su artículo 20:

Artículo 20. Edificaciones.

1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.
2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

Asimismo, la Disposición transitoria segunda de la Ley 37/2003 indica lo siguiente:

Disposición transitoria segunda. Planeamiento territorial vigente.

El planeamiento territorial general vigente a la entrada en vigor de esta ley deberá adaptarse a sus previsiones en el plazo de cinco años desde la entrada en vigor de su Reglamento general de desarrollo.

En consecuencia, desde la Sección de Sostenibilidad Ambiental se entiende que corresponde al Ayuntamiento de Arrigorriaga exigir al promotor del futuro desarrollo urbanístico, estudiar e incluir las medidas correctoras necesarias para proteger el ambiente exterior en este sector. Esto incluye, además de analizar la ordenación de los bloques y distribución de los usos de los recintos (tal como exige el D 213/2012), analizar el efecto de la disposición de una pantalla acústica a lo largo de la AP-68 para proteger a los nuevos vecinos del impacto acústico de este futuro desarrollo.

SECTOR AA.10.1 a 3 TORRONTEGI

Se plantean nuevas construcciones. Señala que se superan los objetivos de calidad acústica debido al ruido procedente de la carretera BI-3728 (no foral).

Debido al entramado urbano en la que se encuentra, se descarta disponer pantallas acústicas y propone reducir la velocidad del vial BI-3728 a 30 km/h.





En el estudio de impacto acústico que desarrolle este sector analizará la influencia del ruido de la AP-68.

SECTOR LARRASKO

Se plantean 7 diferentes sectores en este ámbito, en todos ellos a cumplir los Objetivos de Calidad Acústica para nuevos desarrollos, esto es 60, 60 y 50 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente.

En todas las áreas se incumplen los OCAs afectando el ruido de diferentes focos, entre los que se encuentra la AP-68. Modelizan pantallas acústicas en la AP-68 de 4 m de altura y 239 m de longitud además de otras en la línea de FFCC y en Kristo Zehar kalea, junto con reducción de velocidad a 30 km/h en las calles del municipio.

Concluye que se descartan su adopción ya que aún con estas medidas correctoras se incumplen los OCAs y que además resultan muy complicadas de ejecutar, centrándose en el cumplimiento de los niveles en interior.

Dado que las viviendas se encuentran afectadas por el ruido de la AP-68, corresponde al Ayuntamiento de Arrigorriaga exigir al promotor del futuro desarrollo urbanístico, estudiar medidas correctoras para proteger el ambiente exterior. Esto incluye, además de analizar la ordenación de los bloques y distribución de los usos de los recintos (tal como exige el D 213/2012), analizar el efecto de la disposición de una pantalla acústica a lo largo de la AP-68 para proteger a los nuevos vecinos del impacto acústico de este futuro desarrollo.

Deberá analizarse además la posibilidad de ubicar fachadas ciegas en las orientadas a la AP-68 que resulten más impactadas como las orientadas al norte de los sectores AD 17.2, AD 17.3, AD 17.4 y AD 17.7.

SECTOR EDP.18.1-AIXARTE

Pequeña parcela localizado junto al tablero del viaducto de la AP-68. El objeto es aprovechar esta zona como huerto urbano asignándole un uso residencial existente con Objetivos de Calidad Acústica a cumplir de 65, 65 y 55 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente.

Como se incumplen los Objetivos de Calidad Acústica para este uso se estudia la posibilidad de ubicar pantallas acústicas en la AP-68 y en la BI-625, pero parecen desproporcionadas. Se descarta reducir los niveles de ruido en esta área.





Se recomienda cambiar el uso de “A: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio se suelo de uso residencial” a “D: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)” cuyos índices de ruido a cumplir son 70, 70 y 65 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente.

Incluso puede plantearse su calificación como área acústica “C: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos” cuyos índices de ruido a cumplir son 73, 73 y 63 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente.

SECTORES 19.1 MARTIARTU-FRONTÓN y 19.2 MARTIARTU

Estas dos zonas se encuentran próximas a la BI-625 y a la AP-68. En la primera se plantea construir un aparcamiento y en la segunda se propone el derribo de la vivienda existente ya que es disconforme con el planeamiento por su cercanía a la BI-625 y reedificación de uno nuevo retranqueado respecto a la BI-625.

Ambas zonas incumplen los Objetivos de Calidad Acústica asociados a uso de residencial futuro y estudia la posibilidad de instalar una pantalla de 4 m de altura y 380 m de longitud junto a la BI-625. Se siguen incumpliendo los OCAs por lo que se descarta y propone el cumplimiento de los niveles en el interior previa declaración de la zona como ZPAE.

Respecto al sector 19.1, no se entienden las razones que motivan a calificar como área acústica perteneciente a “A: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio se suelo de uso residencial” un área a la que va a destinarse como aparcamiento de acceso al frontón. Sería más razonable asociarla a “C: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos” cuyos índices de ruido a cumplir son 73, 73 y 63 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente, y para el cual no existirían problemas de incumplimiento.

Respecto a la 19.2 del plano que se adjunta parece desprenderse que existe amplio margen para disponer de un caballón de tierra que mitigue a nivel del suelo el ruido. Deberá estudiarse esta posibilidad a la hora de redactar el Estudio de Impacto Acústico.

SECTOR AI 20.1 MARTIARTU HEGOA

Área próxima a la BI-625 en la que se propone demoler los pabellones industriales en desuso y construir viviendas residenciales. Con el actual plano se incumplen los OCAs estudiándose el efecto de la colocación de una pantalla de 4 m de altura y de 104 m de longitud adyacente a la BI-625, además de la reducción de velocidad de las calles urbanas a 30km/h.





Concluye que, si bien el efecto de la pantalla es positivo, se considera desproporcionada para el beneficio que produce. Plantea que la alineación de la nueva edificación se aleje de los viales urbanos situados al oeste, además de declarar la zona como ZPAE y el aislamiento de la carpintería para cumplir los niveles en interior.

Se considera apropiado la recomendación indicada en el Estudio de Impacto Acústico, es decir, el Ayuntamiento de Arrigorriaga debería exigir al promotor del futuro desarrollo urbanístico que desplace el edificio hacia el este, alejándolo de la influencia de la BI-625, ya que de este modo y de una manera sencilla se protegen las fachadas orientadas a esta infraestructura. De lo contrario deberá estudiarse la construcción de fachadas ciegas en estas orientaciones.

SECTORES AI.28.1 y EDP 28.2 OLLARGAN

En el primer sector se plantea intensificar la densidad anterior aplicando niveles correspondientes a uso residencial de nueva construcción de 60, 60 y 50 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente.

En el segundo se plantea la conversión de la parcela como aparcamiento en superficie de suelo público con niveles a cumplir asociados a residencial existente, esto es, 65, 65 y 55 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente.

En ambas parcelas se superan los OCAs por el ruido procedente de la AP-68.

Se simula la colocación de una pantalla acústica en la AP-68 pero no logra reducir los niveles de ruido. Se descarta por el coste desproporcionado para el beneficio que produce teniendo en cuenta que solo se protege a un edificio. Queda sujeta la licencia de construcción a la declaración como ZPAE y el cumplimiento de los OCAs en el interior de las futuras viviendas.

El Estudio de Impacto Acústico del sector AI.28.1 que deberá ser informado por este departamento al encontrarse afecto a la Zona de Servidumbre Acústica deberá valorarse las alternativas de ubicación del edificio, la distribución de los usos sensibles en planta y la posibilidad de diseñar fachadas ciegas en aquellas orientadas a la AP-68. Asimismo, deberá analizarse en mayor profundidad la eficacia de la pantalla acústica localizada en la AP-68, así como las razones debidamente motivadas que justificarían la desproporción económica.

Respecto al sector EDP 28.2 OLLARGAN se recomienda cambiar el área acústica a uso "D: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c" cuyos índices de ruido a cumplir son 70, 70 y 65 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente, considerando que los niveles en período noche no aplicarán.





3. Por otro lado, un aspecto que preocupa a este departamento es la relacionada con la zonificación acústica. Se incluye como USO RESIDENCIAL a los parques públicos, espacios libres y áreas estanciales de Arrigorriaga, e incluso aparcamientos públicos. Se recuerda que para estos tipos de área acústica “A: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio se suelo de uso residencial” deberán cumplirse niveles de 65, 65 y 55 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente, y para el cual existirían problemas de cumplimiento. Se recuerda que la normativa acústica contempla para estas zonas el uso “C: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos” cuyos índices de ruido a cumplir son 73, 73 y 63 dB(A) y “D: Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)” cuyos índices de ruido a cumplir son 70, 70 y 65 dB(A), para día, tarde y noche respectivamente.

En definitiva, no se puede pretender que un parque público urbano o un aparcamiento público sea considerado como un lugar donde los ciudadanos pasen la mayor parte de su vida cotidiana asociado a “uso residencial”. Si se llegara a plantear este uso, llegarían a provocarse situaciones tan anómalas y absurdas como la necesidad de proteger en general las estancias públicas para cumplir los niveles en período nocturno pese a que no se durante ese período no hay ciudadanos a los que proteger.

4. Se recuerda que cualquier actuación que afectase a la Zona de Servidumbre Acústica de las carreteras forales aprobada mediante Orden Foral 4523/2013, de 18 de septiembre deberá ser informada por este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial. En virtud del artículo 30 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, corresponde al Ayuntamiento de Arrigorriaga la remisión a este departamento de los correspondientes estudios acústicos de los sectores afectos a dicha zona de servidumbre elaborados según lo establecido en el artículo 37 del mencionado Decreto, para emisión de informe por parte de este departamento.

5. Se recuerda que la Revisión del P.G.O.U. de Arrigorriaga plantea la construcción de viviendas residenciales en diversas zonas donde se superan ampliamente los OCAs establecidos por la normativa acústica, y esto expondría a la futura población a exceso de ruido. Habida cuenta que el impacto es provocado por la AP-68 y la BI-625 en diferentes sectores, corresponde al Ayuntamiento de Arrigorriaga justificar el interés público de dicha construcción, así como el cumplimiento de la Directiva 2002/49/CE relativa al establecimiento de métodos de evaluación para los efectos nocivos del ruido ambiental, así como en la Orden PCM/542/2021, de 31 de mayo, por la que se modifica el Anexo III del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido





ambiental. En ellas se establece las fórmulas para la determinación de los efectos nocivos sobre la salud del ruido en cuanto a las enfermedades cardíacas isquémicas (ECI), las Molestias Intensas (MI) y las Alteraciones Graves del sueño (AGS) para el ruido del tráfico viario.

6. La responsabilidad de que el estudio acústico sea técnicamente correcto y de que las medidas correctoras y actuaciones derivadas del mismo vayan a ser llevadas a cabo con garantías de cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente, es competencia de la administración que otorga los diferentes permisos y autorizaciones en el marco de los procedimientos urbanísticos y administrativos asociados con su desarrollo, tal como recoge los epígrafes i) y k) del artículo 6 del Decreto 213/2012.
7. En el caso de afectarse al dominio público de la carretera se estará a lo dispuesto en la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de carreteras de Bizkaia en cuanto a la solicitud de los permisos correspondientes.

6. PROPIUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del “Plan General de Ordenación Urbana de Arrigorriaga”, 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 instrumento para aprobación definitiva deberá de remitirse a este Departamento foral, al objeto de comprobar si se han recogido las determinaciones obrantes en este informe.

Sin./Fdo.: MIGUEL ANGEL CASTILLA SAIZ 2023-07-07
ESKARIAREN KUDEAKETA ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE GESTIÓN DE LA DEMANDA

Sin./Fdo.: JOSE PAREJO HERRERA 2023-07-07
PLANGINTZA ZERBITZUKO BURUA
JEFE/A DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN

Sin./Fdo.: FELIPE COBO SANCHEZ 2023-07-07
BIDE-SAREA KUDEATZEKO ZUZENDARIORDEA
SUBDIRECTOR/A DE GESTIÓN DE LA RED VIARIA

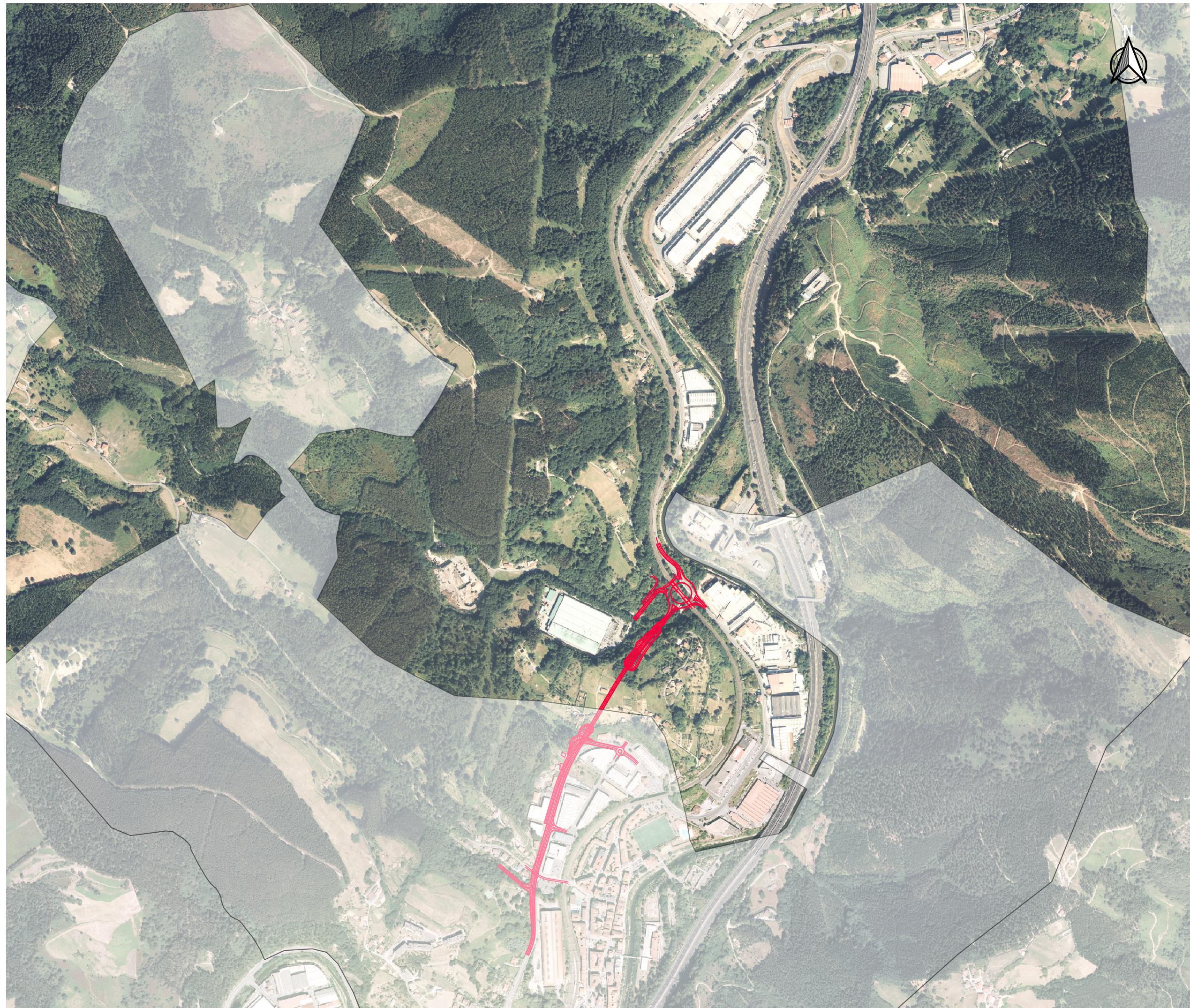


**BIZKAIKO ERREPIDEEN GIS
GIS DE CARRETERAS DE BIZKAIA**

TITULUA / TÍTULO:
Plan General de Ordenación Urbana de
Arrigorriaga



TITLUA / TÍTULO:
Plan General de Ordenación Urbana de
Arrigorriaga



TITULUA / TÍTULO:
Plan General de Ordenación Urbana de
Arrigorriaga





O F I C I O / O F I Z I O A

S/REF.-Z.ERREF.

N/REF./G.ERREF. 2HI-019/23-P03.

FECHA/DATA 10 de julio de 2023

ASUNTO/GAIA COTPV de 12 de julio. ARRIGORRIAGA. Plan General de Ordenación Urbana.

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

PLANIFICACIÓN FERROVIARIA

De cara al pleno de la COTPV de 12 de julio, se comprueba que en la Dirección General de Planificación Ferroviaria no consta se haya recibido solicitud de informe sobre dicho Plan.

En los casos en los que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio ferroviario, debe tener 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) 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.
- 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.

Por todo ello, deberán solicitar el informe sectorial de ferrocarriles a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Un cordial saludo

CORREO ELECTRÓNICO/POSTA ELEKTRONIKOA

fomento.alava@correo.gob.es

DIR3: EA0040518

UE
23

C/ OLAGUIBEL K. 1
01071 VITORIA-GASTEIZ
TEL.: 945 759 300
FAX.: 945 759 301

CSV : GEN-a661-a7c5-8a08-b0a8-17d0-dc66-ab3b-cb79

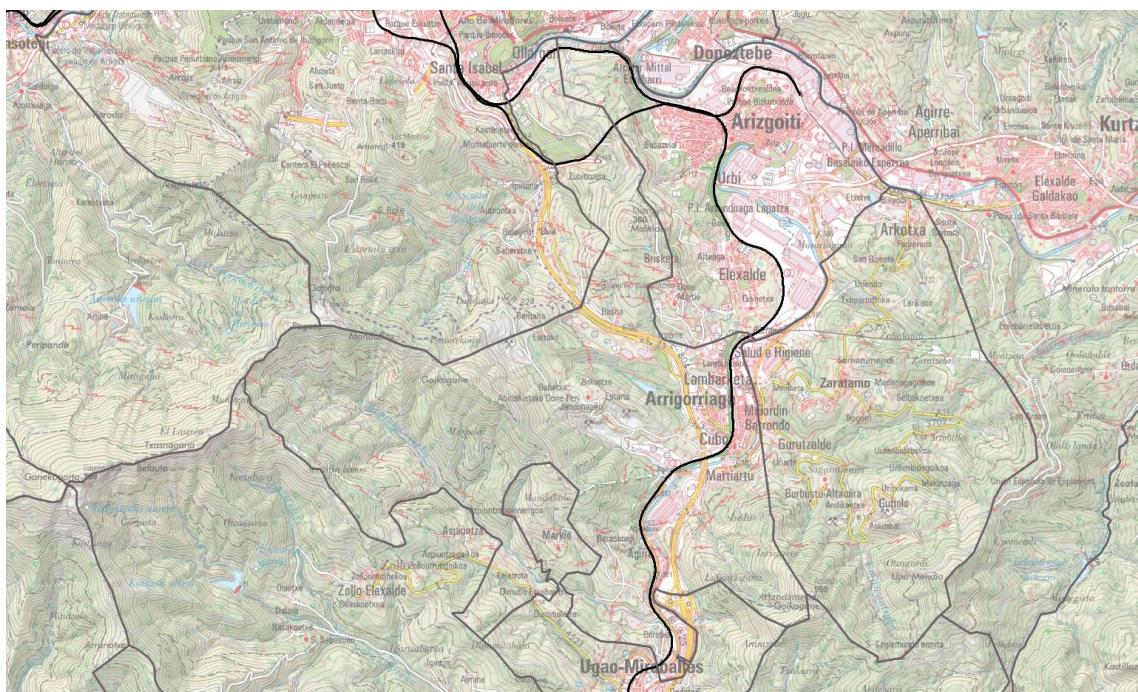
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 10/07/2023 14:53 | NOTAS : F





UE23



En trazo negro: Red Ferroviaria de Interés General.

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE FOMENTO
EN EL PAÍS VASCO
Endika Urtaran Motos

GOBIERNO
DE ESPAÑA

GOBERNUAREN
ORDEZKARIODETZA
ARABAN

SUBDELEGACIÓN
DEL GOBIERNO
EN ALAVA

CSV : GEN-a661-a7c5-8a08-b0a8-17d0-dc66-ab3b-cb79

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ENDIKA URTARAN MOTOS | FECHA : 10/07/2023 14:53 | NOTAS : F





EKONOMIAREN GARAPEN,
JASANGARRITASUN ETA
INGURUMEN SAILA
Injurumen Jasangarritasuneko
Sailburuordetza
Natura Ondare eta Klima Aldaketa
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
ECONÓMICO, SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE
Viceconsejería de Sostenibilidad
Ambiental
Dirección Patrimonio Natural y Cambio
Climático

Secretaría de la COTPV

Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Arrigorriaga (Bizkaia).
Código: 2HI-019/23-P03

Estando previsto el próximo paso por la COTPV del expediente 2HI-019/23-P03, Plan General de Ordenación Urbana de Arrigorriaga, se realizan las siguientes consideraciones con relación al mismo:

- En primer lugar, cabe destacar que en general la propuesta de modelo territorial, teniendo en cuenta la ordenación del suelo no urbanizable y propuestas de desarrollos residenciales, urbanísticos, de equipamientos, etc., se considera adecuada y coherente con los criterios que esta Dirección recomienda para la redacción del planeamiento urbanístico.
- No obstante lo anterior, se considera que queda insuficientemente justificada la necesidad y oportunidad de crear una reserva de suelo de 20,33 ha en Bentakoerreka Iparra, zona en la que confluyen varias zonas de vegetación natural de elevado interés desde el punto de vista del patrimonio natural (destacando un amplio robledal acidófilo-bosque mixto atlántico y la aliseda cantábrica en torno al arroyo Bentakoerreka).

El estudio ambiental estratégico indica que para este ámbito "se tendrán en cuenta todas las medidas correctoras y protectoras planteadas en este ECIA". En el apartado correspondiente se recogen una serie de medidas genéricas, no dirigidas específicamente a este ámbito urbanístico, que sí orientan a que los desarrollos eviten, corrijan y/o compensen los daños generados sobre la vegetación de interés.

Sin embargo, y a diferencia de otros ámbitos urbanísticos, el ámbito 26. Bentakoerreka Iparra no cuenta con una ficha específica en el documento C.2. Normas urbanísticas particulares del PGOU, y por lo tanto no quedan especificadas las directrices de protección del medio ambiente que sí incluyen otros ámbitos como condicionantes para su desarrollo.

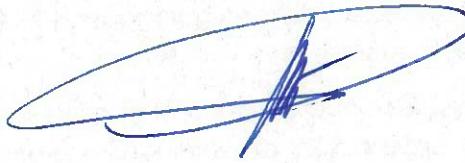
Se solicita que esta cuestión sea corregida, y que se establezcan de manera específica en el PGOU de Arrigorriaga para el ámbito 26. Bentakoerreka Iparra directrices para que en su eventual desarrollo se minimicen, corrijan y en su caso compensen las afecciones que se generen sobre el patrimonio natural.

- Por último, y en relación con la ampliación del ámbito 27. Abusu, que cuenta con una mancha de robledal en su extremo NE, en las riberas del río Nerbioi, de unos 7.215 m²: no se detalla la delimitación del nuevo aparcamiento, indicándose que se aprovechará "la zona residual que queda bajo el tablero de paso de la futura

Variante Este a su paso por Arrigorriaga". Se considera fundamental que en esta operación urbanística se priorice el evitar afecciones sobre el bosque de ribera existente, e incluso se prevean actuaciones de refuerzo del mismo, cuestión que la ficha urbanística del ámbito deja en el aire al señalar que estos árboles "deberán ser estudiados antes de realizar cualquier actuación".

Dado que la Variante Este no está prevista en el corto plazo, se solicita que el planeamiento urbanístico de Arrigorriaga no comprometa la funcionalidad ecológica de este tramo del río previamente a conocer el diseño y modo de ejecución del proyecto.

Lo que se traslada a los efectos oportunos,



ADOLFO URIARTE VILLALBA

DIRECTOR DE PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO

Vitoria-Gasteiz, 6 de julio de 2023