



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

GAUTEGIZ-ARTEAGA

Espediente: 2HI/038/25-P03

Plan General de Ordenación Urbana

GAUTEGIZ-ARTEAGA

Expediente: 2HI/038/25-P03

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKO IDAZKARIA

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Osoko Bilkurak ekainaren 19an egindako 3/2025 Bilkuran, batzordekideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratutakoen aho batez, honako erabaki hau hartu zela:

CERTIFICO que en la Sesión 3/2025, celebrada por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el 19 de junio, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I.- Expedienteari eragozpenik ez jartzea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean eta Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean adierazitako alderdietara egokitzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

Hala ere, honako hau adierazi behar da:

- Beharrezkotzat jotzen da, 2/2006 Legearen 53. artikulua aplikatuz, hiri-lurzoru osoan hirigintza-eraikigarritasuna, erabilera nagusia eta aurreikusten diren erabilera bateragarriak finkatzea, azken horiei dagokien hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa adierazita.
- Aurkeztutako dokumentu berriaren memorian jasotako aldaketak, hala dagokionean, Plan Orokorraren araudian sartu beharko dira.

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I.- No poner objeción al expediente, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

Sin embargo, cabe señalar lo siguiente:

- Se estima necesario que, en aplicación del artículo 53 de la ley 2/2006, se fije, en todo el suelo urbano, la edificabilidad urbanística, el uso característico y los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.
- Los cambios recogidos en la memoria del nuevo documento presentado, deberán ser incorporados, en lo que corresponda, en la normativa del Plan General.



II.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzorde honek 2024ko azaroan aurkeztu zuen txostenera jo behar da, Batzorde honi jakinarazi beharreko gainerako alderdiak aztertzeko.

III- Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuaren Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, expedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berriz ere txostena egin beharrik gabe.

B.- Urdaibai Biosfera Erreserbaren arloan:

Natura Ondare eta Klima Aldaketara Egokitzeko Zuzendaritzak egindako txostena ikusita, Gautegiz-Arteagako HAPO Urdaibai Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeako Planaren helburu eta zehaztapenetara egokitzen dela uste da.

C.- Uraren arloan:

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egitea proposatzen da "Gautegiz Arteagako Hiria-Antolamenduko Plan Orokorraren behin betiko onarprena"ri dagokionez soilik ur-eskari berriak beharko ez dituzten proposamenentzat.

Aldiz, kontrako txostena egitea proposatzen da ur-eskari berriak behar izango dituzten hirigintza proposamen guztietarako. Proposamen horiek onartu eta gauzatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da aurrez haien hornidura bermatzeko behar diren baliabide hidrikoak eskura izatea. Uraren Euskal Agentziak egiaztatu eta aldeko txostena eman beharko dio baliabide hidrikoen erabilgarritasun horri.

Aurreko gorabehera, honako baldintza loteak hauek ezartzen dira:

- Zuzkidura-jarduketei, jarduketa integratuei eta lurzoru urbanizagarriko eremuei buruzko araudi

II.- Cabe remitirse al informe que esta Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco presentó en noviembre de 2024 para la consideración del resto de aspectos que corresponde informar a esta Comisión.

III- 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.

B.- En materia de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai:

A la vista del informe emitido por la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático, se considera que el PGOU de Gautegiz-Arteaga se adapta a los objetivos y determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

C.- En materia de Aguas:

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar favorablemente la "Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Gautegiz Arteaga" únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen nuevas demandas.

Sin embargo, se propone informar desfavorablemente para todas las propuestas urbanísticas que conlleven nuevas demandas, que sólo podrán aprobarse y materializarse una vez obtenida la previa disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para garantizar el abastecimiento de las mismas. Dicha disponibilidad deberá ser constatada e informada favorablemente por URA.

Sin perjuicio de lo anterior, se señalan las siguientes condiciones vinculantes:

- En el apartado de "precisiones normativas" de la normativa particular de las actuaciones de dotación, de las actuaciones integradas y en los ámbitos de suelo urbanizable (NS-01, NS-02 y NS-

partikularren "arauzko zehaztapenak" atalean, berariaz jaso beharko da honako hau:

"Hirigintza-garapen berrieik zoladuraren edo okupazio iragazgaitzaren zenbatekoa minimizatu beharko dute behar-beharrezkoa den azaleretarako, eta drainatze iraunkorreko sistemak sartu beharko dituzte (zoladura iragazkorren erabilera, tanke edo ekaitz-gailuak, etab.), lehendik dagoen egoerari dagokion balioarekiko balizko isurketa-gehikuntza konpentsatu ahal izango dela edo ez dela garrantzitsua bermatzeko; halaber, sortutako jariatze-uren tratamendua aurreikusi beharko dute".

2. NS-01, NS-02 eta NS-03 eremuetako araudi partikularren "arau-zehaztapenak" atalean honako hau jaso beharko da:

"Udalerrian dagoen saneamendu-sistema orokorren instalazioetara konektatzea aurreikusi beharko da, onartu eta gauzatu ahal direnean. Sistema hori Lamiarango HUAn amaitzen da".

3. Araudi orokorreko 5.9 atalean, kontsumorako uraren kalitatearen, haren kontrolaren eta horniduraren irizpide tekniko-sanitarioak ezartzen dituen Errege Dekretuaren aipamena ordeztu beharko da. Hau da, otsailaren 7ko 140/2003 Errege Dekretuaren aipamenaren ordez, urtarrilaren 10eko 3/2023 Errege Dekretua aipatu behar da.

4. Saneamendu-azpiegiturak eta euri-urak (daudenak eta proiettatutakoak) beste plano batzuetan mugatu beharko dira, hornidura-sareetatik zehatz-mehatz bereizi ahal izateko.

#### D.- Errepideen arloan:

Azpiegitura eta Lurralte Garapen Saileko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostena ikusita, aldeko balorazioa egin da. Hala ere, Plana behin betiko onartu aurretik honako zuzenketak eta zehaztapenak sartu behar direla adierazten da:

1. Foru-bideen sistema orokorreai dagokienez:

03) se deberá incorporar expresamente lo siguiente:

"Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas".

2. En el apartado de "precisiones normativas" de la normativa particular de los ámbitos NS-01, NS-02 y NS-03 se deberá incorporar lo siguiente:

"Se deberá prever la conexión, cuando puedan aprobarse y materializarse, a las instalaciones del sistema de saneamiento general existente en el municipio, que culmina en la EDAR de Lamiaran".

3. Se deberá sustituir en el apartado 5.9 de la normativa general la mención al Real Decreto que establece los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Es decir, debe sustituirse la mención al Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero.

4. Se deberán delimitar en una nueva serie de planos las infraestructuras de saneamiento y pluviales (existentes y proyectadas) para que puedan distinguirse con exactitud de las redes de abastecimiento.

#### D.- En materia de Carreteras:

A la vista del Informe emitido por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, se valora favorablemente. No obstante, se señala la necesidad de incorporar las siguientes correcciones y determinaciones previo a la aprobación definitiva del Plan:

1. En relación con los sistemas generales viarios forales:

**1.1. Bizkaiko Foru Errepide Sareari dagozkion bideak:**

-Errepideen izendapenean egindako akatsak zuzendu behar dira.

-Jabari publikoko zona kalifikatu behar da, Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren 33. Artikuluan definitua, hala nola, errepideek eta haien elementu funtzionalek hartzen dituzten lurra et HIRU (3) METRO zabal den lurzerranda bat bidearen alde bakoitzean, horizontalean neurtuta eta bidearen ardatzarekiko perpendikularrean, lur-berdinketaren kanpoko ertzetik, lurzoru urbanizagarri eta urbanizaezinan.

Planaren dokumentazio grafiko eta idatzian, eraikunta-erroaren mugaketa jaso beharko da, Errepideei buruzko Foru Arauaren 38. artikuluaren arabera, eskualde-sareko errepideetan HEMEZORTZI (18) METROra eta oinarrizko sareko errepideetan HAMABI (12) METROra dagoena, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

-Planak gaur egun Udalaren errepide- eta bidea-sarea osatzen duten errepide-zatiak adierazi beharko ditu.

**1.2. Zeharbideak:**

- "Eraikuntza lerroak" ezarritako mugak jaso beharko dira, Foru Arauaren 38. artikuluan jasotakoak. Bertan, lerro hori honela definitzen da: eskualde-sareko errepideetan HEMEZORTZI (18) metrotara dagoena, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

**2. Bizkaiko Lurraldeko Errepideen Plan Sektorialari dagokionez:**

-2022ko ekainaren 14an behin-behinean onartutako "Bizkaiko Bide Sarearen II. Lurralde Antolamenduaren Plan Sektorial"ean Gautegiz Arteaga udalerrian aurreikusitako jardueretarako bide kanala gorde beharko da.

**1.1. Viarios existentes correspondientes a la Red Foral de Carreteras de Bizkaia:**

-Se deben corregir los errores en la denominación de las carreteras.

-Se debe calificar la zona de dominio público, definida por el art. 33 de la Norma Foral de 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, como los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de TRES (3) METROS de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, en los suelos urbanizables y no urbanizables.

-En la documentación gráfica y escrita del Plan se deberá recoger la delimitación de la línea de edificación respecto a la carretera foral que, de acuerdo con el artículo 38 de la Norma Foral de carreteras, se define como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal y DOCE (12) METROS en carreteras de la red básica, medidos desde la arista exterior de la calzada.

-El Plan deberá indicar los tramos de carreteras que actualmente forman parte de la red de carreteras y caminos del Ayuntamiento.

**1.2. Travesías:**

-Se deberán recoger las limitaciones establecidas por la "línea de edificación", recogidas en el artículo 38 de la Norma Foral. En el mismo, se define la citada línea como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

**2. En relación con el PTS de Carreteras de Bizkaia:**

-Se deberá reservar el canal viario para las actuaciones previstas para el término municipal de Gautegiz Arteaga en el II Plan Territorial Sectorial (PTS) de Carreteras de Bizkaia, aprobado provisionalmente con fecha 14 de junio de 2022.

**3. Bizkaiko Bizikleta bideen Lurralde Plan Sektorialari dagokionez:**

-2023-2035 aldirako Bizkaiko Bizikleta Bideen LPSari egindako aipamen guztiak zuzendu beharko dira, Batzar Nagusiek 2023ko martxoaren 22an behin betiko onartutako Iurrealde-antolamenduko tresna gisa, eta gogorarazten da LPSaren xede den sareak ez duela Gautegiz de Arteaga udalerria zeharkatzen.

4. Hirigintza-garapeneek errepeideen foru-sarean dituzten eragin sektorialei eta jabetzaren mugiei dagokienez, dokumentazio grafikoan eta idatzian aurreikusitako garapen bakoitzerako irisgarritasuna hobetzeko eskatutako zehaztapenak zehaztu beharko direla jasotzen da.

**F.- Kultura-ondarearen arloari dagokionez:**

Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritzak egindako txostena ikusita, aldeko balorazioa egin da. Hala ere, ohar lotesle hauek gehitu behar dira:

-Oinarritzko babes duten kultura-ondasunei zaharberritze zientifikoko edo zaharberritze kontserbatzaileko jarduerak esleitzea.

**G.- Bizkaiko Foru Aldundia - Lurralde antolamenduari dagokionez:**

Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostena ikusita, honako hau ondorioztatzen da Gautegiz Arteagako HAPOa behin betiko onartzeko dokumentuari dagokionez:

-HAPOk proposatutako dentsitate baxuko bizitegi-ereduarekiko desadostasuna adieraztea.

-Txostenean aurkeztutako gainerako gaiak birplanteatzea, hala nola bide perimetrala eta autokarabanen aparkalekurako eta hilerrirako lurzoru urbanizaezin okupazioa.

**3. En relación con el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSCB):**

-Se deberán corregir todas las referencias al PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia 2023-2035, como herramienta de ordenación territorial ya aprobada definitivamente, por las Juntas Generales, en la fecha del 22 de marzo de 2023, y se recuerda que la Red Objeto del PTS no atraviesa el término municipal de Gautegiz de Arteaga.

4. En relación con las afecciones sectoriales de los desarrollos urbanísticos sobre la red foral de carreteras y limitaciones de la propiedad, recoge que se deberán definir en la documentación gráfica y escrita las determinaciones solicitadas para cada desarrollo previsto de cara a mejorar su accesibilidad.

**F.- En materia de Patrimonio Cultural:**

A la vista del Informe emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal, se valora favorablemente. No obstante, se señala la necesidad de incorporar las siguientes observaciones vinculantes:

-Asignar actuaciones de restauración científica o de restauración conservadora a los bienes culturales de protección básica.

**G.- En materia de Ordenación del Territorio - Diputación Foral de Bizkaia:**

A la vista del Informe emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, se concluye lo siguiente respecto al documento para la aprobación definitiva del PGOU de Gautegiz Arteaga:

-Mostrar discrepancias con el modelo residencial de bajas densidades planteado por el PGOU.

-Proceder a replantearse el resto de los asuntos presentados en el cuerpo del informe tales como el vial perimetral y la ocupación de suelos no urbanizables para parking de autocaravanas y cementerio.

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

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



*Elektronikoki sinatua*

*Firmado electrónicamente*



**EXPEDIENTE: 3HI-038-25-PO3 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE  
GAUTEGIZ-ARTEAGA**

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE ALIMENTACIÓN, DESARROLLO RURAL,  
AGRICULTURA Y PESCA (Dirección de Agricultura y Ganadería)**

## 1. INTRODUCCIÓN

El expediente que se remite para ser informado en el Pleno por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) está integrado por la documentación para la Aprobación Definitiva (fechada en diciembre de 2024) y Estudio Ambiental Estratégico (fechado en septiembre de 2023) y acompañados, entre otra, de diversa documentación gráfica y documentación administrativa.

## 2. ANTECEDENTES

Esta Dirección ha informado anteriormente sobre el PGOU de Gautegiz-Arteaga en varias ocasiones, siendo el último informe emitido el de junio de 2022, en la fase de audiencia tras la Aprobación Inicial del plan. En dicho informe se establecían una serie de consideraciones sobre la ocupación de suelo agrario y evaluación de la afección sectorial agraria entre otras.

Cabe destacar que la Diputación Foral de Bizkaia emitió en marzo de 2024 la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Gautegiz-Arteaga (Orden Foral 1808/2024, de 4 de marzo, de la Diputada Foral de Medio Natural y Agricultura, por la que se resuelve formular la Declaración ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz-Arteaga).

## 3. INTRODUCCION Y SINTESIS

El PGOU provisionalmente aprobado plantea una **ordenación del Suelo No Urbanizable (SNU)**, basada en las categorías de ordenación que se establecen el Plan Rector de Uso y Gestión de Urdaibai:

- Área de Ría (N1)
- Área del Encinares Cantábricos (N3)
- Área de la Red Fluvial de Urdaibai (N4)
- Área de Protección de la Ría (B1)

- Área de protección de Encinares Cantábricos (B3)
- Área de protección paisajística, Territorios de Alta Vulnerabilidad Visual y Escenográfica (B5)
- Área de Bosques autóctonos (B6)
- Área de interés agroganadero y campiña (T1): T.A1, Zonas de Alto valor agrológico y T1.PRT, Zonas de Paisaje Rural de Transición.
- Área Forestales (T2)
- Área de Núcleos Rurales (T3)
- Área de Sistemas (T4) (infraestructuras y equipamientos)  
Como actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en este tipo de suelo se delimitan las siguientes:
  - o AEDP-08. Aparcamiento autocaravanas (5.304 m<sup>2</sup>)
  - o AEDP-09. Ampliación cementerio (1.061 m<sup>2</sup>)
  - o AEDP-10. Parque y aparcamiento provisional frente a cementerio (6.614 m<sup>2</sup>)

Además, se plantean los siguientes **Condicionantes Superpuestos** a la ordenación del SNU:

- CS01. Valores naturales reconocidos
  - o Reserva de la Biosfera de Urdaibai, Red Natura 2000, humedales y espacios de interés
  - o Hábitats de interés comunitario prioritario
  - o Corredores ecológicos
- CS02. Itinerarios de interés.
- CS03. Ámbitos de protección de aguas subterráneas
- CS04. Ámbitos de protección paisajística
- CS05. Áreas de interés geológico
- CS06. Montes de utilidad pública (MUP nº 161)
- CS07. Patrimonio arqueológico
- CS08. Suelos potencialmente contaminados
- CS09. Cauce fluvial. Áreas inundables
- CS10. Áreas de incidencia acústica
- CS11. Costas (deslínide DPMT, línea de ribera de mar, límite de servidumbre)
- CS12. Fauna amenazada
- CS13. Servidumbre aeronáutica

En cuanto al **modelo urbano**, se considera que el suelo urbano no consolidado delimitado resulta suficiente para hacer frente a la demanda que pueda surgir durante la vigencia del Plan. Por tanto, no se ha considerado necesario delimitar nuevos sectores de suelo urbanizable, sino que se ha optado por delimitar una bolsa de suelo urbanizable no sectorizado (se trata en todo caso de suelos calificados como urbanos en el planeamiento vigente y que no han sido desarrollados) que constituya una reserva a largo plazo. Así, la secuenciación que se propone es la siguiente:

La prioridad se otorga a las actuaciones integradas AI-11a y AI-11b (antigua UA Casco) ya que es una actuación que parte de iniciativa municipal, que tiene por objeto ofrecer vivienda sostenible y adaptada a las necesidades de los jóvenes del municipio y además cumplirá con una labor de vertebración de la zona este del casco.

La finalidad del resto de actuaciones integradas y de dotación contribuye a rematar los vacíos urbanos y completar red viaria y de dotaciones locales.

Las actuaciones aisladas, al ser de pequeña entidad y condicionadas a la oportunidad de la iniciativa privada, podrán ejecutarse en cualquier momento durante la vigencia del Plan. Las unidades provenientes de las NNSS que se están ejecutando en este momento (los denominados ámbitos PD) se incluyen en este criterio.

En cuanto al suelo urbanizable no sectorizado (NS-01, NS-02 y NS-03), es un suelo de reserva a largo plazo, cuyo desarrollo deberá esperar, salvo causa justificada, a la ejecución del resto de ámbitos delimitados. Los dos primeros se destinan a reserva residencial, mientras que el tercero se destinaría a actividades económicas (en pabellón pequeño para atender a necesidades locales a medio o largo plazo).

El PGOU plantea un incremento de entre 100 y 200 viviendas. No se aporta una cifra concreta ya que los suelos urbanizables no se sectorizan ni se cuantifican las posibles viviendas.

#### **4. CONSIDERACIONES**

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones relativas al PGOU de Gautegiz-Arteaga:

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

Las propuestas de crecimiento urbano dentro de los límites del OPU existente en el municipio afectan a suelos que albergan usos agrarios y que pueden estar vinculados a explotaciones que se verían afectadas por su desarrollo urbanístico.

Por otro lado, también se prevén afecciones a los suelos de la categoría T1.A1. del PRUG de la RBU (Zonas de Alto Valor Agrológico) sobre los que se prevé la delimitación de varios Sistemas Generales (AEDP-08, AEDP-09 y AEDP-10).

Dada la delicada situación que viven hoy en día el suelo y la actividad agrarias, sometidos a una constante presión por parte de los desarrollos urbanísticos y nuevas infraestructuras, genera cierta inquietud el impacto que se pueda generar sobre las explotaciones agrarias existentes en el municipio. Hay que tener en cuenta además la escasa base territorial de muchas explotaciones,

sobre todo en la vertiente cantábrica, para las cuales una disminución de superficie, por pequeña que sea, puede suponer un fuerte impacto máxime considerando la necesidad de disponibilidad de superficie de cara a la justificación del cobro de ayudas del sistema de Política Agrícola Común.

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

En relación con todas estas cuestiones, las DOT vigentes plantean, entre los objetivos de la revisión del modelo territorial en materia de hábitat rural: proteger el suelo agrario, especialmente el de Alto Valor Estratégico, promover la actividad agroganadera y pesquera como proveedora de alimentos y elemento base de la soberanía alimentaria, garantizar la suficiencia y seguridad alimentaria, y conservar el suelo agrario existente y activar aquellas superficies que puedan encontrarse infrautilizadas.

En línea con estos planteamientos, las DOT establecen algunas cautelas ante procesos de ocupación de suelos que resultan de especial interés desde la perspectiva sectorial: Uno de los principios rectores de las DOT es el de optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixtividad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano. Por otro lado, establecen que los desarrollos urbanísticos deberán realizarse con el presupuesto básico del equilibrio con otros usos, preservando el mantenimiento de los servicios de los ecosistemas, entre otros, en relación con valores productivos del territorio (Anexo II a las Normas de Aplicación: Ordenación del Medio Físico).

Asimismo, desde un punto de vista sectorial normativo, la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca<sup>1</sup> incide, como uno de los fines de la política agraria y alimentaria, en la defensa del suelo agrario no sólo por su valor agronómico, sino como soporte y garante de la biodiversidad y el paisaje, así como por su capacidad para frenar o evitar procesos de desertización y erosión.

Tal y como se señalaba esta Dirección en su informe de 2022, teniendo en cuenta todas estas disposiciones, se valoraría muy positivamente que el PGOU de Gautegiz-Arteaga procediera a la **desclasificación de suelos que albergan usos agrarios** (en la línea de las desclasificaciones propuestas en la alternativa 1 analizada en el EAE o de las valoradas en fases anteriores del planeamiento).

Sobre esta cuestión incide la Declaración Ambiental Estratégica, que **insta a la desclasificación de una serie de ámbitos** planteados en el PGOU:

---

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

“Según se señala en la documentación aprobada provisionalmente, dentro de estas zonas residenciales se incluyen las que ya forman parte del suelo urbano y que están pendientes de desarrollo, en vacíos urbanos de pequeñas dimensiones y rodeados de edificación consolidada. Pero basta una visita de campo para comprobar como muchas de las actuaciones que se proponen, no se sitúan en huecos rodeados por otras edificaciones residenciales, si no en zonas de borde del núcleo urbano. Es el caso de las AA-01, PD-UA32, AD-01, AI-02, AI-16, PD-UA08, NS-02, NS-01, PD-UA21, AI-13, AI-10 y/o PD-UA28. Estos desarrollos son contrarios a un modelo compacto, que evite la dispersión de la urbanización y la ocupación de suelos en estado natural. El modelo adoptado por el PGOU de Gautegiz Arteaga supone la generación de impactos ambientales en cuanto a ocupación de suelos naturales, generación de emisiones de GEIS y demanda de recursos hídricos, que no son asumibles dado que suponen sobrepasar la capacidad de acogida del municipio. Aún con la supresión de esos ámbitos, la oferta residencial del PGOU daría respuesta a las necesidades identificadas en el PTP del área funcional.

Por ello, en relación con lo señalado en el apartado 7.1 de esta Declaración ambiental estratégica, en el que se solicita a los efectos ambientales una reducción del número de viviendas propuestas por el PGOU, este órgano ambiental considera que dicha reducción debe plantearse, en todo o en parte, en los suelos ocupados.

(...)

Junto a todo ello, y como ya se ha señalado anteriormente, el PTP de Gernika-Markina propone para el municipio que no se mantenga la totalidad del suelo actualmente clasificado como urbano, propugnando la desclasificación de suelos. Asimismo, la Dirección de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco, en su informe tras la aprobación inicial del plan, también señala que valoraría muy positivamente la desclasificación de suelos que albergan usos agrarios. La mayor parte de las fincas con uso residencial están actualmente cubiertas por prados de siega y/o pastizales.

Como conclusión a este apartado, teniendo en cuenta lo recogido en el apartado 7.1. de esta DAE sobre el sobredimensionamiento de la oferta residencial propuesta, lo que se recoge en el apartado siguiente al respecto del déficit de agua, así como el planteamiento del PTP para que no se mantenga la totalidad del suelo actualmente clasificado en el municipio, este órgano ambiental considera necesario a los efectos ambientales que el promotor del PGOU plantee la desclasificación de una serie de ámbitos residenciales.

El desarrollo de los ámbitos AA-01, AI-16, PD-UA28, PD-UA21, NS-02 y NS-01 se considera inasumible desde el punto de vista ambiental por lo que deben desclasificarse. Por los motivos anteriormente expuestos los ámbitos PD-UA32-AD-01, PD-UA08, AI-13, AI-10 y/o AI-02 también debieran desclasificarse.”

Asimismo, el órgano ambiental (apartado 7.9. de la Declaración Ambiental Estratégica) informa negativamente el AEDP-08 (aparcamiento de autocaravanas), instando a que sea eliminado de las previsiones del PGOU, al considerarse que no está convenientemente justificado y por afectar a zonas que se consideran estratégicas para el sector agrario, de manera que su mantenimiento y preservación frente a otros usos se consideran prioritarios.

Sin perjuicio de que varios de los ámbitos de desarrollo propuestos por el PGOU provisionalmente aprobado deban ser desclasificados o eliminados, como requiere el órgano ambiental, esta Dirección solicitaba en su informe de 2022, la revisión de la **afección sectorial agraria** abordada en el Estudio Ambiental Estratégico. A este respecto, se ha podido comprobar que ni el Estudio Ambiental Estratégico, ni la Memoria Justificativa de la Integración de la Memoria Ambiental en la Propuestas del Plan (fechado en diciembre de 2024) responden a lo solicitado por esta Dirección. Por ello, se insiste en la necesidad de revisar la evaluación de la afección sectorial agraria de forma que se obtenga una valoración global del impacto que el desarrollo del planeamiento propuesto supondría sobre la actividad agraria en el municipio.

Esta evaluación debe servir de base para, en su caso, plantear las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias. A este respecto, cabe destacar que el Estudio Ambiental Estratégico no plantea ninguna medida con respecto a la perdida de suelo y usos agrarios.

Se vuelve a incidir a continuación en las cuestiones que deberían ser objeto de revisión, de cara a una adecuada evaluación de la afección sectorial agraria:

- la afección a la productividad agraria relacionada con el ámbito AEDP-09 se minimiza señalando que sobre su superficie en general no hay actividad agraria, a pesar de que el presenta mayoritariamente usos SIGPAC definidos como Pastizal.
- deberá completarse la valoración de la afección sobre las explotaciones que pudieran estar relacionadas con los ámbitos de desarrollo propuestos dentro del suelo OPU.

En relación a los ámbitos de mayor superficie (AI-02, AI-11a, AI-11b, AI-13, PD-UA28, PD-UA21, NS-02, NS-03 y AEDP-10) se hace referencia a la escasez de explotaciones agrarias profesionales, sin contar con más información con respecto a esta información ni profundizando en lo que respecta a la envergadura de la afección sobre las que puedan existir.

Tampoco se fundamenta la información relacionada con los sectores propuestos en el SNU (AEDP 08, 09 y 10) según la que se apunta a que “no existe ninguna explotación agraria ni edificaciones e infraestructuras vinculadas a ella”.

- no se comparte la idea de que la afección sectorial pueda verse minimizada en base a la posibilidad de que puedan mantenerse los usos agrarios actuales, de manera temporal hasta su ocupación en el caso de suelos urbanizables no sectorizados (que en total ocupan cerca de 5 ha de suelos de interés agrario), o en el caso de que se considere "pertinente" en el caso del AEDP-10.

En este último caso, el régimen general de uso de las zonas de dotaciones, entre las que se incluyen los espacios libres, no incluye entre los usos autorizados (ni predominantes) los agropecuarios y forestales, entendiéndose por lo tanto como prohibidos.

#### **4.2. Otras consideraciones**

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

En concreto, se recomienda la incorporación de programas de actuación orientados al mantenimiento de actividades agrarias, así como a la gestión de los terrenos abandonados o en riesgo de desaparición, y sistemas de seguimiento.

### **5. CONCLUSIONES**

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

Teniendo en cuenta todas las disposiciones en cuanto a la necesidad de preservar los suelos y usos agrarios que se recogen tanto en las DOT, como en la Ley de Política Agraria y Alimentaria Vasca, se valoraría muy positivamente que el PGOU de Gautegiz-Arteaga procediera a la **desclasificación de suelos que albergan usos agrarios**.

Sobre esta cuestión incide la Declaración Ambiental Estratégica, que **insta a la desclasificación y/o eliminación de una serie de ámbitos** planteados en el PGOU.

Sin perjuicio de que varios de los ámbitos de desarrollo propuestos por el PGOU provisionalmente aprobado deban ser desclasificados, como requiere el órgano ambiental, **se insiste en la necesidad de revisar la evaluación de la afección sectorial agraria** de forma que se obtenga una valoración global del impacto que el desarrollo del planeamiento propuesto supondría sobre la actividad agraria en el municipio. Esta evaluación debe servir de base para, en su caso, plantear las correspondientes medidas preventivas, correctoras y compensatorias. A este respecto, cabe destacar que el Estudio Ambiental

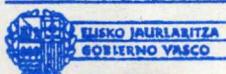
Estratégico no plantea ninguna medida con respecto a la perdida de suelo y usos agrarios.

### **5.2. Otras consideraciones**

Se recomienda que el planeamiento urbanístico valore la posibilidad de incorporar programas y medidas de acción positiva de mejora de espacios rurales y naturales y sistemas de evaluación individualizados.

Vitoria-Gasteiz, 6 de junio de 2025

**Fdo.: Oneka Zaballa González**  
**NEKAZARITZA ETA ABELTAINTZA ZUZENDARIA**  
**DIRECTORA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**



EUSKO JAURLARITZA

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA  
DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Kultura Sailburuordetza

Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta  
Lege Gordailuaren Zuzendaritza  
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

2025 EKA. 17



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

Viceconsejería de Cultura

Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad  
intelectual y Depósito Legal

Centro de Patrimonio Cultural Vasco



2025 EKA. 17

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 26380

## TXOSTENA / INFORME

SARRERA/	IRTEERA/
Zk. 371238	Zk.

**Gaia / Asunto: GAUTEGIZ ARTEAGAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA / PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GAUTEGIZ ARTEAGA**  
**COTPV-ko esp.zk.- 2HI-057/23-P03**

### 1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

En el archivo administrativo del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, en lo referido al plan general de ordenación urbana de Gautegiz Arteaga, consta informe de Patrimonio Cultural emitido al documento de aprobación provisional de 2024.

En el informe se introdujeron: una determinación vinculante, referida a corregir la catalogación del Castillo de Arteaga al objeto de ceñir esa catalogación dentro del nivel de Protección Media de la Ley 6/2019; y las tres recomendaciones siguientes:

- 1- Introducir en el catálogo el elemento no recogido: 35. Caserío Etxe Pinto. Tiene una propuesta de protección media en nuestra Base de Datos. Por tanto, se recomienda que tenga una **Protección Media-2-A** en el Plan General.
- 2- Se recomienda incluir estos elementos en el listado de **Protección Básica-3-A**: 16. Casa Kalzada. Zelaieta 52; 18. Casa Aurre Ederra. Mendialdua 7; 21. Ermita de San Lorenzo. Isla Bekoa 7; 38. Leguario de Muretagane; 39. Caserón Elexalde 5; 41. Frontón de Gautegiz-Arteaga; 48. Casa Zelaieta s/n; 53. Casa Mendialdua 94.
- 3- Se recomienda corregir el grado de protección, de los siguientes elementos para que sea **Básica-3-A**: 28. Caserío Bengoetxea. Basetxeta; 29. Caserío Bengoetxe. Zelaialde; 31. Caserío Agirretxe; 34. Caserío Argiñene; 44. Casa Zelaieta 18; 49. Casa Zelaieta 53; 50. Casa Zelaieta 56.

### 2. HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA BEHIN-BEHINEAN ONARTZEKO AURKEZTUTAKO DOKUMENTUAREN AZTERKETA / ANALISIS DEL DOCUMENTO PRESENTADO PARA APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

El documento presentado a la sesión 3/2025 de la comisión COPV ha corregido lo establecido en la determinación vinculante.

En cuanto a las determinaciones recomendatorias, el Catálogo no incluye el elemento 35.Caserío Etxe Pinto, y tampoco atribuye el grado de afición A (protección que afecte al elemento completo en su integridad) a los elementos señalados en el informe de patrimonio.

### 3. KULTURA ONDAREA ETA HORREN TRATAMENDUA DOKUMENTUAN / EL PATRIMONIO CULTURAL Y SU TRATAMIENTO EN EL DOCUMENTO

Las determinaciones generales del plan sobre el patrimonio cultural se concretan en el documento de Catálogo propuesto en el documento de aprobación provisional que ahora se presenta a informe y, también, en el Título 8 de las normas generales del plan.

El Catálogo incluye, en las páginas 45-46-47 y 48 de la normativa urbanística general incluye 127 elementos y, en el conjunto de fichas normativas se incluyen sólo 126 (el elemento con código AR 06 BENGOTXEBASERRIA no dispone de ficha).

Por su parte en el plano de Patrimonio arquitectónico, a escala 1/5000, se incluye un cuadro con 183 elementos identificados en el territorio de Gautegiz Arteaga, clasificados en cinco categorías: monumentos declarados; inmuebles propuestos para ser declarados monumento; inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal; edificios de protección integral; edificios catalogados con protección.

En el Título 8 de la normativa urbanística general se establece la sistemática de la protección asignada al patrimonio identificado. Con ella se establecen, de mayor a menor grado, tres regímenes de protección: 1-especial; 2-media; 3-básica.

Paralelamente, a cada régimen de protección se le asigna un tipo de intervención de obra: la restauración científica para el régimen especial; la restauración conservadora al régimen de protección media; y la obras de consolidación y reforma para el régimen de protección básica.

Se añade, además, un cuarto tipo de intervención, con el nombre reedificación, intervención que el Catálogo admite para los edificios que no posean específicos valores arquitectónicos.

Finalmente, cada tipo de intervención viene afectado por un grado de afección que delimita la protección con dos niveles: A-edificio completo, en su integridad; y B-parcial en elementos aislados.

### 4. KULTURA-ONDAREAREN GAINeko ERAGINAK / AFECCIONES AL PATRIMONIO CULTURAL

El Catálogo no incluye el elemento denominado Caserío Etxe Pinto, identificado en el sistema de patrimonio cultural de Euskadi según la siguiente descripción y valoración:

#### Descripción :

Caserío de planta rectangular y cubierta a dos aguas con caballete perpendicular a la fachada principal. En alzado se ordena en planta baja, primer piso y desván. El primer piso abre cinco vanos alineados y en el desván se abre un balcón de madera con dos ingresos, flanqueado por un vano a cada lado. Encima de éste aparece una inscripción. La cumbre se remata con veleta y cruz de forja. Es obra de mampostería enfoscada, decorada en la fachada principal, con sillar en esquinas.

**Valoración :**

Es un buen ejemplar por su calidad arquitectónica y buena obra.

Aunque esa sea una decisión que forma parte de la competencia municipal, establecida por el ordenamiento sectorial cultural en la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, modificada por la ley 14/2023, que confirma la competencia del ayuntamiento para conformar el catálogo del planeamiento urbanístico municipal, procede volver a recomendar la inclusión del Caserío etxe Pinto en el Catálogo.

La recomendación del informe de cultura al objeto de asignar a los edificios con nivel de protección básica el grado de afección “*A-edificio completo en su integridad*” tampoco ha sido tenida en cuenta. Procede volver a recomendar que tanto los caseríos identificados en el catálogo como los bienes inmuebles identificados en él se protejan en su integridad, sin perjuicio del análisis particularizado que sea necesario hacer en cada caso por la autoridad de control.

Esa determinación deriva, en primer lugar, del ordenamiento sectorial cultural establecido por la Ley 6/2019, la cual en su artículo 45 prohíbe el derribo total o parcial de los elementos protegidos con nivel de protección básica, y también deriva del propio ordenamiento territorial establecido por el Decreto 128/2019 (Directrices DOT) que en la directriz 22 recomienda mantener la ubicación original y **proteger integralmente el bien**.

Por otra parte, la mencionada Ley de Patrimonio Cultural, en su disposición transitoria sexta, determina la necesidad de que el ayuntamiento facilite la relación de los inmuebles incluidos en el catálogo del planeamiento urbanístico municipal dentro del nivel específico de protección denominado “bienes culturales de protección básica a los efectos de la Ley 6/2019”.

La categorización de esa clase de bienes está establecida en el artículo 8.1.c) de la mencionada Ley, la cual determina que sean: “aquellos inmuebles de interés cultural que reúnan alguno de los valores culturales citados en el artículo 2.1 de esta ley y que así se determinen por los respectivos ayuntamientos en los catálogos en cada momento vigentes de planeamiento urbanístico municipal por ser merecedores de actuaciones de restauración científica o de restauración conservadora.”

Pues bien, el documento del Catálogo determina que casi todos los elementos identificados tengan asignado el nivel de protección básica; sin embargo, el tipo de intervención de obra que el Catálogo asigna a la mayoría de ellos es el tipo de intervención Consolidación y Reforma. **Procede corregir ese desajuste.**

Comoquiera que es necesario dar cumplimiento a lo establecido en la mencionada disposición transitoria sexta, procede solicitar al ayuntamiento que ajuste la asignación de los tipos de obra del nivel de protección básica a “actuaciones de restauración científica o de restauración conservadora”.



KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA  
 Kultura Sailburuordetza  
*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta  
 Lege Gordailuaren Zuzendaritza*  
*Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA  
 LINGÜÍSTICA  
 Viceconsejería de Cultura  
*Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad  
 Intelectual y Depósito Legal*  
*Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

Igualmente procede solicitar al ayuntamiento que el grado de afección a atribuir a los edificios con nivel de protección básica sea el grado "A-edificio completo en su integridad".

Lo anterior es compatible con que, si así se considera necesario, el Catálogo genere un cuarto nivel de elementos denominado bienes culturales de protección municipal, a los que el catálogo podrá asignar intervenciones de consolidación y reforma. A ese respecto, la intervención de reforma admisible sobre el patrimonio cultural de protección municipal es la del tipo a) del Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio edificado y urbanizado.

## 5. ONDORIOAK / CONCLUSIONES

Procede informar favorablemente el documento de aprobación provisional del PGOU de Gauteziz Arteaga con las observaciones vinculantes referidas a: asignar actuaciones de restauración científica o de restauración conservadora a los bienes culturales de protección básica; atribuir a los edificios con nivel de protección básica el grado de afección "A-edificio completo en su integridad".

Paralelamente, procede recomendar la inclusión en el Catálogo del Caserío Etxe Pinto, identificado en el sistema de patrimonio cultural de Euskadi como elemento portador de valores arquitectónicos y constructivos.

Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma electrónica.

JOSE  
 IGNACIO  
 MARTINEZ  
 DE LUCA  
 IRAZU -  
 15367667X

Digitally signed  
 by JOSE IGNACIO  
 MARTINEZ DE  
 LUCA IRAZU -  
 15367667X  
 Date: 2025.06.17  
 09:37:26 +02'00'



Stua./Fdo.: J.I. Martinez de Luko  
**KULTURA ONDAREAREN ZENTROAREN ARKITEKTOA**  
**ARQUITECTO DEL CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL**  
 KULTURA ETA HIZKUNTZA  
 POLITIKA SAILA  
 DEPARTAMENTO DE CULTURA  
 Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Firmado digitalmente por  
 URKIRI SALABERRIA  
 GRACIA - 44163863E  
 Fecha: 2025.06.17  
 11:17:04 +02'00'

Stua./Fdo.: Urkiri Salaberria Gracia  
**KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKTUALAREN ETA LEGE**  
**GORDAILUAREN ZUZENDARIA**  
**DIRECTORA DE PATRIMONIO CULTURAL, PROPIEDAD INTELECTUAL Y**  
**DEPÓSITO LEGAL**

2025 EKA: 1



SARRERA

IRTEERA

Zk.

Zk.

## **INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE GAUTEGIZ-ARTEAGA.**

Exp. 25074

### **I.- GENERALIDADES**

#### **I.1.- Antecedentes**

El 21 de mayo de 2025, la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático remite al Servicio de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai solicitud de informe por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (en adelante, COTPV) relativa a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) del municipio de Gautegiz-Arteaga, aportando para ello la documentación que obra en el expediente.

En fecha 13 de diciembre de 2022, la aprobación inicial del citado PGOU fue informada por el Pleno del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai. (Exp. 22119)

#### **I.2.- Contenido de la solicitud**

La documentación remitida por la COTPV, consta de:

- Solicitud del ayuntamiento de Gautegiz-Arteaga,
- PGOU de Gautegiz-Arteaga para aprobación definitiva (memoria informativa, memoria justificativa, documentación gráfica, normativa urbanística general y particular y Ordenanzas de urbanización y edificación, catálogo de patrimonio)

#### **I.3.- Procedencia**

En aplicación de lo establecido en el art. 18.3.f de la Ley de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (en adelante, LRB), resulta preceptivo el informe del pleno del Patronato entre otras para los planes de ordenación urbana y cualquier otro plan sectorial o programa de actuación con influencia en el medio físico de la Reserva.

El artículo 5.1.7. del Plan Rector de Uso y Gestión (en adelante, PRUG) aprobado mediante Decreto 139/2016, de 27 de septiembre, por el que se aprueba el PRUG de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, relativo al procedimiento de emisión de informe de Planes, establece entre otros, que:

(...)

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



## II.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN CONSULTADA

En el informe del 13 de diciembre de 2022 del Pleno del Patronato de la Reserva de la Biosfera de Urdabai, en las conclusiones se decía que: *A la vista de todo lo anterior, en virtud de lo establecido en el Artº 15.3 de la Ley 5/89 de 6 de Julio de Protección y Ordenación de la reserva de la Biosfera de Urdaibai y del apartado 2 del artículo 1.1.2 del Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (Decreto 139/2016, de 27 de septiembre - BOPV nº 226 de 28 de noviembre, se considera que, en general, la documentación relativa al documento de aprobación inicial del PGOU de Gautegiz-Arteaga, objeto del presente informe, se adapta a los objetivos y determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdabai.*

*No obstante, el técnico que suscribe el presente informe considera que en el caso de las zonas a recalificar de T1.A1 a T4.ECR debiera de aplicarse lo establecido en el apartado 1 del artículo 1.2.4. del PRUG.*

A fin de verificar la modificación planteada respecto al documento de aprobación inicial, se elabora el presente informe.

## III.- ADAPTACIÓN A LA LEY 5/1989 Y AL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA DE URDAIBAI

### III.1.- Consideraciones generales

El Artículo 15.3 de la Ley 5/1989, de 6 de julio, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdabai establece que, *el Plan Rector de Uso y Gestión prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico. Cuando sus determinaciones sean incompatibles con las de la normativa urbanística en vigor, ésta se adaptará de oficio por los órganos competentes.*

En virtud de ello, el apartado 2 del artículo 1.1.2., recoge que *el Plan Rector de Uso y Gestión prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico. Cuando las determinaciones del presente Plan sean incompatibles con las de la normativa del planeamiento urbanístico en vigor, ésta se adaptará de oficio por los órganos competentes. En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de este Plan se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos.*

### III.2.- Consideraciones relativas a las zonas a recalificar de T1.A1 a T4.ECR

Las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas en suelo no urbanizable, quedan delimitadas a:

- Ampliación de aparcamiento en zona sur (AEDP-08): SG comunicaciones (5.304 m<sup>2</sup>)
- Ampliación del cementerio (AEDP-09): SG equipamiento (1.061 m<sup>2</sup>)
- Parque y aparcamiento ocasional junto al cementerio (AEDP-10): SG equipamiento (6.614 m<sup>2</sup>)

Las fichas urbanísticas particulares recogidas en la normativa urbanística particular para aprobación definitiva incorporan en su apartado *determinaciones derivadas del PRUG* las indicaciones formuladas en el informe del Pleno del Patronato de fecha 13 de diciembre de 2022, adecuándose a las determinaciones derivadas del apartado 1 del artículo 1.2.4. del PRUG.

(...)

*En el caso de afectar a las Zonas de Alto Valor Agrológico de las Áreas de Interés Agroganadero y Campiña (T1.A1) será de aplicación lo establecido para los suelos de alto valor agrológico en la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria y el Decreto 193/2012, de 2 de octubre, de conservación y fomento del uso del suelo agrario en la Comunidad Autónoma de Euskadi.*

#### IV.- CONCLUSIONES

A la vista de todo lo anterior, en virtud de lo establecido en el Artº 15.3 de la Ley 5/89 de 6 de Julio de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai y del apartado 2 del artículo 1.1.2. del Plan Rector de Usq y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai (Decreto 139/2016, de 27 de septiembre -BOPV nº 226 de 28 de noviembre), se considera que, la documentación relativa al documento de aprobación definitiva del PGOU de Gautegiz-Arteaga, objeto del presente informe, se adapta a los objetivos y determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

Es cuanto cabe informar,

En Busturia, a 9 de junio de 2025

Fdo.: José Luis Castro Fernández

Técnico de Medio Ambiente

Fdo.: Joseba Santorum Goienetxea,

DIRECTOR-CONSERVADOR DE LA RESERVA  
DE LA BIOSFERA DE URDAIBAI  
(Asignación Provisional de Funciones)

Adolfo Uriarte Villalba  
Director de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio  
Climático

ELUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO  
INDUSTRIA, TRANSICIÓN ENERGETICO  
ETA JASANGARRITASUN SAMARTX  
DESENYO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN  
ENERGETICO Y SUSTENIBILIDAD



---

Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako  
Zuzendaritza Nagusia  
Dirección General de Innovación y Gestión  
Víaria  
Azpiegiturako eta Lurralde  
Garapenerako Saila / Departamento de  
Infraestructuras y Desarrollo Territorial  
Ibáñez de Bilbao, 20, 48009 BILBAO

---

Aipamena / Referencia  
Sec. G. Demanda MAC/AT/aps  
Esp./Expte: 2025/00052

---

Gaia/Asunto

Gautegiz Arteagako Hiri Antolamenduko  
Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
Gautegiz Arteaga

---

---

Hartzalea-Destinatario/a:

EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO  
VASCO  
Etxebitzta eta Hiri Agenda Saila/  
Departamento de Vivienda y Agenda  
Urbana.  
Antolamendurako Batzordea / Comisión de  
Ordenación del Territorio del País Vasco  
Idazkaria / Secretaría EHLAB/COTPV  
Donostia-San Sebastián, 1  
01010 VITORIA-GASTEIZ

---

Andre agurgarria:

Honako txosten hau Eusko Jaurlaritzako  
Etxebitzta eta Hiri Agenda Saileko Lurralde  
Plandintzaren Zuzendaritzak eskatuta idatzi  
da, "Gautegiz Arteagako Hiri Antolamenduko  
Plan Orokorraren" hirigintza-espedienteari  
dagokionez, Bizkaiko Foru Aldundiko  
Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko  
Berrikuntza eta Bide Kudeaketako  
Zuzendaritza Nagusiak sektoreka horren berri  
emateko eta Euskal Autonomia Erkidegoko  
Lurralde Antolamendurako Batzordeari  
bidatzeko (EHLAB).

Espediente honek bi aurrekari sektorial ditu.  
Lehena garaiko Bizkaiko Foru Aldundiko  
Ekonomi eta Lurralde Garapena Sustatzeko  
Sailak ingurumenaren gaineko ebaluazio  
estrategikoaren izapidean 2018ko ekainean  
bidalitako txosten da. Txosten horretan, Sail  
honek HAPO bideratzeari ekiteko  
beharrezkoak ziren zehaztapenak ezarri ziren.

Bigarrena, 2024ko urtarrilean, Gautegiz-  
Arteagako HAPOren (EAELABren

Estimada Sra.

El presente informe se redacta a petición de la  
Dirección de Planificación Territorial, del  
Departamento de Vivienda y Agenda Urbana  
del Gobierno Vasco, en relación con el  
expediente urbanístico de "Plan General de  
Ordenación Urbana de Gautegiz Arteaga", al  
objeto de informarlo sectorialmente por parte  
de la Dirección General de Innovación y  
Gestión Víaria del Departamento de  
Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la  
Diputación Foral de Bizkaia para su remisión a  
la Comisión de Ordenación del Territorio del  
País Vasco (COTPV).

Este expediente tiene como antecedente  
sectorial en primer lugar el informe remitido  
desde el entonces Departamento de  
Desarrollo Económico y Territorial de la  
Diputación Foral de Bizkaia, en su trámite de  
Evaluación Ambiental Estratégica, con fecha de  
junio de 2018, donde se establecían las  
determinaciones necesarias a los efectos de  
proceder a la viabilización del PGOU por parte  
de este Departamento.

En segundo lugar, en enero de 2024 se emite  
desde este Departamento informe como





trmitazioaren baitan) behin-behineko onespenaren dokumentuari erantzuteko txostena igorri zuen sail honek. Bertan, planean txertatu beharreko zenbait zuzenketa eta zehaztapen egiteko galduzen, bestek beste, foru-sareko jarduketa-proposamenei eta jabetzaren mugen buruzkoak.

Jasotako hirigintzako plangintzako dokumentazioarekin bat etorriz, alderdi hauek zehaztu behar dira kontsulta honetan:

#### 1) FORU BIDEEN SISTEMA OROKORREN AZTERKETA

1.1 Bizkaiko Errepideen Foru Sarean dauden bideak:

Bizkaiko Errepideen Katalogoa jasotzen duen Bizkaiko Errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren II. eranskinaren arabera, Gautegiz-Arteagako udalerriko foru-sarea honako azpiegitura hauek osatzen dute:

- BI-2238 errepidea, Gernikatik Elantxobeko portura, sare berdekoa edo eskualdekoa.
- BI-3234, Gautegiz Arteagatik Ibarrangelura (Laidatik), tokiko sarekoa edo horikoa.
- BI-3223 errepidea, BI-2238 errepidearen adarra, Gautegiz Arteagan, tokiko sarekoa edo horikoa.
- BI-3218, Muruetagane Lekeitiora, tokiko sarekoa edo horikoa.

EAELABko tramitean sail honen igorritako txostenean adierazi bezala, akatsak daude HAPOan foru-sarearen definizioari dagokionez: bai dokumentazio grafikoan, bai idatzian. Adibidez, komunikazio sareko I 3.A planoan errepideen izendapena ez da zuzena. Foru-errepideen planoa erantsi da, HAPOan behar bezala irudikatzeko.

respuesta al documento de Aprobación Provisional del PGOU de Gautegiz Arteaga, en su trámite de COTPV, en el cual se solicitaban ciertas correcciones y puntuaciones a incorporar al Plan relativas tanto a propuestas de actuaciones en la red foral como a limitaciones de la propiedad, entre otros aspectos.

De acuerdo con el documento de planeamiento urbanístico recibido en esta nueva consulta, se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:

#### 1) ANÁLISIS DE LOS SISTEMAS GENERALES VIARIOS FORALES

1.1 Viarios existentes correspondientes a la Red Foral de Carreteras de Bizkaia:

De acuerdo al Anexo II de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia donde se recoge el Catálogo de Carreteras de Bizkaia, la red foral en el municipio de Gautegiz Arteaga está compuesta por las siguientes infraestructuras:

- BI-2238, Gernika a Puerto de Elantxobe, red verde o comarcal.
- BI-3234, de Gautegiz Arteaga a Ibarrangelu (por Laida), red local o amarilla.
- BI-3223, ramal de la BI-2238 en Gautegiz Arteaga, red local o amarilla.
- BI-3218, Muruetagane a Lekeitio, red local o amarilla.

Tal y como ya se indicó en el informe remitido por este Departamento en el trámite de COTPV de 2024, existen errores en la definición de la red foral en el PGOU, tanto en la documentación gráfica como escrita del mismo, como ejemplo mencionar el plano I 3.A Red de Comunicaciones cuya denominación de las carreteras no es la correcta. Se adjunta plano de la red foral para su correcta representación en el PGOU.





Plangintzak planoetan eta araudian jaso beharko du foru errepideen bi ertzetako lur-zerrendaren kalifikazioa, Komunikazioen Sistema Orokorra denez. Lur-zerrendak zabalera aldakorra izango du, zeharkatutako lurzoruaren sailkapenaren arabera. Horregatik, eta aztergai dugun bideen kategoriarako, Bizkaiko Errepideen urriaren 20ko 5/2021 Foru Aginduaren 33.artikuluak ezarritako jabari publikoko eremua, errepideek eta haien elementu funtzionalek hartutako lursailak eta BI-3651 bidearen alde bakoitzean HIRU (3) METROKO lursail-zerrenda kalifikatu beharko dira. Azkenekoak aratzarekiko horizontalean eta perpendikularrean neurituko dira, lurzoru urbanizagarri eta urbanizaezinan zabalgunearen kanpoko ertzetik.

Berebat, plangintza-dokumentu berriak dokumentazio grafikoan zein idatzian jaso behar du eraikunza-lerroak foru-errepidearekiko duen mugaketa. Errepideei buruzko Foru Arauaren 38.artikuluak dioenari jarraituz, lerro hori HAMAZORTZI (18) METROra dago eskualdeko sareko errepideetan eta HAMABI (12) METROra oinarrizko sareko errepideetan, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikunza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikunza-llerro hori zortasun-eremutik kanpo egongo da. Gainera, errepidearen eraikunza-lerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene-, kontserbazio- eta apaindura-arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-obrak.

Bestalde, adierazi egin behar dira planaren dokumentazio grafikoan zein idatzizkoan, iraganean Foru Aldundiarenak izan arren, une honetan Gautegiz-Arteagako Udalaren errepide- eta bide-sarean dauden errepide-tarteak: Kasu honetan, 2024ko otsailaren 1ean, PK 37+970 eta PK 38+515 arteko BI-

El planeamiento deberá recoger en planos y normativa la calificación en concepto de Sistema General de Comunicaciones de una franja de terreno a ambas márgenes de las carreteras forales, con anchura variable en función de la clasificación del suelo atravesado. Por ello, y para la categoría de los viales que nos ocupan, se deberá calificar la zona de dominio público, definida por el art. 33 de la Norma Foral de 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de TRES (3) METROS de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, en los suelos urbanizables y no urbanizables.

De igual forma, el nuevo documento de planeamiento debe recoger tanto en la documentación gráfica como escrita la delimitación de la línea de edificación respecto a la carretera foral. De acuerdo al artículo 38 de la Norma Foral de carreteras se define la citada línea como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal y DOCE (12) METROS en carreteras de la red básica, medidos desde la arista exterior de la calzada.

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

Por otro lado, se deberá indicar tanto en la documentación gráfica como escrita del Plan los tramos de carretera que, si bien en el pasado fueron de titularidad foral, en estos momentos forman parte de la red de carreteras y caminos del Ayuntamiento de Gautegiz Arteaga. En este caso, con fecha 1 de febrero de 2024, se cedió el tramo de la carretera BI-





3223 errepeideko tarteak laga zen.

## 1.2 Zeharbideak

Sail honet BI-2238 errepeidea 35+890 kilometro-puntutik 36+790 kilometro-puntura zeharbidetzat katalogatzen du Bizkaiko errepeideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren IV. kapituluan adierazitako aplikatzeari dagokionez. Horrenbestez, plangintza-dokumentu berriaren dokumentazio grafikoan eta idatzian jaso beharko da.

Horregatik, eta arauan xedatutakoarekin bat einez, tarte horretarako, Udalak eman beharko ditu mota guztietako lizenziak eta baimenak, aurretiaz, jabari publikoko eremurako, Azpiegituraretarako eta Lurralde Garapenerako Sailak txosten loteslea eman beharko duelarik. (Planoa erantsi da).

Zeharbideetako tarteetan, Bizkaiko Errepeideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren 55. artikuluan jasotzen den bezala, espaloirik badago, jabari publikoko eremuaren muga galtzadatik gertuen dagoen espaloiren kanpoko ertzia izango da.

Aurrekoa gorabehera, dokumentazio grafikoan, araudian nahiz hirigintza-fitxetan, "Eraikunza-lerroa" atalak ezarritako mugak, Foru Arauak 38. artikuluan aurrez ikusitakoak, sartuko dira. Horiek dagoeneko planoetan marraztuta daude. Bertan, eraikunza-lerroa definitzen da esanez oinarrizko sarean galtzadaren kanpoko ertzetik HAMAZORTZI (18) METRORA dagoela.

Lerro horretatik errepeideraino debekatuta egongo da edozein eraikunza-obra, bai sestra gainean, bai sestra azpian, eta errepeideko eraikunza-lerroaren barruan lehendik dauden eraikinen kasuan, konponketa-obrak baizik ezin izango direla egin higienea, kontserbazioa eta apaingarritasuna direla eta.

3223 comprendido entre el PK 37+970 y el PK 38+515.

## 1.2 Travesías

El tramo comprendido entre el PK 35+890 y PK 36+740 de la actual BI-2238 está catalogado como travesía por este Departamento en lo relativo a la aplicación del Capítulo IV de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, y como tal deberá ser recogido en la documentación gráfica y escrita del planeamiento.

Por ello, y conforme a lo estipulado en la citada Norma, en el tramo antedicho corresponde al Ayto. el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones, requiriéndose el informe previo vinculante del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial en la zona de dominio público. (Se adjunta plano).

En los tramos de travesías, tal y como se recoge en el artículo 55 de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, en el caso de que existan aceras, el límite de la zona de dominio público será el borde exterior de la acera más cercana a la calzada.

Independientemente de lo anterior, se deberá añadir tanto en la documentación gráfica, como en la normativa urbanística del plan, las limitaciones establecidas por la "línea de edificación", recogidas en el artículo 38 de la Norma Foral. En el mismo, se define la citada línea como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

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.





## 2) BIZKAIKO ERREPIDEEN LURRALDE PLAN SEKTORIALA

Bizkaiko Errepideen Lurralde Plan Sektoriala da foru-errepideen eremuko plangintza sektorialerako tresna nagusia. Bertan, Bizkaiko Errepideen Sare Funtzional osoan sartu beharreko irizpideak, helburuak, lehentasunak eta hobekuntzak ezarri dira, eta, aldi berean, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorraren aurreikuspenak jaso dira, aplikatzekoan den guztian.

Egun indarrean dagoen errepideen LPSak jaso egiten du BI-2238 (tokiko sarean BI-3218 gisa birsailkatua) errepidearen atontzea eta zabaltzea, zehazki, Muruetagane eta Ereñoko tartean.

Bizkaiko Foru Aldundia Bizkaiko Errepideen Lurraldearen Arloko II. Plana idazten ari da, 2022ko ekainaren 14an behin-behinean onartu zena. Dokumentu horrek Gautegiz-Arteagako udal-mugartean honako jarduketa hau aurreikusten du: BI-2238. Zelaieta-Muruetagane tartea egokitzea eta zabaltzea (Jarduketaren zedarritzapena jasotzen duen planoa erantsi da, HAPOan behar bezala sartzeko).

HAPO berriak onesten denean indarrean dagoen errepideen LPSari erreparatu beharko dio, eta aurrez ikusten diren jarduketetarako bide-kanala gorde beharko da.

## 3) BIZKAIKO BIZIKLETA-BIDEEN PLAa

Gautegiz-Arteagako HAPOaz egiten ari den expedientearen dokumentazioan, bizikleta-bideei ematen zaien tratamendua jasotzen da eta, bereziki, Bizkaiko Bizikleta Bideen 2023-2035 Lurralde Plan Sektoriala, zeina behin betiko onartu baitzen Batzar Nagusiek martxoaren 22ko 5/2023 Foru Araua promulgatu ondoren. Horri dagokion dokumentazioa aztertuta, honako hau adierazi

## 2) PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CARRETERAS DE BIZKAIA

El Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia es el principal instrumento de planificación sectorial en el ámbito de las carreteras forales, donde se establecen los criterios, objetivos, prioridades y mejoras que deban introducirse en la totalidad de la Red Funcional de Carreteras de Bizkaia, a la vez que recoge las previsiones del Plan General de Carreteras del País Vasco en lo que resulte de aplicación.

El PTS de carreteras vigente incluye entre sus actuaciones el acondicionamiento y ensanche de la BI-2238 (carretera reclasificada como BI-3218 en la red local) en el tramo Muruetagane a Ereño.

La Diputación Foral de Bizkaia se encuentra redactando el II Plan Territorial Sectorial de Carreteras de Bizkaia (PTSCB), aprobado provisionalmente el pasado 14 de junio de 2022. Este documento contempla la siguiente actuación en el Término Municipal de Gautegiz Arteaga: BI-2238. Acondicionamiento y Ensanche en el tramo Zelaieta-Muruetagane (se adjunta plano con la delimitación de la actuación para su correcta inclusión en el PGOU).

El nuevo PGOU deberá atender al PTS de carreteras vigente en el momento de su aprobación, reservando el correspondiente canal viario para las actuaciones previstas en el mismo.

## 3) PTS DE VÍAS CICLISTAS

Analizada la documentación correspondiente al expediente en curso del PGOU de Gautegiz-Arteaga, en cuanto al tratamiento que en la misma se dispensa a las vías ciclistas y, en especial, al Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia-PTSCB 2023-2035, aprobado definitivamente tras la promulgación por las Junta Generales de la Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo, señalar lo siguiente:





behar da:

Lehenik eta behin, gogora ekarriko dugu zer aurreratu zuen Azpiegituren eta Lurralde Garapenaren Foru Sail honek ingurumen-organoak aurretiazko kontsulten aldia egindako txostenean, 2018ko Irismen Dokumentua ezartze aldera (ekainaren 22ko 3248/2018 FA, Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala Zaintzeko foru diputatuarena). Zehazki, bizikleta-bideei eta BBBLPSari buruz adierazitakoa, zeinak honako hau jasotzen baitu «Behin-behinean onartutako HAPOaren Ingurumen Memoria Justifikatzailea» agiriaren 6 orrialdean: "ez zaie eragozpenik ikusten dokumentuan planteatutako bidegorriei (orduko Aurrerapen-dokumentuari erreferentzia eginez), nahiz eta horiek ez dauden Bizkaia egituratuko duten ardatz egituratzaleen barruan, gaur egun idazten ari den Bizkaiko Bizikleta Bideen etorkizuneko LPSak planteatuko duenaren arabera".

Horri dagokionez, adierazi behar da BBBLPSk, irismen-dokumentua eman zen egunean, lehen definizio-lanak hasi berri zituela, eta kontratazio teknikoa egin zela 2018ko azken hiruhilekoan behin betiko formulatzeko. Hala eta guztiz ere, bizikleta-bideen lurralte-antolamendu sektorialerako tresnan jasota geratu da Gautegiz-Arteagako udal-mugarteari buruz zegoen errealtitatea, hau da, ez zela aurreikusten lurralte-plan sektorialaren xede den sarearen osaeren sartuta egotea. Tresna hori 2023ko martxoaren 22an onartu zuten behin betiko Batzar Nagusiek.

Hori esanda, ez da oztopo HAPOk BBBLPSari egiten dion aipamena testuinguruan gaizki kokatuta dagoela adierazteko. Hortaz, ikusten dugu 2023ko iraileko HAPOren Informazio-memoriaren 34. orrialdean, izapidetzen ari diren gidalerroei eta lurralte- eta sektore-

En primer lugar, recordaremos lo que ya se avanzó desde este Departamento Foral de Infraestructuras y Desarrollo Territorial en el informe emitido durante el período de consultas previas formulado por el órgano ambiental, cara a establecer el Documento de Alcance de 2018 (OF 3248/2018, de 22 de junio, de la diputada foral de Sostenibilidad y Medio Natural). En concreto, lo que se manifestaba en relación con las vías ciclistas y el PTSVCB, y que recoge la "Memoria Justificativa Ambiental del PGOU aprobado provisionalmente en su pág. 6, cuando se expuso que "no se ve impedimento a los bidegorris planteados en el documento (en referencia al entonces documento de Avance), si bien los mismos no se encuentran dentro de los Ejes Estructurantes que vertebrarán Bizkaia, según planteará el futuro PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia, actualmente en redacción".

Señalar, a este respecto, que el PTSVCB, en la fecha de emisión del Documento de Alcance, acababa de iniciar sus primeros trabajos definitorios, procediéndose a la contratación técnica para su definitiva formulación en el último trimestre mismo de ese 2018. Con todo, la realidad avanzada sobre la no previsible integración del término municipal de Gautegiz-Arteaga en la conformación de la red objeto del PTS se ha visto plasmada en el instrumento de ordenación territorial sectorial de vías ciclistas aprobado definitivamente, por las Juntas Generales, en la fecha del 22 de marzo de 2023.

Dicho lo cual, no es óbice para apuntar que la mención que el PGOU realiza al PTSVCB está mal contextualizada. Así, apreciamos que en la página 34 de la Memoria Informativa del PGOU, de septiembre de 2023, se cita, dentro del apartado 3.2 sobre las Directrices, planes





planei buruzko 3.2 apartatuaren barruan, «Bizkaiko Bizikleta Bideen 2023-2035 Lurralde Plan Sektoriala (2021ean hasierako onespena ematea aurreikusita dago)» aipatzen dela.

Baieztapen hori ez dator bat errealitatearekin; izan ere, informazio-memoria egin zen datan, BBBLPS hori behin betiko onartuta zegoen, Bizkaiko Batzar Nagusiek martxoaren 22ko 5/2023 Foru Araua argitaratu ondoren (2023-04-05eko BAO, 67. zk.).

Ondorio gisa, jakinarazten da Bizkaiko Bizikleta Bideen 2023-2035 Lurralde Plan Sektorialari buruzko erreferentzia guztiak zuzendu behar direla, Batzar Nagusiek 2023ko martxoaren 22an behin betiko onartutako lurralde-antolamenduko tresna den aldetik, eta gogorarazten da lurralde-plan sektorialaren xede den sareak ez duela Gautegiz Arteagako udalerria zeharkatzen.

4) HIRIGINTZAKO GARAPENEK ERREPIDEEN FORU-SAREAN IZANGO DITUZTEN ONDORIOEN ETA JABETZAREN GAINeko MUGEN AZTERKETA

Espediente horren lehenagoko trámiteetan jakinarazi bezala, BI-2238 errepidean, Zelaieta parean, gogoeta sakonagoa egitea proposatu da, udalerriko eremuen irisgarritasuna azterzeko. Udalerriko egungo irisgarritasun-sistema ez da guztiz egokia, eta, beraz, uste dugu HAPO berri honek hobekuntzak aztertu eta proposatu beharko lituzkeela, are gehiago foru errepideen inguruan proposatzen den hazkundea dela-eta, sarbideei eragiten baitie.

HAPOren erredakzio-taldeak behin-behineko onespen honetarako sortutako dokumentazioan dagoen bidea sartzeko egindako ahalegina baloratzan da.

territoriales y sectoriales en tramitación, al “PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia 2023-2035 (cuya aprobación inicial está prevista en 2021)”.

Una afirmación esta que no se ajusta a la realidad, por cuanto que en la fecha de emisión de la Memoria Informativa, el citado PTSVCB se hallaba aprobado definitivamente, una vez publicada la Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo, por las Juntas Generales de Bizkaia (BOB nº 67, del 05.04.2023).

Como conclusión, informar en el sentido de que se corrijan todas las referencias al PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia 2023-2035, como herramienta de ordenación territorial ya aprobada definitivamente, por las Juntas Generales, en la fecha del 22 de marzo de 2023, y recordar que la Red Objeto del PTS no atraviesa el término municipal de Gautegiz de Arteaga.

4) ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS SOBRE LA RED FORAL DE CARRETERAS Y LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD

Tal y como ya se informó en trámites anteriores de este expediente, en la carretera BI-2238 a su paso por Zelaieta cabe proponer una reflexión más profunda de cara al análisis de la accesibilidad de los distintos ámbitos del municipio. El sistema de accesibilidad actual del municipio no es del todo adecuado, por lo que se considera que este nuevo PGOU debería analizar y proponer mejoras en el mismo, más aún dado el crecimiento que se propone en torno a las carreteras forales, afectando a los accesos.

Se valora el esfuerzo que el equipo redactor del PGOU ha realizado de cara a mallar el viario existente en la documentación generada para esta aprobación provisional.





Hala ere, sisteman oraindik badira zenbait sarbide edo eremu ahul, azterketa sakonagoa behar dutenak. Horregatik, beharrezkoa da dokumentuan udalerrian aurreikusitako zirkulazio-sarea argitzea, optimizatu ahal izateko. Beharrezkoa izanez gero, norabide bakarreko bide-sistemak planteatuko dira, foru bideen ingurunean irisgarritasun-baldintzak hobetzeko.

Bideetan hauxe errespetatu beharko da: Bizkaiko Errepideei buruzko Foru Arauak III. tituluko ("Errepidearen erabilera eta babesia") I. kapituluan (jabetzaren mugak) xedatutakoa.

Bertan zehazten dira bide sistema orokorretako "Babes eremuak" (32. art. eta hurrengoak), bideen kategoriaren araberakoak. Halaber, erreparatuko zaio sarbideak mugatu eta berrantolatzearren 40. artikuluan xedatutakoari. Sarbideak mugatu eta berrantolatzeari dagokionez, arreta berezia jarri beharko da arazoan, sarbide berri bakoitzaz banan-banan aztertu eta irisgarritasun- eta ikusgarritasun-irizpideen arabera onena den tipologíara egokitu. Lehendik dauden sarbideak berrantolatzeko ahalegina egingo da eta gune gatazkatsuak sortzen dituztenak kenduko dira ahal dela.

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

#### LURZORU SEKTORIZATUGABEA:

#### URBANIZAGARRI

- NS-01: bizitegi-erabilerarako lurzorua, BI-2238 errepidearekin mugakidea, zeinetatik jasotzen duen bere sarbide nagusia.

Dokumentazio grafikoan eta HAPoren araudian idatziz jaso beharko da eraikitzeko muga-lerroa. Foru Arauaren 38. artikuluan jasota dagoenez, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan, hain zuzen ere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa.

No obstante, persisten ciertos accesos, o zonas débiles en el sistema que requieren un análisis más profundo, por lo que es necesario clarificar en el documento la red de circulación prevista en el municipio de cara a su optimización, planteando si fuera necesario sistemas de viales unidireccionales al objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad en el entorno de la vialidad foral.

En los viarios existentes tendrá que respetarse el Capítulo I: "Limitaciones de la propiedad" del Título III "Uso y Defensa de la Carretera" de la Norma Foral de Carreteras de Bizkaia.

En el mismo se especifican las diferentes "Zonas de Protección" (art. 32 y siguientes) de los sistemas generales viarios en función de su categoría. Así como lo referido a "Limitación y Reordenación de Accesos" en el artículo 40. Se deberá prestar especial atención a esta problemática, estudiar de manera individualizada cada nuevo acceso y adecuarlo a la tipología que mejor se adapte en base a criterios de accesibilidad y visibilidad. Se tratará de reordenar los accesos previamente existentes, eliminado en la medida de lo posible aquellos que provoquen puntos de conflicto.

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

#### SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO:

- NS-01: suelo destinado a uso residencial, colindante a la carretera BI-2238 de la cual obtiene su acceso principal.

Se deberá incluir en la documentación gráfica y escrita en la normativa del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos





Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-llerro hori zortasun-eremutik kanpo egongo da. Gainera, errepidearen eraikuntza-llerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene, kontserbazio eta apaindura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

- NS-02: bizitegi-erabilerarako lurzorua, BI-2238 errepidearekin mugakidea.

Aurreko kasuan bezala, dagokion eraikuntza-llerroa irudikatu beharko da, eskualdeko sareko errepideetan HEMEZORTZI (18) METRORA kokatua, betiere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-llerro hori zortasun-eremutik kanpo egongo da. Gainera, errepidearen eraikuntza-llerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene, kontserbazio eta apaindura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

Eremu horretarako irisgarritasuna BI-2238 errepidean egin den biribilgune berritik lortuko da (HAPOn aurreikusita dago), NS-03 eremutik sartuta. Aipatutako foru-errepidetik ezin izango da zuzeneko sarbiderik egin.

- NS-03: jarduera ekonomikora bideratutako lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea da. Irisgarritasuna BI-2238 errepidean egin den biribilgune berritik lortzen da.

HAPOn dokumentazio grafikoan eta idatzian jaso beharko da eraitzeko muga-llerroa. Foru Arauaren 38.

desde la arista exterior de la calzada.

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

- NS-02: suelo destinado a uso residencial colindante a la BI-2238.

Al igual que en el caso anterior, se deberá representar la correspondiente línea de edificación, situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

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

La accesibilidad a este ámbito se obtendrá desde la nueva rotonda ya ejecutada en la BI-2238 prevista en el PGOU, accediendo desde el ámbito NS-03. No se podrán ejecutar accesos directos desde la mencionada carretera foral.

- NS-03: se trata de un suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividad económica. Se obtiene la accesibilidad desde la nueva rotonda existente en la BI-2238.

Se deberá recoger en la documentación gráfica y escrita del PGOU la correspondiente línea límite de





artikuluan jasota dagoenez, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan, hain zuen galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa.

Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-lerro hori zortasun-eremutik kanko egongo da. Gainera, errepidearen eraikuntza-lerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene, kontserbazio eta apaindura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

#### HIRI-LURZORU FINKATUGABEA:

- AI-15 - AR-03o: BI-2238 foru errepidearen ekialdeko ertzean kokatutako biztegi-erabilerako lurzorua, tarte hori zeharbidetzat kalifikatuta dagoena.

Planaren informazio grafikoan zein idatzian jaso beharko da eraikitzeko muga-lerroa. Foru Arauaren 38. artikuluaren arabera, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta; kasu honetan, jabari publikoko eremuan soilik da loteslea, zeharbide bat baita.

Garapen berrirako sarbideari dagokionez, badirudi AEDP-04ren bidez gauzatzen dela. Aipaturiko sarbide horren funtzionamendua argitu beharko da. Antolamendu xehatuko planoetan ageri denez, badirudi foru errepidetik sartzeko sarbide bakarra dela. Hala den ala ez argitu beharko da, baita zirkulazioaren noranzkoa ere.

edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

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

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

- AI-15 - AR-03o: suelo de uso residencial ubicado en la margen Este de la carretera foral BI-2238, encontrándose calificado este tramo como travesía.

Se deberá recoger tanto en la información gráfica como escrita del Plan la correspondiente línea límite de edificación. Según el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada, siendo en este caso tan sólo vinculante en la zona de dominio público, dado que se trata de una travesía.

Respecto al acceso al nuevo desarrollo, parece que se materializa mediante el AEDP-04. Se deberá aclarar el funcionamiento de este acceso. Tal y como está grafiado en los planos de ordenación pormenorizada parece que se trata de un acceso sólo de entrada desde la carretera foral. Se deberá aclarar si es así, así como su sentido de circulación.





- Hainbat garapen berri daude BI-2238 errepidearen ekialdeko ertzean, eta haietara iristeko, Udalaren ondoan dagoen foru errepidean (eremuak: AR-03s, AR-03k, AR-03h, AR-03g eta AA-05).

Gaur egun, bide horrek (planoetan AEDP-01 gisa irudikatua) oso sekzio estua du sarbidean.

Aurreikusitako funtzionamendua argitu beharko da, eta, ahal dela, hobetu, aipatutako eremuei zerbitzua emateko, baita foru errepidetik irisgarritasuna hobetzeko ere.

Gainera, argitu beharko da ea, planoetan dirudien bezala, PD-UA10 AR-03s eremuak udal-bidea murrizten duen horren zati bat xurgatzu. Horrek udal-bideragarritasuna txikitu eta erabiltzaileen segurtasuna kolokan jarriko luke.

- AI-07 – AR-03g: bizitegi-erabilerarako lurzorua, sarbidea udal-bidetik izan arren, BI-2238 foru errepidetik hurbil dagoena, zeharbide gisa izendatutako tartean.

Egia bada ere sail honen txostena jabari publikoko eremuan baino ez dela loteslea, planaren dokumentazio grafikoan eta idatzizko dokumentazioan eraikuntza-lerroa jaso beharko da. Foru Arauaren 38. artikuluan jasota dagoenez, "Eraikuntza mugatzea" honako hau da: eskualdeko sareko errepideetan, HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa, betiere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

- AI-03 – AR-03c: bizitegi erabilerako lurzorua, non lau etxebizitza egitea aurreikusten den. Aipaturiko lurzatia BI-

- Existen varios nuevos desarrollos en la margen Este de la carretera BI-2238 a los cuales se accede desde el pinchazo actual en la carretera foral ubicado a continuación del Ayuntamiento (ámbitos: AR-03s, AR-03k, AR-03h, AR-03g y AA-05).

Actualmente este vial (grafiado en planos como AEDP-01) cuenta en su acceso con una sección muy estrecha.

Se deberá aclarar el funcionamiento previsto para el mismo tratando de mejorarlo para dar servicio a los mencionados ámbitos, así como mejorar la accesibilidad desde la carretera foral.

Además, se deberá aclarar si, como parece reflejado en los planos, el ámbito PD-UA10 AR-03s reduce la sección del vial municipal absorbiendo parte del mismo, lo que supone una merma en la vialidad municipal y falta de seguridad para los usuarios de la misma.

- AI-07 – AR-03g: ámbito destinado a uso residencial que a pesar de obtener su acceso desde viario municipal, se encuentra cercano a la carretera foral BI-2238 en su tramo calificado como travesía.

Si bien el informe de este Departamento tan sólo es vinculante en la zona de dominio público, se deberá recoger en la documentación gráfica y escrita del Plan la correspondiente línea de edificación. Según el artículo 38 de la Norma Foral de carreteras la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

- AI-03 – AR-03c: suelo de uso residencial donde se prevé la ejecución de cuatro viviendas. La parcela se ubica





2238 eta BI-3223 foru errepideen artean dago kokatuta.

HAPOaren dokumentazio grafikoan jasotzen den bezala, sarbidea udal-bideetatik egin beharko da. Foru errepidean ezin izango da sarbide berririk egin.

Bestalde, eraikitzeko muga-lerroa jaso beharko da HAPoren dokumentazio grafikoan eta idatzian. Foru Arauaren 38. artikuluak dakarrenez, "Eraikuntza mugatzea" da eskualdeko sareko errepideetan HEMEZORTZI (18) METRORA, hain zuzen ere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

- AEDP-07: Planaren araudi partikularrean adierazi bezala: *jarduketaren bidez egungo bidea hobetzea eta etorkizuneko ordenamendura egokitzea da.*

Hasiera batean, aurreikuspenaren arabera, eremu honetan espazio libreak kokatuko dira. Hala ere, hirigintza-araudian jaso beharko da debekatuta egongo dela foru-bidetik eremu horretarako sarbideak egitea.

- AEDP-02: Planaren araudi partikularrean adierazi bezala: *jarduketak egungo bidea hobetzeko helburua du. Puntu konkretuetan handitu beharko da.*

Bide hau AI-09 eta AI-11B garapen berrietarako sarbide gisa erabiliko da. Foru-errepidearekin lotzen den aldean aztertu beharko da nolakoak diren ikuspena eta segurtasuna 3.1-IC trazatu-arauko ereduzko ibilgailuaren arabera.

- AD-01 - AR-04a: bizitegi-erabilerarako lurzorua; bertan bi etxebizitza egitea aurreikusita dago. BI-3234 foru-errepidearen ekialdean kokatutako

entre la carretera foral BI-2238 y el tramo cedido de la carretera BI-3223.

Tal y como se recoge en la documentación gráfica del PGOU el acceso deberá realizarse desde viario municipal. No se podrán ejecutar nuevos accesos en la carretera foral.

Por otro lado, se deberá recoger en la documentación gráfica y escrita del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

- AEDP-07: según se indica en la normativa particular del Plan la actuación pretende la mejora del vial existente y su adecuación a la futura ordenación.

A priori, parece que la previsión es ubicar en este ámbito espacios libres. No obstante, se deberá recoger en la normativa urbanística la prohibición expresa de generar cualquier acceso viario en este ámbito desde el viario foral.

- AEDP-02: según se indica en la normativa particular del Plan la actuación pretende la mejora del vial existente. Precisará de su ampliación en puntos concretos.

Este vial servirá como acceso a los nuevos desarrollos AI-09 y AI-11B. Se deberá analizar en el entronque con la carretera foral las condiciones de visibilidad y seguridad vial de acuerdo al vehículo patrón tipo según la norma de Trazado 3.1-IC.

- AD-01 - AR-04a: suelo destinado a uso residencial, donde está prevista la ejecución de 2 viviendas. Ámbito ubicado al Este de la carretera foral BI-





eremua; bertatik jasotzen du sarbidea.

HAPOren gaineko dokumentazio grafikoan eta idatzian adierazi beharko da eraikitzeko muga-lerroa. Foru Arauaren 38. artikuluan jasotzen den bezala, "Eraikuntza mugatza" da sare lokalean HAMABI (12) METRORA dagoen lerroa, hain zuzen ere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-lerro hori zortasun-eremutik kanpo egongo da. Gainera, errepiidearen eraikuntza-lerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene, kontserbazio eta apaindura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

Lurzati horretarako sarbideak, gaur egun, egoera eskasa du. Haren geometria hobetu beharko da; izan ere, eremu horretarako sarbidea emateaz gain, AI-02 - AR-03b eremuan aurreikusitako garapen berrietarako sarbide ere balio du.

- AI-02 - AR-03b: bizitegi-erabilerako lurzorua; zortzi etxebizitza eraikitza aurreikusita dago. Sarbidea BI-3234 errepidetik egin beharko da, AD-01 eremurako sarbidearen ondoan, zeina hobetu beharko den aurreko paragrafoan adierazi bezala.

HAPOren dokumentazio grafikoan eta idatzian adierazi beharko da eraikitzeko muga-lerroa. Foru Arauaren 38. artikuluan jasota dagoenez, "Eraikuntza mugatza" da eskualdeko sareko errepiideetan, hain zuzen ere galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta, HEMEZORTZI (18) METRORA dagoen lerroa.

3234 desde la cual obtiene su acceso.

Se deberá indicar tanto en la documentación gráfica como en la escrita del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DOCE (12) METROS en la red local, medidos desde la arista exterior de la calzada.

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

El acceso existente a esta parcela presenta a día de hoy unas condiciones deficientes. Se deberá mejorar la geometría del mismo, ya que además de dar acceso a este ámbito, también sirve como acceso a los nuevos desarrollos previstos en el AI-02 - AR-03b.

- AI-02 - AR-03b: suelo de uso residencial donde se prevé la ejecución de 8 viviendas. El acceso deberá realizarse desde la carretera BI-3234, junto con el acceso al ámbito AD-01, el cual deberá mejorarse tal y como se ha indicado en el párrafo anterior.

Se deberá indicar tanto en la documentación gráfica como en la escrita del PGOU la correspondiente línea límite de edificación. Tal y como se recoge en el artículo 38 de la Norma Foral la "Limitación a la Edificación" se define como aquella línea situada a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.





Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago edozein eraikuntza-obra egitea, sestraren gainean zein sestrapean. Nolanahi ere, eraikuntza-llerro hori zortasun-eremutik kanko egongo da. Gainera, errepidearen eraikuntza-llerroaren barruan dauden eraikinen kasuan, higiene, kontserbazio eta apaindura arrazoiengatik bakarrik egin ahal izango dira konponketa-lanak.

## TXOSTEN PROPOSAMENA

Ondorioz, eta aurreko gogoetekin bat etorri, "Gautegiz Arteagako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra" aztertu ondoren, Bizkaiko errepideen arloko eskumenen ikuspegitik, fase honetarako proposatutako txostena ALDEKOA da, baina beharrezkoa da planean txosten honen gorputzean jasotako zuzenketak eta zehaztapenak sartzea, behin betiko onartu aurretik.

Horren guztiaren berri ematen dizut, jakin dezazun eta dagozkion ondorioak izan ditzan.

Adeitasunez,

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

## PROPIUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del "Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz Arteaga", desde la visión competencial sectorial de carreteras de Bizkaia el informe propuesta para esta fase es FAVORABLE, si bien es necesario se incorporen en el plan las correcciones y determinaciones incluidas en el cuerpo de este informe de forma previa a su aprobación definitiva.

Por todo lo cual le informo para su conocimiento y efectos oportunos.

Atentamente,

Sin./Fdo.: JON ERAIMUNDA LARREA ARRUTIA - 2025-06-13  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUS.-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



**Bidaltzailea / Remitente:**

LURRALDEAREN GARAPENA SUSTATZEKO  
ZUZENDARITZA NAGUSIA/DIRECCION  
GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA/  
SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL  
Alameda Recalde, 18  
**48009 BILBAO**

[lurraldebizia@bizkaia.eus](mailto:lurraldebizia@bizkaia.eus)

EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO  
BATZORDEA (EHLAB)  
COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DEL PAÍS VASCO (COTPV)  
**Dª Silvia Martínez de Ubago Bermejo.**  
Donostia – San Sebastian, 1  
**01010 VITORIA-GASTEIZ**

OT-014-2017

Gaia: P.G.O.U. de Gautegiz-Arteaga.  
Asunto: Gautegiz-Arteagako H.A.P.O.

Honekin batera doa Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegiturako eta Lurralde Garapenerako Saileko Lurralde Antolamendurako Atalak egindako txostenetan, goian adierazitako gaiari buruzkoa.

Se adjunta Informe elaborado por la sección de Ordenación Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia en referencia al asunto que arriba se señala.

Sin./Fdo.: JOSE MARIA BILBAO INCHAURRAGA - 2025-06-11  
LURRALDE KOHESIORAKO ZUZENDARIORDEA  
SUBDIRECTOR/A DE COHESIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: AITOR ETXEBARRIA ATUTXA - 2025-06-11  
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL



OT-014-2017

## GAUTEGIZ ARETAGAKO HAPOAREN BERRIKUSPENAREN BEHIN-BEHINEKO ONESPEAREN DOKUMNERUARI BURUZKO TXOSTENA

### 1. AURREKARIAK ETA XEDEA

2017ko maiatzaren 25ean, Gautegiz Arteagako Udalak jakinarazi zuen indarreko udal plangintzaren Arau Subsidiarioen (2002an onartuak) berrikuspena hasteko erabakia, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) figuraren bidez.

Ondoren, 2018ko urriaren 11n, Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (BAO) argitaratu zen HAPO horren aurrerapena. Geroago, hasierako onarpenera arteko izapidearekin jarraitu zen, zeina 2022ko ekainaren 3ko BAOn argitaratu baitzen.

Aurrerago, 2023ko urriaren 24an iritsi zen behin-behinean onesteko lehen osoko bilkurara. Gautegiz Arteagako HAPOa behin betiko onartzeko eskumena Bizkaiko Foru Aldundiari dagokio, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (EAELAB) txostena egin ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 91.1 artikuluan ezarritakoaren arabera. EAELABek partzialki kontrako txostena eman zion 2024ko urriaren 27an, eta txostenaren zentzua aldatu nahi izanez gero, ezarri beharko lituzketen zenbait aldaketa adierazi zituen.

Aldaketa esanguratsurik egon ez bada ere, kuantifikazioa justifikatzeko eranskin bat idatzi da, eta Gautegiz Arteagak berriz ere EAELABI aurkeztu dio behin betiko onarpenerako expedientea. Procedura horren barruan, EAELABek txostena eskatu dio lurralte-atal honi 2025eko

### INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA REVISIÓN DEL PGOU DE GAUTEGIZ AREAGA

### 1. ANTECEDENTES Y OBJETO

Con fecha de entrada 25 de mayo de 2017, el Ayuntamiento de Gautegiz Arteaga comunica el acuerdo de inicio de la revisión de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (aprobadas en 2002) mediante la figura del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Posteriormente el 11 de octubre de 2018 se publicó en Boletín Oficial de Bizkaia (BOB) el avance dicho PGOU. Continuó, seguidamente, el trámite hasta la aprobación inicial que se publicó en BOB el 3 de junio de 2022.

Más adelante, se llegó al primer acuerdo plenario de aprobación provisional el día 24 de octubre de 2023. La competencia para la aprobación definitiva del PGOU de Gautegiz Arteaga corresponde a la Diputación Foral de Bizkaia, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), según establece el artículo 91.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. La COTPV otorgó informe parcialmente desfavorable con fecha 27 de octubre de 2024, indicando una serie de modificaciones que deberían ser implementadas para cambiar el sentido del informe.

A pesar de no haber habido cambios significativos, se ha redactado un anexo justificativo de la cuantificación, y Gautegiz Arteaga vuelve a someter a la COTPV el expediente para la aprobación definitiva. Dentro de ese procedimiento la COTPV ha requerido informe a esta





maiatzaren 19an.

Atal honek dokumentuaren aurreko 2 faseen berri eman du, zehazki:

- Afekzioen dokumentua 2017ko uztailaren 12an bidali zen.
- Behin-behineko onespennari dagokionez, atal honek partzialki kontrako txostena egin zuen 2021eko urtarrilaren 24an.

## 2. XEDEA

Txosten honen xeda da Gautegiz Arteagako HAPOren behin-behineko onespenerako dokumentuari buruzko lurralde-kontsiderazioak egitea.

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

Gautegiz Arteaga Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionaleko (lehen Gernika-Markina) udalerria da. Busturialdea-Artibaiko Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 1eko 31/2016 Dekretuaren bidez onetsi zen behin betiko, eta 2016ko apirilaren 19ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (73. zk.) argitaratu zen.

Ondoren, Gobernu Kontseiluaren uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez, behin betiko onartu dira gaur egun indarrean dauden Euskal Autonomia Erkidegoko LAGak (EHAA, 181. zk.).

Onartzeko dekretuaren lehen xedapen iragankorraren arabera, LPpek 8 urteko epea dute LAGetara egokitzen, eta indarrean jarraituko dute egokitzapena egiten ez den bitartean. Busturialdea-Artibaiko LPP ez da oraindik hasi LAG

sección territorial con fecha 19 de mayo de 2025.

Esta Sección ya ha informado 2 fases anteriores del documento, en concreto:

- Se remitió el documento de afecciones con fecha del 12 de julio de 2017.
- Con respecto de la aprobación provisional, esta Sección emitió informe parcialmente desfavorable el 24 de enero de 2021.

## 2. OBJETO

El objeto del presente informe es realizar las consideraciones de carácter territorial relativas al documento para la aprobación provisional del PGOU de Gautegiz Arteaga.

## 3. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE: PTP Y DOT

El municipio de Gautegiz Arteaga pertenece al Área Funcional de Busturialdea-Artibai (anteriormente Gernika-Markina). El Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Busturialdea-Artibai fue aprobado definitivamente por Decreto del Gobierno Vasco 31/2016, de 1 de marzo, siendo publicada dicha aprobación en el Boletín Oficial del País Vasco nº 73, de 19 de abril de 2016

Posteriormente, mediante Decreto 128/2019 de Consejo de Gobierno, de 30 de julio, se han aprobado definitivamente las actualmente vigentes DOT de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº 181).

Según la disposición transitoria primera del Decreto de aprobación, los PTP disponen de un plazo de 8 años para adaptarse a las DOT y continuarán vigentes en tanto no se produzca su adaptación. El PTP de Busturialdea-Artibai





berrieta berrieta egokitzeko berrikuspenprozesua.

#### 4. INGURUNE FISIKOA ETA AZPIEGITURA BERDEA

Azpiegitura berdeari dagokionez, ez dago aldaketa esanguratsurik aurreko bertsioarekin alderatuta. Behin baino gehiagotan aztertu da HAPOa, eta hainbat administrazioren iragazkiak pasatu dira, eta ez dago eragozpen handiagorik.

### 5. LANDA-HABITATA

2016ko otsailaren 9an behin betiko onartutako Bizkaiko Landa Guneen Inventarioaren arabera, Gautegiz-Arteagako udalerrian finkatuta geratu den Kanalako landagunea baino ez da adierazten. Planaren aurreikuspen hori positiboki ebaluatu zuen jada atal honek.

### 6. HIRI HABITATA

#### 6.1. Lurzorua okupatzeko estrategia

Aurreko txostenean azpimarratu zen ez zirela betetzen LPPk HAPOk planteatutako garapen berrietarako ezarritako dentsitate-balioak. HAPOren aurreko bertsioak betetzen ez zuen dentsitate ertain-baxuko 30 eta 50 etx./ha arteko tartea jarri zen helburutzat eremu funtzionaleko udalerriean (goiburuetan izan ezik). Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzako Zuzendaritzaren 2024ko txostenak alderdi hori txarretsi zuen, baina ez zuen horri buruzko eragozpenik jarri. Aitzitik, 2024ko Ingurumen Adierazpen Estrategikoaren arabera, "ez dago behar bezala justifikatuta" planteatutako dentsitate-/hazkunde-eredua, eta desklasifikatzeko aukera azpimarratzen du.

no ha comenzado todavía su proceso de revisión para su adaptación a las nuevas DOT.

#### 4. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

En lo que respecta a la infraestructura verde, con respecto a la versión anterior no hay cambios significativos. Ya se ha analizado el PGOU en repetidas ocasiones, y ha pasado los filtros de varias administraciones, no encontrándose mayor inconveniente.

### 5. 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 Gautegiz-Arteaga solo se indica el núcleo rural de Kanala que ha quedado consolidado. Dicha previsión del plan ya fue evaluada positivamente por esta sección.

### 6. HÁBITAT URBANO

#### 6.1. Estrategia de ocupación de suelo

En el informe anterior se puso énfasis en que no se cumplían los valores de densidad marcados por el PTP para los nuevos desarrollos planteados por el PGOU. Se puso como objetivo un intervalo de densidad media-baja entre 30 y 50 viv./ha para los municipios del área funcional (salvo las cabeceras) que la versión anterior del PGOU no cumplía. El informe de 2024 de la dirección de planificación territorial de Gobierno Vasco mencionó desfavorablemente este aspecto aunque sin poner objeción al respecto. Por el contrario, la Declaración Ambiental Estratégica de 2024 valora como "insuficientemente justificado" el modelo de densidad/crecimiento planteado y subraya la posibilidad de desclasificación.





Egiaztatu da bertsio berri honetan ez dela ahaleginik egin aurreko HAPOren bertsioak planteatutako dentsitate txikiko bizitegi-eredua egokitzeko, eta, beraz, proposatutako ereduarekin ados ez dagoela adierazten jarraitza beste aukerarik ez dago, lurzoruan okupazioaren ikuspegitik jasanezintzat jotzen delako.

## 6.2.Etxebizitza-kuantifikazioa

LAG berriak onartzen dituen 128/2019 Dekretuaren laugarren xedapen iragankorra, lurralte-plan partzialak LAG berriak aplikatzearen ondoriozko etxebizitza-kuantifikazioa egokitu arte, hirigintza-plangintzak gehieneko bizitegi-ahalmen gisa erabiliko du LPPetik eta LAGen aplikaziotik ondorioztatzen diren gehieneko bi balioetatik txikiena.

Gautegiz Arteagaren kasuan, kuantifikazio txikiena LAGena da. 2024ko azaroko "Bizitegi Kalkuluaren Berrikuspena" dokumentuan, HAPOri erantsitakoan, 147 etxebizitzatarako eguneratzea kalkulatzen da. Kuantifikazio hori LAGen 121 etxebizitzatik gorakoa da, baina alderdi hori Eusko Jaurlaritzako Lurralte Plangintzaren Zuzendaritzak jakinarazi behar du.

Gure aldetik, indarrean dagoen LPPak defendatzen duen bizitegi-kuantifikazioaren kalkulua gogorarazten dugu.

Se ha comprobado que en esta nueva versión no se ha hecho esfuerzo ninguno por adaptar el modelo residencial de baja densidad planteado por la versión del PGOU anterior, por lo que no cabe otra opción que seguir mostrando disconformidad con el modelo propuesto por considerarlo insostenible desde el punto de vista de ocupación de suelo.

## 6.2.Cuantificación residencial

La disposición transitoria cuarta del Decreto 128/2019 de aprobación de las DOT establece que, hasta la adaptación de los PTP 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.

En el caso de Gautegiz Arteaga la cuantificación más baja es la de las DOT. En el documento "Revisión del Cálculo Residencial" de noviembre de 2024 agregado al PGOU se calcula una actualización a 147 viviendas. Esta cuantificación supera las 121 viviendas de las DOT, si bien este es un aspecto a informar por la Dirección de Planificación Territorial de Gobierno Vasco.

Por nuestra parte, recordamos el cálculo de la cuantificación residencial que defiende el PTP vigente.

EREDEUAK 8 URTERAKO ETXEBIZITZEN INGURUAN DITUEN BEHARREN KUANTIFIKAZIOA					8 URTERAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN GUTXINEKO ETA GEHIENEKO MUGAK			
CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE MODELO A 8 AÑOS					LÍMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LA OFERTA DE VIVIENDAS A 8 AÑOS			
Hazkunde Selektiboa	Barne Oreka	Behar Endogenoa	Bigarren Etxebizitza	Behar Guztiak	Harrotze-koefizientea	Eskaintza Osoa		
Crecimiento Selectivo	Reequilibrio Interno	Necesidad Endógena	Segunda Residencia	Total Necesidades	Coeficiente esponjamiento	Oferta Total		
A	B	C	D	A+B+C+D	máx.	mín.	máx..	mín.
0	30	38	0	68	3	1,5	204	85





				67		201	84
--	--	--	--	----	--	-----	----

Nota: primera línea datos obtenidos del PTP de Busturialdea-Artibai vigentes, son de fecha 2016. La segunda línea indica la previsión a 8 años desde abril de 2019, año de aprobación de criterios de revisión del plan.

Honako hau da HAPoren 8 urteko aldirako hazkundearen planteamendua:  
Lehendik dauden eremuak (18 eta 36 etxebizitza artean)  
Zuzkidura-jarduketak (10 etx.)  
Jarduketa integratuak (84 etx.)  
Jarduketa isolatuak (5-12 etx.)  
Lurzoru urbanizagarriak (30 eta 40 etxebizitza bitarteko aurreikuspena)  
Zuzkidura-jarduketak kontuan hartu gabe, zenbaketa onena 137 etxebitzakoa da.  
Aurreikuspen hori eta kalkuluaren berrikuspena (147 etx.) bat datoaz LPPko aurreikuspenekin, baina ez dituzte LAGak betetzen.

### 6.3.Babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokien erreserba

Artikulu hau aplikatuz: Lurzoruarri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 82. artikuluaren arabera, Gautegiz Arteaga udalerriak, 3.000 biztanletik beherakoa denez, ez du babes publikoko araubideren baten mendeko etxebizitzetarako lurzorua gordetzea betebeharrik. Hala ere, LPPak adierazten du udalerriak babes publikoko etxebizitza pixka bat garatzeko gorde beharko lituzkeela hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioak, eta horretarako ez dela ezer aurreikusi.

Era berean, udalerria ez dago behartuta zuzkidura-bizitokietarako lurzorua gordetzen, 2/2006 Legearen 81. artikulua.

### 7. PAISAIA, KULTURA ETA NATURA ONDAREA, ETA BALIABIDE TURISTIKOAK

Autokarabanentzako handitzeari dagokionez (AEDP-08), hilerra handitzeak (AEDP-09) ekipamenduaren azalera handituko du

El planteamiento de un crecimiento para el periodo de 8 años del PGOU, es de:  
Ámbitos existentes (de 18 a 36 viv)  
Actuaciones Dotación (10 viv)  
Actuaciones Integradas (84 viv)  
Actuaciones Aisladas ( de 5 a 12 viv)  
Suelos Urbanizables (previsión de 30 a 40 viv)

Sin contar las actuaciones de dotación suman el recuento más favorable es de 137 viv. Esta previsión, así como la de la revisión del cálculo (147 viv.), están ambas en línea con las previsiones del PTP.

### 6.3. Viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y reserva de alojamientos dotacionales

En aplicación del art. 82 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el municipio de Gautegiz Arteaga, al ser de población menor a 3.000 habitantes, no tiene la obligación de reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública. Si bien, el PTP indica que el municipio debería reservar las plusvalías generadas por la acción urbanística a desarrollar algo de Vivienda de Protección Pública, para lo cual no se ha previsto nada.

Asimismo, el municipio no está obligado a reservar suelo para alojamientos dotacionales, conforme al art. 81 de la Ley 2/2006.

### 7. PAISAJE, PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, Y RECURSOS TURÍSTICOS

En lo que respecta a la ampliación del parking para autocaravanas (AEDP-08), la ampliación de cementerio (AEDP-09) incrementará la superficie del





nekazaritzako eta abeltzaintzako lurzoru urbanizaezinean. Bi kasuetan, LAGak eta Nekazaritza eta Basogintzaren LPSak ahal den neurrian babestu nahi dituzten lurzoruak dira. Udalari dagokio horiek okupatzeko erabakia hartzea; hala ere, lurrardearen ikuspegitik, ez da aukerarik gomendagarriena.

## 8. AZPIEGITURAK ETA BALIABIDEEN KUDEAKETA JASANGARRIA

Busturialdea Artibaiko LPP aurreikuspenek honako hauek jasotzen zituzten: Urdaibai ur-hartuneen defizita konpontzea, hornidurarako PAT idaztea, Oka ibaieren ertzen arteko saneamendu-sarea Arteaga-Gernika kolektore batekin lotzea. Hotel-jarduera eta telekomunikazio-sareak ere indartu nahi ziren.

Instalazio horiei dagokienez, HAPO ez da LPPko zehaztapenen aurkakoa.

## 9. MUGIKORTASUNA ETA LOGISTIKA

### 9.1. Errepide-azpiegiturak

LPPak hiri-inguruko bide perimetral bat sortzea aurreikusten zuen, lehendik zegoen bilbean oinarrituta. HAPOren memorian aurkitutako erreferentziak transkribatzen ditugu, ez egikaritza justifikatzen dutenak.:

«*Bide-alternatiba bat emateko ahaleginak egungo bide-trazadura berregituratzeko aukeran islatu dira, Gernika-Markinako LPPak proposatzen duen bezala, nahiz eta hura benetan lortzea zaila izango dela aurreikusten den*». Eta, era berean: «*Arau subsidiarioak idazteko hasierako faseetan, azkenean kontuan hartu ez zen aldaera baterako alternatibak proposatu ziren*».

LPPren proposamen horri heldu ez izana aukera galdua dela uste dugu; Zelaietaren

equipamiento en un suelo no urbanizable agroganadero. En ambos casos se trata de suelos que las DOT y el PTS Agroforestal intentan proteger en la medida de lo posible. Compete desde luego al Ayuntamiento la decisión de ocuparlos; no obstante, desde un punto de vista territorial no resulta la opción más aconsejable.

## 8. INFRAESTRUCTURAS Y GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS

Las previsiones del PTP de Busturialdea Artibai incluían: resolución del déficit de captaciones en Urdaibai, redacción del PAT de abastecimiento, conexión de la red de saneamiento entre las márgenes del Oka con un colector Arteaga-Gernika. También se pretendía la potenciación de la actividad hotelera y de las redes de telecomunicaciones.

Con respecto a estas instalaciones el PGOU no es contrario a las determinaciones del PTP.

## 9. MOVILIDAD Y LOGÍSTICA

### 9.1. Infraestructuras viarias

El PTP contemplaba la creación de una vía periurbana perimetral apoyada en la trama existente. Transcribimos referencias encontrada en la memoria del PGOU que justifican su no ejecución:

“*Los intentos de dar una alternativa viaria se han reflejado en la posibilidad de reestructurar el actual trazado viario según propone, el PTP de Gernika-Markina, aunque su efectiva consecución se prevé complicada.*” Y también: “*En las fases iniciales de redacción de las NNSS se propusieron alternativas para una variante que finalmente no fueron consideradas.*”

Consideramos una oportunidad perdida el no haber abordado esta propuesta del PTP





bizi-kalitatea nabarmen hobetuko zukeena. Errepideen Departamenturari ditugu dagokio gainerako balorazioa.

## 9.2. Bizikleta-bideen LPS

2023ko martxoan behin betiko onartutako Bizkaiko Bizikleten Arloko Planari dagokionez, egiatzatu da dokumentu horrek ez duela eragin zuzenik Gautegiz Arteagako udalerrian.

## 10. ONDORIOAK

Txosten honetan azaldutako guztia ikusita, honako hau ondorioztatzen da Gautegiz Arteagako HAPOa behin betiko onartzeko dokumentuari dagokionez:

- Desadostasuna agertzea HAPOk planteatutako dentsitate txikiko bizitegi-ereduarekin.
- Txostenean aurkeztutako gainerako gaiak birplanteatzea behar da, hala nola bide perimetrala, autokarabanen aparkalekurako eta hilerrirako lurzoru urbanizaezin okupazioa.

que hubiera mejorado considerablemente la calidad de vida de Zelaieta. Remitimos al Departamento de carreteras las valoración que corresponda.

## 9.2. PTS vías ciclables

En lo que respecta al Plan Sectorial Ciclable de Bizkaia, aprobado definitivamente en marzo de 2023, se comprueba que dicho documento no tiene incidencia directa sobre el municipio de Gautegiz Arteaga.

## 10. CONCLUSIONES

A la vista de todo lo expuesto a lo largo de este informe, se concluye lo siguiente respecto al documento para la aprobación definitiva del PGOU de Gautegiz Arteaga:

- Mostrar discrepancia con el modelo residencial de bajas densidades planteado por el PGOU.
- Procede replantearse el resto de los asuntos presentados en el cuerpo del informe tales como el vial perimetral y la ocupación de suelos no urbanizables para parking de autocaravanas y cementerio.

Sin./Fdo.: RUBEN CAÑADAS MANSO - 2025-06-11  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA  
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA - 2025-06-11  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATAULEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL



### Jatorria Administrazioa / Administración origen

Erakunde / Entidad: O00026305 - Oficina del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial  
Unitate / Bulegoa / Unidad / Oficina: LA0010479 - Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial

### Helmugen Administrazioa / Administración destino

Erakunde / Entidad: O00016304 - Registro del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana  
Unitate / Bulegoa / Unidad / Oficina: A16050215 - Departamento de Vivienda y Agenda Urbana  
Erregistro zenbakia / Número de registro: G88202500840424S  
Aurkezpenaren eguna eta ordua / Fecha y hora de presentación: 18/06/2025 13:27:45

### Erregistroaren datuak / Datos de registro

Laburpena / Resumen

Laburpena / Resumen

Se adjunta informe para el pleno de la COTPV del jueves 19 de junio de la sección de ordenación territorial





## Dokumentazio erantsia / Documentación adjunta

## Solicitud /// Solicitud

Izena / Nombre	Hash	EKE / CVE	Baliozkotasuna / Validez
SOLICITUD_AB6ABA1BF69E058 58450EF04B1CADED2890BBCDD_signed.pdf	b5a53ffaf78cac129736641ad232d8c88 8627c93257c25b8f72d28b7584b1951 8a681e15444e2daf990971e32d332586 9478cf5597720ab0986363c93f0f40a	8VZWRVK50NDRJJXX	Otros

EKEa, egiaztapen-kode elektronikoa, lokalizatzaile alfanumeriko bat da, elektronikoki sortua; kodea dokumentu elektronikoan txertatzen da, dokumentu elektroniko horien paperezko kopien autentikotasuna eta balioa egiaztu ahal izateko. Zerbitzuen atalean, egoitza elektronikoaren ([www.ebizkaia.eus](http://www.ebizkaia.eus)) «Dokumentuak lokalizatzailearen bidez eta sinaduren bidez egiaztatzea» atalaren barruan EKEa (kode alfanumerikoa) sartuta, jatorrizko dokumentu elektronikoa eskuratu ahal izango duzu.

El CVE, Código de verificación electrónica, es un localizador alfanumérico, generado electrónicamente, que se inserta en los documentos electrónicos con el fin de poder verificar la autenticidad y validez de las copias en papel de dichos documentos electrónicos. En el apartado de Servicios, "Verificación de documentos con localizador y sus firmas" de la sede electrónica ([www.ebizkaia.eus](http://www.ebizkaia.eus)) mediante la introducción del código alfanumérico, CVE, podrá acceder al documento electrónico original.

Hash-a algoritmo bat da, dokumentu baten edukia eta sinadurak kontuan hartuta kalkulatzen dena. Dokumentuaren edukia zifratzen du, eta hala ziurtatzen du dokumentuaren bortxaezintasuna; izan ere, dokumentuan edozein aldaketa eginez gero, beste hash (algoritmo) bat sortzen da.

El Hash es un algoritmo que se calcula a partir del contenido y firmas de un documento. Asegura la inviolabilidad del documento mediante el cifrado de su contenido, ya que cualquier modificación del documento generaría un hash (algoritmo) diferente.



## PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GAUTEGIZ-ARTEAGA

N/ Ref.: IAU-2025-0160

S/ Ref.: 2HI-057/23-P03

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha 19 de mayo de 2025, tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, de la documentación para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Gautegiz-Arteaga.

La documentación presentada para la aprobación definitiva contiene la memoria informativa, memoria justificativa, normativa urbanística general y particular, ordenanzas de edificación, ordenanzas de urbanización y documentación cartográfica que data de diciembre de 2024.

La documentación de la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) fue informada por esta Agencia para el Pleno de la COTPV el 16 de enero de 2024 (expediente nº ref.: IAU-2023-0403).

En dicho informe esta Agencia Vasca del Agua-URA informó, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la aprobación provisional del PGOU de Gautegiz Arteaga únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen nuevas demandas; siendo **desfavorable** para todas las propuestas urbanísticas que conlleven nuevas demandas, y que sólo podrán aprobarse y materializarse una vez obtenida la previa disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para garantizar el abastecimiento de las mismas.

Asimismo, en el citado informe se establecieron una serie de condiciones de carácter vinculante.

### 2. CONSIDERACIONES

El presente informe tiene por objeto el análisis del grado de cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe emitido anteriormente por esta Agencia en la documentación remitida para la aprobación definitiva.

#### 2.1 Consideraciones sobre el grado de cumplimiento de las medidas establecidas en el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua

A continuación, se recogen las condiciones vinculantes establecidas por esta Agencia (apartados de la a) al e)) y se describe el modo en el que han quedado integradas en el documento para la aprobación definitiva del Plan General (*en cursiva*):

- a) En las reservas de suelos de los ámbitos NS-02 y NS-03, los futuros usos que se propongan, y que resulten vulnerables frente al riesgo de inundación, deberán situarse fuera de la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno. Es decir, fuera de la zona inundable por dicha avenida.

*En el apartado “precisiones normativas” de la normativa particular de los ámbitos NS-02 y NS-03 se ha incorporado lo solicitado por esta Agencia.*

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





- b) La normativa urbanística deberá recoger la necesidad de que para los nuevos desarrollos propuestos (aproximadamente 116 viviendas nuevas en Zelaieta) se deberá prever la conexión, cuando puedan aprobarse y materializarse, a las instalaciones del sistema de saneamiento general existente en el municipio, que culmina en la EDAR de Lamiaran.

*En el apartado “precisiones normativas” de la normativa particular de las actuaciones de dotación y de las actuaciones integradas se ha incorporado lo solicitado por esta Agencia.*

- c) En la Normativa Particular de los futuros desarrollos urbanísticos se deberá incluir la necesidad de introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante.

*En el apartado “precisiones normativas” de la normativa particular de las actuaciones de dotación y de las actuaciones integradas se indica que se procurará introducir sistemas de drenaje sostenible.*

Desde esta Agencia, teniendo en cuenta el marco normativo de referencia (art. 126 ter del RDPh<sup>1</sup>, art. 48.1 del Plan Hidrológico y apartado E.4 del PTS), se solicita que en el apartado de “precisiones normativas” de la normativa particular se incorpore expresamente que: “los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas”.

- d) En el apartado 5.9 de la normativa urbanística se deberán subsanar las menciones al RDPh, al vigente Plan Hidrológico y al Real Decreto 3/2023, de 10 de enero.

*Se han subsanado las menciones al Reglamento del Dominio Público Hidráulico y al vigente Plan Hidrológico.*

No obstante, el apartado 5.9 de la normativa general sigue manteniendo la cita al derogado Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero que deberá ser sustituido por el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero.

- e) De igual modo, el PGOU deberá subsanar antes de la aprobación definitiva las deficiencias detectadas en la delimitación de la red de saneamiento del municipio.

*En la serie de planos OI.2 “Infraestructura, Abastecimiento, saneamiento y pluviales” no se han corregido las deficiencias detectadas y no se puede distinguir las redes de saneamiento y pluviales.*

Consecuentemente, para que puedan distinguirse con exactitud de las redes de abastecimiento, desde esta Agencia se solicita que se delimiten en una nueva serie de planos las infraestructuras de saneamiento y pluviales existentes y proyectadas.

---

<sup>1</sup> Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.



### 3. PROPUESTA DE INFORME

Dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la “*Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Gautegiz Arteaga*” únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen nuevas demandas; siendo este informe **desfavorable** para todas las propuestas urbanísticas que conlleven nuevas demandas, y que sólo podrán aprobarse y materializarse una vez obtenida la previa disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para garantizar el abastecimiento de las mismas.

Dicha disponibilidad de recursos hídricos deberá ser constatada e informada favorablemente por esta Agencia Vasca del Agua.

Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes condiciones de carácter vinculante:

- I. En el apartado de “precisiones normativas” de la normativa particular de las actuaciones de dotación, de las actuaciones integradas y en los ámbitos de suelo urbanizable (NS-01, NS-02 y NS-03) se deberá incorporar expresamente lo siguiente:

*“Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas”.*

- II. En el apartado de “precisiones normativas” de la normativa particular de los ámbitos NS-01, NS-02 y NS-03 se deberá incorporar lo siguiente:

*“Se deberá prever la conexión, cuando puedan aprobarse y materializarse, a las instalaciones del sistema de saneamiento general existente en el municipio, que culmina en la EDAR de Lamiaran”.*

- III. Se deberá sustituir en el apartado 5.9 de la normativa general la mención al Real Decreto que establece los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Es decir, debe sustituirse la mención al Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero.

- IV. Se deberán delimitar en una nueva serie de planos las infraestructuras de saneamiento y pluviales (existentes y proyectadas) para que puedan distinguirse con exactitud de las redes de abastecimiento.

Finalmente, se recuerda que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección, así como las actuaciones que se sitúen en la Zona de Servidumbre de Protección del DPM-T requerirán de la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia Vasca del Agua.



### 3. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Aurreko atalekoak kontuan izanik, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen barruan eta soilik ur-eskari berriak beharko ez dituzten proposamenentzat, **aldeko** txosten-proposamena egiten du "Gautegiz Arteagako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorren behin betiko onarpena"ri dagokionez. Aldiz, txosten hau **kontrakoa** izango da ur-eskari berriak behar izango dituzten hirigintza proposamen guztiarako, eta proposamen horiek onartu eta gauzatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da aurrez haien hornidura bermatzeko behar diren baliabide hidrikoak eskura izatea.

Uraren Euskal Agentziak egiaztatu eta aldeko txostena eman beharko dio baliabide hidrikoen erabilgarritasun horri.

Aurrekoa gorabehera, honako baldintza lotesle hauek ezartzen dira:

- I. Zuzkidura-jarduketei, jarduketa integratuei eta lurzoru urbanizagarriko eremuei buruzko araudi partikularren "arauzko zehaztapenak" atalean, berariaz jaso beharko da honako hau:

*"Hirigintza-garapen berrieik zoladuraren edo okupazio iragazgaitzaren zenbatekoa minimizatu beharko dute behar-beharrezko den azaleretarako, eta drainatze iraunkorreko sistemak sartu beharko dituzte (zoladura iragazkorren erabilera, tanke edo ekaitz-gailuak, etab.), lehendik dagoen egoerari dagokion balioarekiko balizko isurketa-gehikuntza konpentsatu ahal izango dela edo ez dela garrantzitsua bermatzeko; halaber, sortutako jariatze-uren tratamendua aurreikusi beharko dute".*

- II. NS-01, NS-02 eta NS-03 eremuetako araudi partikularren "arau-zehaztapenak" atalean honako hau jaso beharko da:

*"Udalerrian dagoen saneamendu-sistema orokorren instalazioetara konektatzea aurreikusi beharko da, onartu eta gauzatu ahal direnean. Sistema hori Lamiarango HUAn amaitzen da".*

- III. Araudi orokorreko 5.9 atalean, kontsumorako uraren kalitatearen, haren kontrolaren eta horniduraren irizpide tekniko-sanitarioak ezartzen dituen Errege Dekretuaren aipamena ordeztu beharko da. Hau da, otsailaren 7ko 140/2003 Errege Dekretuaren aipamenaren ordez, urtarrilaren 10eko 3/2023 Errege Dekretua aipatu behar da.

- IV. Saneamendu-azpiegiturak eta euri-urak (daudenak eta proiektatutakoak) beste plano batzuetan mugatu beharko dira, hornidura-sareetatik zehatz-mehatz bereizi ahal izateko.

Azkenik, gogorarazten da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes eremuetan kokatzen den jarduketa orok, bai eta I-LJP babesteko zortasun-eremuan kokatzen diren jarduketek ere, Uraren Euskal Agentziaren nahitaezko administrazio-baimena beharko dutela.

En Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Arantzazu Ugarte Corbella (*Ebaluazio Teknikaria/Técnica de Evaluación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)



ESPEDIENTEA / EXPEDIENTE	2HI/038/25-P03
GAIA	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
ASUNTO	Plan General de Ordenación Urbana
UDALERRIA / MUNICIPIO	GAUTEGIZ-ARTEAGA
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	BIZKAIA
INDARREAN DAGOEN UDAL-PLANGINTZA	Arau Subsidiarioak, 2002ko uztailaren 23an onartuak
PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	NNSS aprobadas el 23 de julio de 2002
IZAERA	Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruri eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikuluan eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan.
CARÁCTER	Preceptivo según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

## 0. ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre de 2024, el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (Sesión 6/2024) informó con carácter previo a su aprobación definitiva el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Gautegiz-Arteaga. En el citado informe se señaló la necesidad de introducir correcciones al documento aprobado provisionalmente y de ser sometido nuevamente a informe de la Comisión de forma previa a su aprobación definitiva. A continuación se recogen los aspectos de las conclusiones del informe que debía ser objeto de corrección para su nuevo informe por parte de la Comisión:

- En materia de la categorización y uso del suelo no urbanizable
  - *La regulación de las edificaciones de Zendokiz e Isla Bekoa será la general para la zona de suelo no urbanizable en la que queden englobadas.*
  - *Se modificará la definición dada de los núcleos rurales y la mención a posibles desarrollos en los mismos.*
- En materia del modelo y la cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidad y vivienda destinada a algún régimen de protección pública:
  - *Condicionar la valoración favorable de la capacidad residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General a la siguiente consideración:*



- *En los ámbitos NS01 y NS02 se incluirá la determinación del número máximo de viviendas a desarrollar, que será, en su conjunto, igual o inferior a 30.*
- *Informar desfavorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades de los diferentes ámbitos propuestos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo por no quedar definidos por el expediente.*

## I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

---

Con fecha de 16 de mayo de 2025, tiene entrada, en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, el expediente Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Gauteziz-Arteaga para aprobación definitiva, con objeto de ser informado nuevamente previamente a su sanción definitiva, 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.

Como se ha señalado anteriormente, el expediente ya fue objeto de informe por esta Comisión, procediendo ahora valorarlo únicamente en aquellos aspectos en los que se observó necesario volverlo a valorar y que se recogen en apartado anterior del presente informe.

El expediente ha sido analizado en su versión en castellano y la lengua original del informe es el castellano.

## II. COMPETENCIAS

---

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración del Pleno de la Comisión.

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

## III. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

---

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

- Avance: BOB de 11 de octubre de 2018
- Aprobación Inicial: BOB de 3 de junio de 2022
- Aprobación Provisional: Acuerdo Plenario Municipal de 24 de octubre de 2023.

Así mismo, el documento ha sido sometido a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de conformidad con el Anexo IA) de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Medio

Ambiente, modificada por el Decreto 211/2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, así como por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en Sesión 6/2024, informó con carácter previo a su aprobación definitiva.

#### **IV. PLANEAMIENTO TERRITORIAL QUE AFECTA AL MUNICIPIO**

---

Se relaciona a continuación el planeamiento territorial cuyas determinaciones afectan al término municipal objeto del presente informe:

- Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (Decreto 128/2019, de 30 de julio).
- Ley 5/1989, de 6 de julio, de Protección y Ordenación de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.
- Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, aprobada definitivamente su revisión mediante Decreto 139/2016 de 27 de septiembre.
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Gernika-Markina (Busturialdea-Artibai) aprobado mediante el Decreto 31/2016 de 1 de marzo
- Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos, aprobado mediante el Decreto 415/98, de 22 de diciembre y modificado mediante el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre.
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas (Decreto 160/2004, de 27 de julio).
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal (Decreto 177/2014, de 16 de septiembre).
- Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la C.A.P.V., aprobado definitivamente por Decreto 43/2007, de 13 de marzo.
- Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales (Decreto 262/2004, de 21 de diciembre).
- Plan Territorial Sectorial de la Energía Eólica, (Decreto 104/2002, de 14 de mayo).
- Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco (Decreto 63/2020, de 19 de mayo).
- Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (Norma Foral 5/2023 de 22 de marzo).

Se encuentran además en redacción, entre otros, el Plan Territorial Sectorial de las Energías Renovables en Euskadi, aprobado provisionalmente por Orden del Consejero de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad el 20 de diciembre de 2024, y el Plan Territorial Sectorial de Recursos Turísticos, cuyo procedimiento de elaboración se ha iniciado el 13 de septiembre de 2023.

#### **V. CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

---

##### **a) Consideraciones generales**

El expediente se presenta en esta ocasión a modo de "Memoria definitiva del PGOU" atendiendo al informe vinculante de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de la Sesión 6/2024 del pleno de la Comisión celebrada el 28 de noviembre de 2024. El mismo presenta 77 archivos que incluyen tanto la documentación escrita como gráfica del Plan, en euskera y castellano. El documento incluye en la "Memoria Informativa" un nuevo apartado 12 "Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV)" en el que se resumen las consideraciones incorporadas al Plan.

En los apartados siguientes se procede a analizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe de la Comisión de la sesión 6/2024.

b) Valoración en materia de la categorización y uso del suelo no urbanizable

*La regulación de las edificaciones de Zendokiz e Isla Bekoa será la general para la zona de suelo no urbanizable en la que queden englobadas.*

El documento presentado modifica la regulación de las edificaciones de Zendokiz e Isla Bekoa, dando cumplimiento a la reconsideración que se pedía en el informe de la COTPV.

Así, se modifican el apartado 4.8.1 “Delimitación de núcleos rurales” de la Memoria justificativa y el apartado 4.2.7.- “Usos residenciales autónomos: Núcleos Rurales, caseríos y viviendas sin la consideración legal de caserío” de la normativa general. Y se señala, en este sentido, que “en cuanto a la regulación de las edificaciones de Zendokiz e Isla Bekoa será la general para la zona de suelo no urbanizable en la que quedan englobadas”.

*Se modificará la definición dada de los núcleos rurales y la mención a posibles desarrollos en los mismos.*

El documento presentado modifica la definición dada de los núcleos rurales. Así, se modifica el apartado 2.7.- “Usos residenciales autónomos: Núcleos Rurales, caseríos y viviendas sin la consideración legal de caserío” de la normativa general y se señala, en este sentido, que “son zonas destinadas al uso residencial, formadas por parcelas receptoras de vivienda próximas entre sí conformando asentamientos consolidados de población.”

Además, el documento presentado elimina la mención a posibles desarrollos en los núcleos rurales. Y modifica, para ello, el apartado 2.7.- “Usos residenciales autónomos: Núcleos Rurales, caseríos y viviendas sin la consideración legal de caserío” de la normativa general, recogiendo que “el Plan ha optado por no otorgar nuevos desarrollos a los núcleos rurales” y eliminando lo siguiente: “Si se optará por ordenar alguno en el futuro, cumpliendo con las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico y territorial, se delimitarán y regularán, en su caso, en los planos de ordenación y fichas correspondientes.”

c) En materia del modelo y la cuantificación residencial. Cumplimiento de edificabilidad y vivienda destinada a algún régimen de protección pública

*Condicionar la valoración favorable de la capacidad residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General a la siguiente consideración:*

- *En los ámbitos NS01 y NS02 se incluirá la determinación del número máximo de viviendas a desarrollar, que será, en su conjunto, igual o inferior a 30.*

El documento presentado incluye la determinación del número máximo de viviendas a desarrollar en ámbitos de suelo urbanizable sectorizado.

Se modifica el apartado 3.6.2.- “El suelo urbanizable no sectorizado” de la memoria justificativa y las fichas de los ámbitos NS-01 y NS-02 de la normativa particular, señalando en este sentido que se prevé una zona para actividades económicas locales y un número máximo de 30 viviendas y que su ordenación se detallará en su planeamiento de desarrollo.

Igualmente, el documento presentado incluye las consideraciones de URA para lo que se modifican las fichas de los ámbitos NS-02 y NS-03 de la normativa particular. Se incluye que los futuros usos que se propongan, y que resulten vulnerables frente al riesgo de inundación, deberán situarse fuera de la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno.

*Informar desfavorablemente el expediente en lo relativo al cumplimiento de las edificabilidades de los diferentes ámbitos propuestos de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo por no quedar definidos por el expediente.*

En lo referente al cumplimiento de las edificabilidades del artículo 77 de la Ley 2/2006, en el informe de la COTPV se solicitaba definir los parámetros de los diferentes ámbitos propuestos que no lo estaban suficientemente.

En este sentido, la memoria informativa presentada señala en su apartado 12 que “*se aclara en la memoria justificativa que las actuaciones aisladas (AA) son solares en suelo urbano consolidado procedente de las NN.SS., por lo que no les es de aplicación el artículo 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, en lo referente a edificabilidades.*”

Por su parte, el Capítulo 4 de ordenación estructural de la memoria justificativa corregida señala lo siguiente:

#### *4.1. Estrategias de la evolución urbana y ocupación del suelo.*

*“Las actuaciones aisladas, al ser de pequeña entidad y condicionadas a la oportunidad de la iniciativa privada, carecen de importancia a efectos de programación, pudiendo ejecutarse en cualquier momento durante la vigencia del Plan. Las unidades provenientes de las NNSS que se están ejecutando en este momento (los denominados ámbitos PD) se incluyen en este criterio.”*

#### *4.2. Determinaciones para garantizar el cumplimiento de los estándares dotacionales.*

*“Como estándares generales a nivel de ordenación estructural, debe calcularse el de edificabilidad mínima y máxima y el de sistemas generales de espacios libres (SGEL). El de edificabilidad mínima se cumple en todos los ámbitos (quedan excluidas, como suelo urbano consolidado, las actuaciones aisladas sobre solares procedentes de la ejecución de las NN.SS. que se revisan). El resto son dotaciones locales.”*

Así, el documento presentado justifica en la memoria que las actuaciones residenciales con ejecución en desarrollo (PDs) se incluyen como actuaciones aisladas a los efectos de su ordenación estructural y que, por tanto, éstas quedan excluidas del cumplimiento del artículo 77; sin embargo, esta justificación no se ha reflejado en las fichas de la normativa particular, en las que no se aprecia modificación alguna respecto al documento aprobado provisionalmente.

#### d) Otras consideraciones

Durante la revisión de la nueva documentación recibida se ha podido constatar que no todas las fichas de los ámbitos propuestos por el plan cuentan con el detalle de la edificabilidad urbanística, el uso característico y los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos, cuestión que se deberá subsanar.

## VI. CONCLUSIONES

---

Por tanto, analizada la documentación presentada y en la medida en que el documento para aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Gautegiz-Arteaga recoge las consideraciones contenidas en el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (Sesión 6/2024), no cabe poner objeción a la misma. Sin embargo, cabe señalar lo siguiente:

- Se estima necesario que, en aplicación del artículo 53 de la ley 2/2006, se fije, en todo el suelo urbano, la edificabilidad urbanística, el uso característico y los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.
- Los cambios recogidos en la memoria del nuevo documento presentado deberán ser incorporados, en lo que corresponda, en la normativa del Plan General.

*Elektronikoki honako hauek sinatua:*

*Firmado electrónicamente por:*

*Maite Mendizabal Condon*

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

*Jon Asua Aberasturi*

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



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

GAUTEGIZ-ARTEAGA

Espediente: 2HI/038/25-P03

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

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Osoko Bilkurari aurkeztu zaion expediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

Erreferentziako expedientea AZERTTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorean 2025eko maiatzaren 16an sartu zena, bai eta honako txosten hau (k) ere (k):

- 2HI/038/25-P03 txosten teknikoa, Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun Saileko Natura Ondare eta Klima Aldaketarekiko Egokitzapenaren Zuzendaritzaren txostena, 2025eko ekainaren 9ko.
- URA-Ur Agentziaren txostena, 2025eko ekainaren 13ko.
- Azpiegiturako eta Lurralde Garapenerako Saileko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusiaren txostena, 2025eko ekainaren 13ko.
- Elikadura, Landa Garapen, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza

Plan General de Ordenación Urbana

GAUTEGIZ-ARTEAGA

Expediente: 2HI/038/25-P03

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración del Pleno.

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 16 de mayo de 2025, así como el/los siguiente/s informe/s:

- Informe técnico 2HI/038/25-P03 elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- Informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, de fecha 9 de junio de 2025.
- Informe de la Agencia Vasca del Agua, URA, de fecha 13 de junio de 2025.
- Informe de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, de fecha 13 de junio de 2025.
- Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de



Zuzendaritzaren txostena, 2025eko ekainaren 9ko.

- Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritzaren txostena, 2025eko ekainaren 17ko.
- Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiaren txostena.

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

#### A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I.- Espedienteari eragozpenik ez jartzea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean eta Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean adierazitako alderdietara egokitzeari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez.

Hala ere, honako hau adierazi behar da:

- Beharrezkotzat jotzen da, 2/2006 Legearen 53. artikulua aplikatuz, hiri-lurzoru osoan hirigintza-eraikigarritasuna, erabilera nagusia eta aurreikusten diren erabilera bateragarriak finkatzea, azken horiei dagokien hirigintza-eraikigarritasunaren gehieneko ehunekoa adierazita.
- Aurkeztutako dokumentu berriaren memorian jasotako aldaketak, hala dagokionean, Plan Orokorraren araudian sartu beharko dira.

II.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzorde honek 2024ko azaroan aurkeztu zuen txostenera jo behar da, Batzorde honi jakinarazi beharreko gainerako alderdiak aztertzeko.

III- Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuau

Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca, de fecha 9 de junio de 2025.

- Informe de la Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal, de fecha 17 de junio de 2025.
- Informe de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.

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

#### A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I.- No poner objeción al expediente, en lo que respecta a la adecuación a los instrumentos de Ordenación Territorial de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos Forales de sus Territorios Históricos y a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco al respecto.

Sin embargo, cabe señalar lo siguiente:

- Se estima necesario que, en aplicación del artículo 53 de la ley 2/2006, se fije, en todo el suelo urbano, la edificabilidad urbanística, el uso característico y los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.
- Los cambios recogidos en la memoria del nuevo documento presentado, deberán ser incorporados, en lo que corresponda, en la normativa del Plan General.

II.- Cabe remitirse al informe que esta Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco presentó en noviembre de 2024 para la consideración del resto de aspectos que corresponde informar a esta Comisión.

III- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de

Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, expedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berriz ere txostena egin beharrik gabe.

**B.- Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren arloan:**

Natura Ondare eta Klima Aldaketara Egokitzeko Zuzendaritzak egindako txostena ikusita, Gautegiz-Arteagako HAPO Urdaibaiko Biosfera Erreserbaren Erabilera eta Kudeaketa Zuzentzeko Planaren helburu eta zehaztapenetara egokitzen dela uste da.

**C.- Uraren arloan:**

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egitea proposatzen da "Gautegiz Arteagako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorraren behin betiko onarpena"ri dagokionez soilik ur-eskari berriak beharko ez dituzten proposamenentzat.

Aldiz, kontrako txostena egitea proposatzen da ur-eskari berriak behar izango dituzten hirigintza proposamen guztiatarako. Proposamen horiek onartu eta gauzatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da aurrez haien horridura bermatzeko behar diren baliabide hidrikoak eskura izatea. Uraren Euskal Agentziak egiaztu eta aldeko txostena eman beharko dio baliabide hidrikoen erabilgarritasun horri.

Aurrekoa gorabehera, honako baldintza lotesle hauek ezartzen dira:

1. Zuzkidura-jarduketei, jarduketa integratuei eta lurzoru urbanizagarriko eremuei buruzko araudi partikularren "arauzko zehaztapenak" atalean, berariaz jaso beharko da honako hau:

"Hirigintza-garapen berrieik zoladuraren edo okupazio iragazgaitzaren zenbatekoa minimizatu beharko dute behar-beharrezko den azaleretarako, eta drainatze iraunkorreko sistemak sartu beharko dituzte (zoladura iragazkorren

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.

**B.- En materia de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai:**

A la vista del informe emitido por la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático, se considera que el PGOU de Gautegiz-Arteaga se adapta a los objetivos y determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.

**C.- En materia de Aguas:**

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se propone informar favorablemente la "Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Gautegiz Arteaga" únicamente en lo relativo a aquellas propuestas que no impliquen nuevas demandas.

Sin embargo, se propone informar desfavorablemente para todas las propuestas urbanísticas que conlleven nuevas demandas, que sólo podrán aprobarse y materializarse una vez obtenida la previa disponibilidad de los recursos hídricos necesarios para garantizar el abastecimiento de las mismas. Dicha disponibilidad deberá ser constatada e informada favorablemente por URA.

Sin perjuicio de lo anterior, se señalan las siguientes condiciones vinculantes:

1. En el apartado de "precisiones normativas" de la normativa particular de las actuaciones de dotación, de las actuaciones integradas y en los ámbitos de suelo urbanizable (NS-01, NS-02 y NS-03) se deberá incorporar expresamente lo siguiente:

"Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos

erabilera, tanke edo ekaitz-gailuak, etab.), lehendik dagoen egoerari dagokion balioarekiko balizko isurketa-gehikuntza konpentsatu ahal izango dela edo ez dela garrantzitsua bermatzeko; halaber, sortutako jariatze-uren tratamendua aurreikusi beharko dute".

2. NS-01, NS-02 eta NS-03 eremuetako araudi partikularren "arau-zehaztapenak" atalean honako hau jaso beharko da:

"Udalerrian dagoen saneamendu-sistema orokorraren instalazioetara konektatzea aurreikusi beharko da, onartu eta gauzatu ahal direnean. Sistema hori Lamiarango HUAn amaitzen da".

3. Araudi orokorreko 5.9 atalean, kontsumorako uraren kalitatearen, haren kontrolaren eta horniduraren irizpide tekniko-sanitarioak ezartzen dituen Errege Dekretuaren aipamena ordeztu beharko da. Hau da, otsailaren 7ko 140/2003 Errege Dekretuaren aipamenaren ordez, urtarrilaren 10eko 3/2023 Errege Dekretua aipatu behar da.

4. Saneamendu-azpiegiturak eta euri-urak (daudenak eta proiettatutakoak) beste plano batzuetan mugatu beharko dira, hornidura-sareetatik zehatz-mehatz bereizi ahal izateko.

#### D.- Errepideen arloan:

Azpiegitura eta Lurralte Garapen Saileko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostena ikusita, aldeko balorazioa egin da. Hala ere, Plana behin betiko onartu aurretik honako zuzenketak eta zehaztapenak sartu behar direla adierazten da:

1. Foru-bideen sistema orokorreai dagokienez:

1.1. Bizkaiko Foru Errepide Sareari dagozkion bideak:

-Errepideen izendapenean egindako akatsak zuzendu behar dira.

-Jabari publikoko zona kalifikatu behar da, Bizkaiko errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren 33. Artikuluan definitua, hala nola, errepideek eta haien elementu funtzionalek hartzen

permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, o es irrelevante; así como prever el tratamiento de las aguas de escorrentías generadas".

2. En el apartado de "precisiones normativas" de la normativa particular de los ámbitos NS-01, NS-02 y NS-03 se deberá incorporar lo siguiente:

"Se deberá prever la conexión, cuando puedan aprobarse y materializarse, a las instalaciones del sistema de saneamiento general existente en el municipio, que culmina en la EDAR de Lamiaran".

3. Se deberá sustituir en el apartado 5.9 de la normativa general la mención al Real Decreto que establece los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Es decir, debe sustituirse la mención al Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero.

4. Se deberán delimitar en una nueva serie de planos las infraestructuras de saneamiento y pluviales (existentes y proyectadas) para que puedan distinguirse con exactitud de las redes de abastecimiento.

#### D.- En materia de Carreteras:

A la vista del Informe emitido por la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, se valora favorablemente. No obstante, se señala la necesidad de incorporar las siguientes correcciones y determinaciones previo a la aprobación definitiva del Plan:

1. En relación con los sistemas generales viarios forales:

1.1. Viarios existentes correspondientes a la Red Foral de Carreteras de Bizkaia:

-Se deben corregir los errores en la denominación de las carreteras.

-Se debe calificar la zona de dominio público, definida por el art. 33 de la Norma Foral de 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, como los terrenos ocupados por las

dituzten lurak eta HIRU (3) METRO zabal den lurzerrenda bat bidearen alde bakoitzean, horizontalean neurtuta eta bidearen ardatzarekiko perpendikularrean, lur-berdinketaren kanpoko ertzetik, lurzoru urbanizagarri eta urbanizaezinan.

Planaren dokumentazio grafiko eta idatzian, eraikuntza-erroaren mugaketa jaso beharko da, Errepideei buruzko Foru Arauaren 38. artikuluaren arabera, eskualde-sareko errepiteetan HEMEZORTZI (18) METROra eta oinarrizko sareko errepiteetan HAMABI (12) METROra dagoena, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

-Planak gaur egun Udalaren errepeide- eta bide-sarea osatzen duten errepeide-zatiak adierazi beharko ditu.

#### 1.2. Zeharbideak:

- "Eraikuntza lerroak" ezarritako mugak jaso beharko dira, Foru Arauaren 38. artikuluan jasotakoak. Bertan, lerro hori honela definitzen da: eskualde-sareko errepiteetan HEMEZORTZI (18) metrotara dagoena, galtzadaren kanpoko ertzetik neurtuta.

#### 2. Bizkaiko Lurraldeko Errepideen Plan Sektorialari dagokionez:

-2022ko ekainaren 14an behin-behinean onartutako "Bizkaiko Bide Sarearen II. Lurralde Antolamenduaren Plan Sektorial"ean Gautegiz Arteaga udalerrian aurreikusitako jardueretarako bide kanala gorde beharko da.

#### 3. Bizkaiko Bizikleta bideen Lurralde Plan Sektorialari dagokionez:

-2023-2035 aldirako Bizkaiko Bizikleta Bideen LPSari egindako aipamen guztiak zuzendu beharko dira, Batzar Nagusiek 2023ko martxoaren 22an behin betiko onartutako lurralde-antolamenduko tresna gisa, eta gogorazten da LPSaren xede den sareak ez duela Gautegiz de Arteaga udalerria zeharkatzen.

carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de TRES (3) METROS de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, en los suelos urbanizables y no urbanizables.

-En la documentación gráfica y escrita del Plan se deberá recoger la delimitación de la línea de edificación respecto a la carretera foral que, de acuerdo con el artículo 38 de la Norma Foral de carreteras, se define como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal y DOCE (12) METROS en carreteras de la red básica, medidos desde la arista exterior de la calzada.

-El Plan deberá indicar los tramos de carreteras que actualmente forman parte de la red de carreteras y caminos del Ayuntamiento.

#### 1.2. Travesías:

-Se deberán recoger las limitaciones establecidas por la "línea de edificación", recogidas en el artículo 38 de la Norma Foral. En el mismo, se define la citada línea como aquella que se sitúa a DIECIOCHO (18) METROS en carreteras de la red comarcal, medidos desde la arista exterior de la calzada.

#### 2. En relación con el PTS de Carreteras de Bizkaia:

-Se deberá reservar el canal viario para las actuaciones previstas para el término municipal de Gautegiz Arteaga en el II Plan Territorial Sectorial (PTS) de Carreteras de Bizkaia, aprobado provisionalmente con fecha 14 de junio de 2022.

#### 3. En relación con el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSCB):

-Se deberán corregir todas las referencias al PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia 2023-2035, como herramienta de ordenación territorial ya aprobada definitivamente, por las Juntas Generales, en la fecha del 22 de marzo de 2023, y se recuerda que la Red Objeto del PTS no atraviesa el término municipal de Gautegiz de Arteaga.

4. Hirigintza-garapenek errepideen foru-sarean dituzten eragin sektorialei eta jabetzaren mugiei dagokienez, dokumentazio grafikoan eta idatzian aurreikusitako garapen bakoitzerako irisgarritasuna hobetzeko eskatutako zehaztapenak zehaztu beharko direla jasotzen da.

**F.- Kultura-ondarearen arloari dagokionez:**

Kultura Ondarearen, Jabetza Intelectualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritzak egindako txostena ikusita, aldeko balorazioa egin da. Hala ere, ohar lutesle hauek gehitu behar dira:

-Oinarrizko babesia duten kultura-ondasunei zaharberritze zientifikoko edo zaharberritze kontserbatzaileko jarduerak esleitzea.

**G.- Bizkaiko Foru Aldundia - Lurralde antolamenduari dagokionez:**

Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiak egindako txostena ikusita, honako hau ondorioztatzen da Gautegiz Arteagako HAPOa behin betiko onartzeko dokumentuari dagokionez:

-HAPOk proposatutako dentsitate baxuko bizitegi-ereduarekiko desadostasuna adieraztea.

-Txostenean aurkeztutako gainerako gaiak birplanteatzea, hala nola bide perimetrala eta autokarabanen aparkalekurako eta hilerrirako lurzoru urbanizaezinen okupazioa.

4. En relación con las afecciones sectoriales de los desarrollos urbanísticos sobre la red foral de carreteras y limitaciones de la propiedad, recoge que se deberán definir en la documentación gráfica y escrita las determinaciones solicitadas para cada desarrollo previsto de cara a mejorar su accesibilidad.

**F.- En materia de Patrimonio Cultural:**

A la vista del Informe emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural, Propiedad Intelectual y Depósito Legal, se valora favorablemente. No obstante, se señala la necesidad de incorporar las siguientes observaciones vinculantes:

-Asignar actuaciones de restauración científica o de restauración conservadora a los bienes culturales de protección básica.

**G.- En materia de Ordenación del Territorio - Diputación Foral de Bizkaia:**

A la vista del Informe emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, se concluye lo siguiente respecto al documento para la aprobación definitiva del PGOU de Gautegiz Arteaga:

-Mostrar discrepancia con el modelo residencial de bajas densidades planteado por el PGOU.

-Proceder a replantearse el resto de los asuntos presentados en el cuerpo del informe tales como el vial perimetral y la ocupación de suelos no urbanizables para parking de autocaravanas y cementerio.

*Elektronikoki honako honek sinatua:*

*Firmado electrónicamente por:*

*Miguel Ángel Gargallo Fernández*

*Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial*