



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

GATIKA

GATIKA

Espedientea: 2HI/062/25-P03

Expediente: 2HI/062/25-P03

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, EUSKAL  
AUTONOMIA ERKIDEGOKO 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 abenduaren 4an egindako 5/2025 Bilkuran, batzordekideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratutakoen aho batez, honako erabaki hau hartu zela:

CERTIFICO que en la Sesión 5/2025, celebrada por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco el 4 de diciembre, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

Gatikako "Hiri Antolamenduko Plan Orokorra"ren espedienteaz azaldutako lurralde-eredua baloratzea, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundearen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokionez, txostenaren izaera loteslea duten termino hauetan:

Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana" del municipio de Gatica, 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, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

1.- LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNETARA EGOKITZEA

1.- ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

1a.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko Gidalerroetara egokitzea. Ingurune fisikoa.

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

Planak proposatutako ereduaren kategorizazioaren, erabilera-araubidearen eta EAEko Lurralde Antolamenduari buruzko Gidalerroetara egokitzearen

Se informa favorablemente la categorización, el régimen de usos y la adecuación del modelo propuesto por el Plan a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, si bien se



aldeko txostena egin da, baina honako gai hauek adierazi dira, zuzendu beharrekoak:

señalan las siguientes cuestiones que han de ser subsanadas:

- a) Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabala - Balio Estrategiko Handia kategorian, basoa LAGek debekatutako erabilera da, baina hori arautzen duen Plan Orokorren 2.8.15 artikuluan, basogintzako jarduerak erabilera onargarritzat (2a) agertzen dira eta baso-ustiapenarekin lotutako eraikuntzak nahi ez den erabileratzat (3a).
- b) Basoa kategorian, instalazio arriskutsuak LAGek debekatutako erabilera dira, baina hori arautzen duen Plan Orokorren 2.8.16 artikuluan erabilera onargarri gisa agertzen dira (2a).
- c) Babes Bereziko kategorian, berau arautzen duen Plan Orokorren 2.8.18 artikuluan, adierazi behar da EAEko Itsasertza Babesteko eta Antolatze LPSak mugatzen dituen Babes Berezi Zorrotzeko Eremuak LPSra bidali behar direla.
- d) Dokumentazio grafikoak Paisaiaren eta Aisialdiaren Intereseko Eremuaren mugaketa jaso beharko du, eta eremu hori zein kategoriatan biltzen den argitu eta Mungia LPParen eta LAGen arabera arautu beharko da.
- e) Ingurumenaren hobekuntza kategorian, Plan Orokorren 2.8.19 artikuluan, EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze LPSak mugatutako "Ekosistemak hobetzeko eremuak" eta "Lehengoratu beharreko eremu degradatuak" LPS horretara igorri behar direla adierazi behar da.
- f) Dokumentazio grafikoan Gatikako udalerrian dauden eta Hezeguneen LPSean adierazita dauden hezeguneak jaso beharko dira.
- g) EAEko udal-plangintza osoa LAGekin koherente izan dadin, negutegiak plangintzaren beste erabilera bat bezala hartu beharko dira, eta argitu beharko da zein negutegi mota diren onargarriak eta zein kategoriatan.
- a) En la categoría Agroganadera y campiña - Alto Valor Estratégico, el uso forestal es un uso prohibido por las DOT, pero en el artículo 2.8.15 de la normativa del Plan General que lo regula, aparecen como un uso admisible (2a) las prácticas forestales y como un uso no deseable (3a) las construcciones relacionadas con explotación forestal.
- b) En la categoría Forestal, las instalaciones peligrosas son un uso prohibido por las DOT, pero en el artículo 2.8.16 de la normativa del Plan General que lo regula, aparecen como un uso admisible (2a).
- c) En la categoría Especial Protección, en el artículo 2.8.18 de la normativa del Plan General que la regula, debe señalarse que las zonas de Especial Protección Estricta delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV deben remitirse al mismo.
- d) La documentación gráfica deberá recoger la delimitación de la Zona de Interés Paisajístico y de Esparcimiento y se deberá aclarar en qué categoría queda englobada esta zona y regularse de acuerdo con el PTP de Mungia y las DOT.
- e) En la categoría Mejora Ambiental, en el artículo 2.8.19 de la normativa del Plan General que la regula, debe señalarse que las "Áreas de mejora de ecosistemas" y las "Áreas degradadas a recuperar" delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV deben remitirse al mismo.
- f) En la documentación gráfica deberán recogerse las zonas húmedas existentes en el municipio de Gatika e indicadas en el PTS de Zonas Húmedas.
- g) De cara a buscar la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, deberá considerarse los invernaderos como un uso más del planeamiento y aclararse qué tipo de invernaderos son admisibles y en qué

categorías.

- |  |  |
|--|--|
| <p>h) EAEko udal-plangintza osoaren eta LAGen arteko koherentziari eusteko, zuzendu egin beharko da araudiak honela definitutako gainjarritako baldintzatzaileen terminologia: akuiferoen kutsadurarekiko kalteberak diren eremuak, eremu higagarriak, Natura 2000 Sareko elementuak eta flora mehatxatua. Beraz, izen hau eman beharko zaio: akuiferoen urrakortasuna, arrisku geologikoak, beren ingurune-balioengatik babestutako guneak eta korridore ekologikoak eta interes naturala duten beste gune batzuk, hurrenez hurren.</p> | <p>h) Para mantener la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, deberá corregirse la terminología de los condicionantes superpuestos definidos por la normativa como <i>Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, las Áreas Erosionables, los elementos de la Red Natura 2000 y la Flora Amenazada</i>, debiendo denominarse, en consecuencia, <i>Vulnerabilidad de acuíferos, Riesgos geológicos, Espacios protegidos por sus valores ambientales y Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales</i>, respectivamente.</p> |
| <p>i) Espazio libreen sistema orokorren sarea sartu beharko da azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarri gisa, eta azpiegitura berde lokal gisa gainjarritako baldintzatzaileen planoan sartu beharko da.</p>  | <p>i) Deberá incluirse la red de sistemas generales de espacios libres como Condicionante superpuesto de Infraestructura Verde e incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos como Infraestructura Verde Local.</p>  |
| <p>j) Baldintzatzaile gainjarri gisa jaso behar da 189. zenbakiko onura publikoko mendia eta baita ibai-korridore ekologikoa - Butroe ibaia ere.</p>   | <p>j) Deben recogerse como condicionantes superpuestos el MUP nº 189 y el corredor ecológico fluvial - río Butrón.</p>   |
| <p>k) O.E-01, O.E-02a eta O.E-02b planoetako lurzoru urbanizaezinaren kategoriak jasotzen dituen legenda zuzendu behar da: "Lurzoru urbanizagarriaren kalifikazio orokorra" dioen lekuan "Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazio orokorra" esan behar du.</p>  | <p>k) Debe corregirse la leyenda que recoge las categorías del suelo no urbanizable de los planos O.E-01, O.E-02a y O.E-02b: donde dice "Calificación global del suelo urbanizable" debe decir "Calificación global del suelo no urbanizable".</p>   |
| <p>1b.- Mungiako Lurralde Plan Partzialera egokitzea</p>   | <p>1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Mungia</p>   |
| <p>Espedientearen aldeko balorazio orokorra egin da arlo horretan.</p>   | <p>Se realiza una valoración general favorable del expediente en la materia.</p>   |
| <p>1c.- EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatze Lurralde Plan Sektorialari egokitzea.</p>   | <p>1c.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.</p>   |
| <p>Espedientearen aldeko txostena egitea, Ibaiak eta Errekak Antolatze LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hauek hartu beharko dira kontuan:</p>  | <p>Se valora favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:</p>   |
| <p>a) Dagozkion erretiroak jaso beharko dira ukituta dauden antolamendu-eremuetan. Gainera, Planean jasotako antolamendu xehatuko eremuetan, mugaketa hori dagokion</p>  | <p>a) Se deberán recoger los retiros correspondientes de los ámbitos de ordenación que estén afectados. Además, en los ámbitos con ordenación pormenorizada</p>  |

dokumentazio grafikoan ere jaso beharko da.

contenidos en el Plan esta delimitación deberá recogerse, también en la documentación gráfica correspondiente.

b) Uholde-arriskuari dagokionez, espedientea URARI helarazi zaio, balora dezan.

b) En lo que respecta a inundabilidad, se da traslado del expediente a URA, para su valoración.

1d.- EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.

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

Espedientearen aldeko balorazioa egin da, EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze LPSera egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako gogoeta hauek hartu beharko dira kontuan:

Se valora favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

c) Grisez grafiatutako orbanak ez datoz bat haien gainean idatzitako siglekin, eta, beraz, alderdi hori zuzendu egin behar da.

a) Las manchas grafiadas en color gris no se corresponden con las siglas anotadas sobre ellas, por lo que se debe corregir este aspecto.

d) Araudiaren 2.8.19 artikulua Itsasertze LPSera igorri behar du erabileren erregulazioa.

b) El artículo 2.8.19 de la normativa debe remitir la regulación de usos al PTS Litoral.

1e.- EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialari egokitzea.

1e.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.

Espedientearen aldeko txostena egin da, EAEko Hezeguneen LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hauek hartu beharko dira kontuan:

Se informa favorablemente el expediente con relación a su adecuación al PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.

Espediente gaian eskumena duen organoari helarazten zaio, hark balora dezan.

Se traslada el expediente al órgano competente en la materia para su valoración.

1f.- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

1f.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

Espedientearen aldeko txostena egin da, Nekazaritza eta Basogintzaren LPSEra egokitzeari dagokionez.

Se informa favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS Agroforestal. No obstante, habrá de tenerse en cuenta la siguiente consideración:

a) Erabileren erregulazioari dagokionez, LAGetara egokitzeari buruzko ondorioetako 1a apartatua ezarritakoaren arabera egokitu beharko da.

a) En cuanto a la regulación de usos, deberá adaptarse conforme a lo establecido en el apartado 1a de las conclusiones relativo a la adaptación a las DOT.

1g.- Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

1g.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia

Espedienteari ez zaio eragozpenik jartzen Bizkaiko Bizikleta Bideen LPSra egokitzeari dagokionez.

No cabe poner objeción al expediente en relación con su adecuación al PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia.

## 2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

## 2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Espedienteari ez zaio eragozpenik jartzen azpiegiturei eta zerbitzu-sareei dagokionez.

No cabe poner objeción al expediente en lo relativo a las infraestructuras y redes de servicios.

## 3.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK

## 3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

a) Espedientearen aldeko balorazioa egin da ekipamenduei eta espazio libreei dagokionez.

a) Se valora favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.

b) Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriak nahiz lurzoru urbanizaezinerako definitutako espazio libreen sistema orokorren sareari dagokionez, tokiko azpiegitura berdearen zatitza hartu beharko dira, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak aplikatzeko Arauen 4. artikuluan adierazitakoaren arabera, eta espazioen jarraitutasuna bermatuko da, balio ekologikoa babesteko eta ekosistemen zerbitzuak indartzeko helburuarekin. Alde horretatik, azpiegitura berdeko baldintzatzaile gainjarrien planoan sartu behar dira, tokiko azpiegitura berde gisa.

b) En cuanto a la red de sistemas generales de espacios libres definidos tanto para el suelo urbano y urbanizable, como para el suelo no urbanizable, deberán considerarse parte de la infraestructura verde a nivel local, según lo señalado en el artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT, garantizando la continuidad de los diferentes espacios con el objetivo de preservación del valor ecológico y el refuerzo de los servicios de los ecosistemas. En este sentido deben incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde como Infraestructura Verde Local.

## 4.- BIZITEGI-KOKAGUNEAK ETA JARDUERA EKONOMIKOAK

## 4.- ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

### 4a.- Bizitegi-kuantifikazioa eta -eredua

### 4a.- Cuantificación y modelo residencial

Aldeko txostena egin da Plan Orokorrean jasotako proposamenetik ondorioztatzen den bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioari eta bizitegi-ereduari buruz, uste baita bat datorrela Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak aplikatzetik ondorioztatzen denarekin.

Se informa favorablemente el expediente en relación con el modelo residencial y con la cuantificación residencial global propuesta para el municipio, por considerarse es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

### 4b.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kuantifikazioa eta eredua

### 4b.- Cuantificación y modelo para el suelo de actividades económicas

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolatzearen aldeko txostena egin da, bat datorrelako Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoruaren Sortzeko Lurraldearen Arloko Planeari eta Mungiako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planeari ezarritako lurralde-ereduarekin. Hala ere, Mungiako LPPn aurreikusitako gutxienezko erreserba bete

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas, por ser acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales y en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mungia. No obstante, se deberá

beharko da.

cumplir con la reserva mínima prevista en el PTP de Mungia en la manera que proceda.

B.- Natura-ondarearen eta klima-aldaketara egokitzearen arloan

B. En materia de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático:

Gatikako HAPOak argi eta garbi jaso beharko ditu bai idatzizko dokumentazioan bai grafikoan Butroe itsasadarreko hezeguneen LPseko II. taldeko hezegunea, LPSak horretarako ezarritako zonakatzearen arabera, eta erabileren erregulazioa tresna horretara bidali beharko du.

El PGOU de Gatika deberá recoger de forma clara tanto en la documentación escrita como en la gráfica el humedal del grupo II del PTS de Zonas Húmedas Ría de Butrón de acuerdo con la zonificación para el mismo establecida por el PTS, y remitir la regulación de usos a dicho instrumento.

Era berean, argi eta garbi jaso beharko dira Itsasertzeko LPseko BB eta IH zonak, eta zona horietako erabileren erregulazioa tresna horretara bidaliko da.

Asimismo, deberán recogerse claramente las zonas EP y MA del PTS Litoral, remitiendo su regulación de usos en estas zonas a dicho instrumento.

C.- Nekazaritza eta abeltzaintza arloan:

C. En materia de Agricultura y Ganadería:

Elikadura, Landa Garapena, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostena ikusita, hurrengoak aipatzen da:

A la vista del Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca, se señala lo siguiente:

- a) Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak BEA azpikategoriaren mugaketa berrikusteko eta 189. OPMa antolamendu-kategoriei gainjarritako baldintza gisa jasotzeko eskatzen da.
- b) Hirigintza-araudiaren 2.8.2 artikuluan, irailaren 22ko 515/2009 Dekretua aipatu ordez, otsailaren 25eko 50/2025 Dekretua aipatu beharko da, Euskadiko abeltzaintza-ustategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak
- c) 189 zenbakiko OPMari dagokion gainjarritako baldintzatzaile berriari dagokionez, zeina, bere txostenean ezarri bezala, hirigintza-plangintzan sartu behar den, Nekazaritza eta Basogintzaren LPSaren 57. artikuluan xedatutakoa beteko da.
- d) LPSak ezartzen duen erabileren erregulazioaren arabera, skate park bat eraikitze beharrezkoa da nekazaritza eta basogintzako jardueran duen eragina aztertzea eta, hala badagokio, neurriak hartzea. Alderdi hori IAEn jasotzen da, baina komeniko litzateke berariaz jasotzea, eremuko araudian baldintzatzaile gisa.

- a) Se considera necesario que el Plan General de Ordenación Urbana revise la delimitación de la subcategoría AVE y recoja el MUP nº 189 como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación.
- b) En el artículo 2.8.2 de la normativa urbanística, debe sustituirse la referencia al Decreto 515/2009 de 22 de septiembre, por el Decreto 50/2025, de 25 de febrero, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas en Euskadi.
- c) En cuanto al nuevo condicionante superpuesto relativo al MUP nº 189 que como se ha señalado en su informe debe ser incorporado al planeamiento urbanístico, se atenderá lo dispuesto en el artículo 57 del PTS Agroforestal.
- d) De acuerdo a la regulación de usos que establece el PTS la construcción de un skate park requiere un análisis de la afección a la actividad agroforestal y la incorporación en su caso de medidas. Este extremo se recoge en el EsAE, aunque convendría recogerlo de manera



expresa como condicionante en la normativa del ámbito.

Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritzak egindako txostena ikusita, honako hau adierazten da:

a) 193/2012 Dekretuak, urriaren 2koak, EAEko nekazaritza-lurren erabilera zaindu eta sustatzekoak, 5. artikuluan adierazten du nekazaritza-balio handiko lurzoruetan eragiten duen edozein administrazio-jarduketatan nekazaritza-lurren galeraren konpentsazioproposamen bat jaso beharko dela.

D.- Errepideen arloan:

Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostena ikusita, aldeko balorazioa egin da. Hala ere, adierazten da behin betiko onespeneraren aurretik, Planean, txostenean jasotako zuzenketa eta zehaztapenak txertatu behar direla, horiek guztiak lotesleak direlarik.

E.- Etxebizitzaren arloan:

Etxebizitza sailburuordeak egindako txostena ikusita, aldeko iritzia eman da etxebizitza babestueren arloan ezarritako zehaztapenei dagokienez.

F.- Uraren arloan

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, aldeko txostena egitea proposatzen du "Gatikako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorren behin-behineko onarpena"ri dagokionez, honako baldintza lotesle hauekin:

Indarrean dagoen Plan Hidrologikoaren 48.1 artikuluan zoladuraren zenbatekoari eta drainatze iraunkorreko sistemak sartzeari buruzkoari erantzun behar zaiola (bereziki, S.R.1, S.R.2 eta U.E.1) baino ez da gogoratzen (ikus 3. atala).

G.- Bizkaiko Foru Aldundia - Lurralde antolamenduari dagokionez:

A la vista del informe emitido por la Dirección de Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia se señala lo siguiente:

a) El Decreto 193/2012, de 2 de octubre, de conservación y fomento del uso del suelo agrario, en la CAV, en su artículo 5 indica que cualquier actuación administrativa que incida sobre suelo de alto valor agrológico, deberá incluir una propuesta de compensación por la pérdida de suelo agrario a favor de los Fondos de Suelo Agrario

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 en el Plan las correcciones y determinaciones, todas ellas vinculantes, incluidas en el cuerpo de su informe, de forma previa a la aprobación definitiva.

E.- En materia de Vivienda:

A la vista del informe emitido por el Viceconsejero de Vivienda, se valora favorablemente en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

F.- 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 Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Gatika" con las siguientes condiciones vinculantes:

Únicamente se recuerda la necesidad de atender a lo especificado en el art. 48.1 (en especial para S.R.1, S.R.2 y U.E.1) del vigente Plan Hidrológico en vigor relativo a la cuantía de pavimentación e introducción de sistemas urbanos de drenaje sostenible (véase apartado 3) en el apartado 3.2 de este informe

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

Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenak izaera loteslea duten honako gogoeta hauek azpimarratzen ditu:

- a) HAPOk konektagarritasun ekologikoko sare bat ezarri beharko du Eremu Funtzionalekoarekin. Artikulu horretako irizpide lotesleei jarraitu beharko zaie. LAGen 4.7, udal-eskalako korridoreei dagokienez.
- b) HAPOk ez du betetzen LPPko jarduera ekonomikoetarako lurzoru-eskaintza, eta, beraz, loteslea izango da gutxieneko hori betetzea.
- c) HAPOk Mungiarekin bateragarri izaten jarraitu behar du Atxuri Billela eremuan, eremu horretako lurzoru finkatuetan, eta egiturazko arazoak konpontzen saiatu behar du.

Egindako gogoetak zuzendu eta jarduera ekonomikoetarako lurzoru-erreserba betetzeko beharrezkoak diren zehaztapenak gehitu ondoren, Plan Orokorra behin betiko onartu ahal izango da, berriro ere Batzorde honen txostena jaso beharrik gabe.

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

El Informe emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, señala las siguientes consideraciones de carácter vinculante:

- a) El PGOU deberá establecer una red de conectividad ecológica con la del Área Funcional. Se deberán seguir los criterios vinculantes del art. 4.7 de las DOT con respecto a los corredores de escala municipal.
- b) El PGOU no cumple con la oferta de suelo para actividades económicas del PTP, por lo que será vinculante el cumplimiento de ese mínimo.
- c) El PGOU debe mantener la compatibilización con Mungia en la zona de Atxuri Billela en los suelos consolidados de dicha zona y procurar resolver la problemática estructural.

Una vez subsanadas las consideraciones realizadas e incorporadas las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la reserva de suelo para actividades económicas, el Plan General podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

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





EUSKAL HERRIKO LURRALDE  
ANTOLAKETAREN BATZORDEA  
COMISION DE ORDENACION DEL  
TERRITORIO DEL P.V.  
Eusko-Jaurlaritza/Gobierno Vasco  
Donosti-San Sebastian  
01010 Vitoria-Gazteiz

Erref./Ref. 2HI-062/25-P03 GATIKA

#### 2025/79 ESPEDIENTEA GATIKA HAPO-A

**GAIA:** BALIO AGROLOGIKO HANDIKO  
LURZORUAREN PROPOSAMEN TXOSTENA

Goian aipatutako gaia dela eta, Ingurune Naturala eta Nekazaritza Sustatzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak TXOSTEN hau egin dau:

Erreferentzian aipatzen den gaia dela eta, aurkeztu den dokumentazioa aztertu ondoren Ingurune Naturala eta Nekazaritza Sustatzeko Saileko Nekazaritza Zerbitzuak uste dau Gatikako hasteko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren buruzko hurrengo oharra aurkezten ditu Ingurumeneko Iraunkortasunari buruzko bere txostenean, balio estrategiko handiko eta landazabaleko nekazaritzako lurzoruei dagokienez, lurzoru horiek planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen irizpidearen, Euskadiko Nekazaritza eta Basozaintzaren arloetako L.P.S.ko irizpideen eta ezarri beharreko ingurumenaren arloko gainerako arautegiaren arabera baloratu behar direlako.

Ahal den heinean lagundu egin beharko da balio agrologiko handiko lurzoruak eta baldintzak mantendu, abere eta nekazal jarduera segitzeko eta etorkizuneko nekazaritza bultzatzeko.

Nekazaritzaren ganeko eraginari buruzko txostenean egiaztetan denez, proponidutako alternatibak balio agrologiko handiko lurzoruari eragitea saihesten dau, eta trantsizino landa-paisaiako lurzoruetan afekzio MODERATUA eragiten dau.

#### EXPEDIENTE 2025/79 PGOU DE GATIKA

**ASUNTO:** INFORME PROPUESTA SOBRE  
SUELOS DE ALTO VALOR AGROLÓGICO

En relación con el asunto referenciado, el Servicio Agrícola del Departamento de Medio Natural y Agricultura, INFORMA:

En relación con el asunto referenciado y examinada la documentación aportada, el Servicio Agrícola del Departamento de Medio Natural y Agricultura, realiza las siguientes observaciones, respecto del documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Gatika, en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, en lo que respecta a los suelos agrícolas de alto valor estratégico y de campaña, que se contemplan según el criterio regulador del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, los criterios del P.T.S. Agroforestal del País Vasco y el resto de Normativa Ambiental vigente.

Se debe fomentar, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la superficie y condiciones de producción como base para la continuidad de la actividad agropecuaria, como premisa de una agricultura de futuro.

En el informe de afección agraria se constata, que la alternativa propuesta, evita la afección al suelo de alto valor agrológico y tiene una afección sobre suelos de paisaje rural de transición MODERADA.





193/2012 Dekretuak, urriaren 2koak, EAEko nekazaritza-lurren erabilera zaindu eta sustatzekoak, 5. artikuluan adierazten du nekazaritza-balio handiko lurzoruetan eragiten duen edozein administrazio-jarduketatan nekazaritza-lurren galeraren konpentsazio-proposamen bat jaso beharko dela.

El Decreto 193/2012, de 2 de octubre, de conservación y fomento del uso del suelo agrario, en la CAV, en su artículo 5 indica que cualquier actuación administrativa que incida sobre suelo de alto valor agrológico, deberá incluir una propuesta de compensación por la pérdida de suelo agrario a favor de los Fondos de Suelo Agrario.



Sin./Fdo.: FRANCISCO ZABALA ARRIAGA - 2025-10-14  
LANDARE EKOIZPENAREN ATALEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE PRODUCCIÓN VEGETAL

Sin./Fdo.: OIER DAÑOBEITIA ARTABE - 2025-10-15  
NEKAZARITZA ZERBITZUKO BURUA  
JEFE/A SERVICIO AGRÍCOLA

Sin./Fdo.: ANDONI AGIRREBEITIA ABENDIBAR - 2025-10-15  
NEKAZARITZA ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE AGRICULTURA

Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako  
Zuzendaritza Nagusia  
Dirección General de Innovación y Gestión  
Viaria  
Azpiegituretarako 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: 2025/00093

Gaia/Asunto

Gatikako Hiri Antolamenduko Plan  
Orokorra  
Plan General de Ordenación Urbana de  
Gatika

Hartzailea-Destinatario/a:

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

Andre agurgarria:

Estimada Sra.

Txosten hau Eusko Jaurlaritzako Lurralde  
Plangintzaren eta Hiri Agendaren  
Zuzendaritzak eskatuta idatzi da, Gatikako  
Hiri-antolamenduko Plan Orokorren  
hirigintza-espeditetari buruz, Bizkaiko Foru  
Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde  
Garapenerako Saileko Berrikuntzarako eta  
Bide Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusiak  
horren gaineko txostena sektoriala egin dezan  
eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde  
Antolamendurako Batzordeari bidaltzeko  
(EAELAB).

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 Gatika”, al objeto de  
informarlo sectorialmente por parte de la  
Dirección General de Innovación y Gestión  
Viaria del Departamento de Infraestructuras y  
Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de  
Bizkaia para su remisión a la Comisión de  
Ordenación del Territorio del País Vasco  
(COTPV).

Espediente horren aurrekari sektorialetako bat  
da sail honek berak 2021eko abenduan  
bidalitako txostena. Txosten horren bidez,  
formatu editagarriko CD bat bidaltzen da, non  
foru-errepideen zortasun akustikoko eremuak  
adierazten baitira, idazten ari den HAPOn  
sartzeko.

Este expediente tiene como antecedente  
sectorial, en primer lugar, el informe remitido  
desde este mismo Departamento, con fecha de  
diciembre de 2021, en el que se remite un CD  
en formato editable en el que se indica la zona  
de servidumbre acústica de las carreteras  
forales para su incorporación en el PGOU en  
redacción.

Espediente honen beste aurrekari sektoriala da  
sail honek, hasierako onespenerari buruz,  
2022ko maiatzean Gatikako Udalari bidalitako  
txostena. Bertan, sail honek HAPOn bideratzeko

Y en segundo lugar, el informe remitido desde  
este departamento al Ayuntamiento de Gatika  
en relación con la aprobación inicial, con fecha  
de mayo de 2022, donde se establecían las  
determinaciones necesarias a los efectos de





egin beharreko zehaztapenak ezarri ziren.

proceder a la viabilización del PGOU por parte de este Departamento.

Kontsulta berri honetan jasotako hirigintza-plangintzako agiria aztertu ondoren, honako alderdi hauek zehaztu behar dira:

Una vez analizado el documento de planeamiento urbanístico recibido en esta nueva consulta, se hace necesario puntualizar los siguientes aspectos:

#### 1. FORU-BIDEEN SISTEMA OROKORRAREN AZTERKETA

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

Bizkaiko Errepideei buruzko 2021eko urriaren 20ko 5/2021 Foru Arauaren II. eranskinaren arabera (errepideen katalogoa), Gatikako udalerriko foru-sarea azpiegitura hauek osatzen dute:

De acuerdo con el 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 Gatika está compuesta por las siguientes infraestructuras:

- BI-2124 Larrabasterra-Asteintza (Maruri), sare berdea edo eskualdekoa.
- BI-3105 Gatika-Butroe (Laukiztik), sare horia edo tokikoa.
- BI-3144 (Igartua-Mungia), sare horia edo tokikoa.
- BI-3709 Larrakoetxe-Boteola (Loiu - Gatika), sare horia edo lokala.

- BI-2124 (Larrabasterra a Astienza (Maruri)), red verde o comarcal.
- BI-3105 (Gatika a Butroe (por Laukiz)), red amarilla o local.
- BI-3144 (Igartua a Mungia), red amarilla o local.
- BI-3709 (Larrakoetxe a Boteola (LoiuGatika)), red amarilla o local.

Aurreko txostenean eskatu bezala, nomenklaturan eta kalifikazioan izandako aldaketak zuzendu dira; dena den, BI-4104 errepidea jada ez da forala, udalbarri barruan osorik laga baita, eta beraz, zuzendu beharko da hori. Udalbarria lagan diren errepideak honako hauek dira:

Tal y como se solicitó en el anterior informe, se han corregido los cambios de nomenclatura y calificación, pero la carretera BI-4104 ya no es foral, está cedida en su totalidad dentro del municipio, se deberá rectificar, siendo las carreteras cedidas en el municipio las siguientes:

- BI-634 errepidea, 31+750 KPtik 32+590 KPra.
- BI-3105 errepidea, 18+050 KPtik 19+040 KPra.
- BI-4104 errepidea, 00+900 KPtik 00+950 KPra

- BI-634, del pk 31+750 al pk 32+590.
- BI-3105, del pk 18+050 al pk 19+040.
- BI-4104, del pk 00+900 al pk 00+950.

Planaren dokumentazio grafikoan zein idatzizkoan, foru-sareko errepideak jaso beharko dira, foru eta udal errepideak argi eta garbi bereizita. Foru errepideen plano bat

Se deberá recoger tanto en la documentación escrita como gráfica del Plan los viarios forales, diferenciado de forma clara la vialidad foral y municipal. Se adjunta plano con las carreteras





erantsi da, plangintzan behar bezala azaltzeko.

Planoetan eta araudian, plangintzak komunikazioen sistema orokorraren kalifikazioarekin jaso beharko du foru-errepideen bi ertzetako lur-zerrenda bat. Lur-zerrendak zabalera aldakorra izango du, zeharkatutako lurzorua sailkapenaren arabera. Horregatik, eta aztertzen ari garen bideen kategoriarako, jabari publikoko eremua kalifikatu beharko da, Bizkaiko Errepideei buruzko urriaren 20ko 5/2021 Foru Aginduaren 33. artikulua ezarritakoari jarraikiz, bai eta errepideek eta haien elementu funtzionalek okupatzen dituzten lurrak eta HIRU (3) METROko zabalerako lur-zerrenda bat ere, bidearen alde bakoitzean, errepidearen ardatzarekiko horizontalean eta perpendikularrean neurtuta, laugunearen kanpoko ertzetik abiatuta, lurzoru urbanizaezinetan.

Era berean, plangintza-dokumentu berriak dokumentazio grafikoan zein idatzian, eraikuntza-lerroak adierazi beharko da, foru-errepidearekiko neurtuta. Bizkaiko Errepideei buruzko 5/2021 Foru Aginduaren 38. artikulua arabera, lerro hori galtzadaren kanpoko ertzetik HAMAZORTZI (18) METRORA egon behar da eskualdeko sarearen errepideen kasuan, eta HAMABI (12) METRORA tokiko sarearen errepideen kasuan. Araudian HOGEITA BOST (25) METROKO eraikuntza-lerroa adierazten da BI-634 errepiderako, zeina Udalarik **lagata** baitago. Mugaketa hori kendu egin beharko da, ez baita foru-errepidea.

Lerro horretatik galtzadarainoko tartean debekatuta dago eraikuntza-obra oro egitea, sestraren gainean zein sestrapetan. Dena dela, lerro horrek zortasun-eremutik kanpo egon behar du beti. Gainera, errepideko eraikuntza-lerroaren barruan lehendik dauden eraikinetan, higiene-, zaintza- eta apainketa-arrazoen ondorioz bakarrik egin ahal izango dira konponketa-obra.

forales para su correcta representación.

El planeamiento deberá recoger en planos y normativa la calificación en concepto de Sistema General de Comunicaciones de una franja de terreno a ambos 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 esta, desde la arista exterior de la explanación, en los suelos 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 con el 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 a DOCE (12) METROS en carreteras de la red local, medidos desde la arista exterior de la calzada. En la normativa se indica la línea de edificación a VEINTICINCO (25) METROS, en referencia a la carretera BI-634, la cual se encuentra **cedida** al Ayuntamiento. Deberá eliminarse esta delimitación ya que no se trata de una carretera foral

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.

## 2. BIZKAIKO ERREPIDEEN LURRALDE-PLAN SEKTORIALA

Bizkaiko Errepideen Lurralde Plan Sektoriala foru-errepideen arloko plangintza sektorialerako tresna nagusia da. Bertan, Bizkaiko Errepideen Sare Funtzional osoan aplikatu behar diren irizpideak, helburuak, lehentasunak eta hobekuntzak ezartzen dira, eta, aldi berean, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorren aurreikuspenak jasotzen dira, aplikagarria den guztian.

Indarrean dagoen errepideen LPSak honako jarduketa hauek, besteak beste, jasotzen ditu:

- BI-634 errepide zaharreko Mungia-Maruri tartea atontzea eta zabaltzea. Indarrean dagoen foru-arauaren arabera, errepide hori BI-2124 eta BI-3144 gisa birkalifikatu da
- BI-634 errepideko herriko saihebidetza, Sopela-Mungia ardatza. Indarrean dauden foru-errepideen katalogoaren arabera, BI-634 errepidearen zeharbide-tartea Udalari laga zaio; errepidearen gainerakoan, berriz, foru-sarean hierarkia murriztu da, eta, gaur egun, aipatutako errepidea tokiko sarean dago. Beraz, indarrean dagoen errepideen LPSan jasotako herriko saihebidetza jarduketa zaharra ez da garatzen, ez baitago sare funtzionalaren barruan.

Gatikako HAPOk indarrean dagoen plangintzan jasotako bide-kanala mantendu beharko du, 2009ko ekainean TYPSE ingeniariak idatzitako Plentzia-Mungia ardatzaren eraikuntza proiektuari dagokionez, Lemoiz-Maruri-Mungia (BI-2120 errepidea) Gatika-Maruri (BI-3111 errepidea) eta Igartua-Asteizna tartetean.

Bizkaiko Foru Aldundia Bizkaiko Errepideen III. Lurralde Plan Sektoriala idazten ari da, zeina

## 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:

- Acondicionamiento y ensanche de la (antigua) BI-634 en el tramo Butrón – Gatika. Carretera que de acuerdo con la Norma Foral vigente ha sido recalificada como BI-2124 y BI-3144.
- Variante de Población, Eje Sopelana-Mungia de la BI-634. De acuerdo al catálogo de carreteras forales vigentes el tramo de travesía de la BI-634 ha sido cedido al Ayuntamiento, mientras que en el resto de la carretera se ha reducido su jerarquía en la red foral formando parte actualmente la mencionada carretera de la red local. Por lo tanto, la antigua actuación de variante de población recogida en el PTS de carreteras vigente no es objeto de desarrollo al no formar parte de la red funcional.

El PGOU de Gatika deberá mantener el canal viario recogido en el planeamiento vigente, relativo al Proyecto Constructivo del Eje Plentzia- Mungia, tramos Lemoiz-Maruri-Mungia (de la carretera BI-2120) y Gatika-Maruri (de la carretera BI-3111), en su tramo Igartua-Asteizna de junio del 2.009, redactado por la ingeniería TYPSE.

La Diputación Foral de Bizkaia se encuentra redactando el II Plan Territorial Sectorial de







behin-behinean onartu baitzen 2022ko ekainaren 21ean. Dokumentu horretan ez da jasotzen Gatika udalerrian jarduketa berririk egitea. HAPOren dokumentuan bi LPS horiek aipatu behar dira.

HAPO berriak, onesten denean, kontuan hartu beharko du orduan indarrean dagoen errepideen LPSa. Halaber, kasuan-kasuan dagokion bidea gorde beharko du, planean aurreikusten diren jarduketak egiteko.

### 3. BIZIKLETA BIDEEN LPS-AK

Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onetsi zen Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartzen duen martxoaren 22ko 5/2023 Foru Arauaren bidez, zeina 2023ko apirilaren 5eko (asteazkena) Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu baitzen.

Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektorialaren xede den sareak ez dio eragiten Gatika udalerriri; hala ere, plan hori HAPOan aipatzen da, eta hasierako onarpena izan duela adierazten da. Beraz, haren egoera zuzendu beharko da, indarrean baitago.

### 4. UDAL BIZIKLETA SAREAREN AZTERKETA

Jasotako dokumentazioaren O.E-03 planoan adierazten den bezala, Udalak udal bidegorrien sarea handitzeko asmoa du, foru-errepide batzuekin batera, zehazki, BI-2124, BI-3144 eta BI-3105 errepideekin. Gogorarazi behar da foru-errepideei eragiten dizkieten bizikleta-bideak gauzatu nahi izanez gero, tokiko administrazioak Azpiegiturarako eta Lurralde Garapenerako Sailaren baimena beharko duela. Halaber, jabari publikoaren eremua errespetatu beharko da, zeina HIRU (3) METROa egongo baita, laugunearen kanpoko ertzetik neurtuta.

Halaber, gogorarazten da bizikleta-bideen LPSak ez duela aurreikusten Gatikako udalerrian bidegorri-sarea handitzea; beraz,

Carreteras de Bizkaia (PTSCB), aprobado provisionalmente el 21 de junio de 2022. Este documento no contempla ninguna actuación en el municipio de Gatika. Se debe hacer mención a ambos PTS en el Documento del 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 VIAS CICLISTAS

El Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVCB) fue aprobado de forma definitiva mediante la Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo, de aprobación definitiva del Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia, publicándose en el Boletín Oficial de Bizkaia el miércoles 5 de abril de 2023.

La Red Objeto del PTSVCB no afecta al municipio de Gatika, pero se hace mención al mismo en el PGOU, indicando que está aprobado inicialmente. Se deberá corregir su estado ya que ya se encuentra vigente.

### 4. ANÁLISIS RED CICLABLE MUNICIPAL

Tal y como se representa en el plano O.E-03 de la documentación recibida, el Ayuntamiento tiene previsto ampliar su red de bidegorris municipales en paralelo a algunas de las carreteras forales, concretamente la BI-2124, la BI-3144 y la BI-3105. Se recuerda que para ejecutar aquellos carriles bici con afección a carretera foral, la Administración Local deberá contar con la correspondiente autorización por parte de este Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, debiendo respetar en todo momento la zona de dominio público, situada a TRES (3) METROS medidos desde la arista exterior de la explanación.

Se recuerda que el PTS de vías ciclistas no contempla la ampliación de la red de bidegorris en el municipio de Gatika, por lo que este





Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Sail honek ez du bere gain hartuko bizikleta-bide horien kudeaketa eta finantzaketa, eta hala jaso beharko da ekonomia- eta finantza-dokumentuan.

## TXOSTEN-PROPOSAMENA

Ondorioz, aurretik adierazitako guztia aintzat hartuta, eta Gatikako Hiri-antolamenduko Plan Orokorra Bizkaiko errepideen eskumen sektorialaren ikuspuntutik aztertu eta gero, txostenean ALDEKO proposamena egiten da, baina beharrezkotzat jotzen da, plana behin betiko onetsi aurretik, txosten honetan egindako zuzenketak eta oharrek planean jasotzea.

Horregatik jakinarazten dizut, jakinean egon zaitezen eta dagozkion ondorioetarako.

Adeitasunez,

Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial no se hará cargo de la gestión ni financiación de dichos carriles bici, debiendo eliminarse dicha imputación en el documento económico-financiero del Plan.

## PROPUESTA DE INFORME

Como conclusión, y de conformidad con las consideraciones anteriores, tras el análisis del documento de la "Plan General de Ordenación Urbana de Gatika", desde la visión competencial sectorial de infraestructuras viarias de Bizkaia, el informe propuesta es FAVORABLE, si bien es necesario se incorporen en el Plan las correcciones y determinaciones, todas ellas vinculantes, 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 - 2025-11-10  
BERRIKUNTZARAKO ETA BIDEEN KUDEAKETARAKO ZUZENDARITZA NAGUSI-REN ZUZENDARI NAGUSIA  
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN VIARIA



OT-021-2015

GATIKA HAPOAREN  
BERRIKUSPENAREN BEHIN-BEHINEKO  
ONESPEAREN DOKUMENTUARI  
BURUZKO TXOSTENA

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE  
APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA  
REVISIÓN DEL PGOU DE GATIKA

## 1. AURREKARIAK

2009an, Gatikako Udalak Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen berrikuspena hasteko ekintzak hartu zituen (1997tik indarrean daude betearazteagatik), Gatikako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO aurrerantzean) idazteko.

Ondoren, 2014ko abenduaren 17an, Udalbatzak hasierako onespena eman zuen, eta BAOn eta Deian argitaratu zen. Ondoren, izapidea 2015eko urriaren 14an iritsi zen Lurralde Antolamendurako Batzordera (EAELABra).

Hala ere, Gatikako HAPOren izapidetze-prozesua Garraioen, Mugikortasunaren eta Lurraldearen Kohesioaren Saileko foru-diputatuaren 2018ko uztailaren 17ko 658/2018 Foru Aginduekin amaitzen da. Agindu horren bidez, Plan Orokorren behin betiko onarpena eten zen, funtsezko zenbait akats oinarri hartuta, bai eta zuzendu daitezkeen garrantzi txikiagoko beste alderdi batzuk ere, zuzendu ahal izango direnak.

Foru Aginduaren bigarren atalak Udalari eskatzen dio funtsezko alderdi horiek zuzentzeak eskatzen dituen aldaketak biltzen dituen dokumentua berregin dezala, eta izapide berriak egin ditzala, eta, hala badagokio, berriz ere jendaurrean jar dezala.

2022ko martxoaren 30ean, Udalbatzak Gatikako Plan Orokorren bertsio berri baten hasierako onarpena erabaki zuen.

## 1. ANTECEDENTES

En 2009 el Ayuntamiento de Gatika toma acciones para el inicio de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (vigentes por ejecutoriedad desde 1997) en orden a redactar el Plan General de Ordenación Urbana de Gatika (en adelante, PGOU).

Posteriormente, el 17 de diciembre de 2014 el Pleno municipal otorgó la aprobación inicial que se publicó en BOB y en el Deia. Seguidamente el trámite llegó a la Comisión de Ordenación del Territorio (COTPV) el 14 de octubre de 2015.

No obstante, el proceso de tramitación del PGOU de Gatika, finaliza con la Orden Foral 658/2018, de 17 de julio de 2018 del Diputado Foral de Transportes, Movilidad y Cohesión del Territorio, en la que se suspende la aprobación definitiva del Plan General, en base a una serie de deficiencias de carácter sustancial, así como otros aspectos subsanables, de menor entidad, que podrán ser corregidos.

El apartado segundo de la Orden Foral insta al Ayuntamiento a reelaborar el documento con las modificaciones exigidas por la subsanación de dichos aspectos sustanciales, y proceder a la nueva tramitación, sometiéndolo de nuevo a exposición pública si procediera.

Con fecha 30 de marzo de 2022, el Pleno municipal acuerda la aprobación inicial de una nueva versión del Plan General de Gatika.





Azkenik, plana behin-behinean onartu zen 2025eko uztailaren 30ean.

Atal honek dokumentuaren aurreko fase baten berri eman du, zehazki:

- Hasierako onespenerari dagokionez, atal honek partzialki aurkako txostena egin zuen 2022ko uztailaren 8an.

## 2. XEDEA

Txosten honen xedea da Gatikako HAPOn behin betiko onartzeko dokumentuari buruzko lurralde-arloko gogoetak egitea.

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

Gatika udalerrria Mungiako Eremu Funtzionalaren barruan dago, eta, beraz, haren plangintzak kontuan hartu beharko ditu Mungialdeko Lurralde Plan Partzialean (aurrerantzean, LPP) jasotako zehaztapenak. Plan hori behin betiko onartu zen martxoaren 22ko 52/2016 Dekretuaren bidez.

LPP orduan indarrean zeuden Lurralde Antolamendurako Gidalerroen arabera idatzi zen (1997ko LAG). Ondoren, uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez, behin betiko onartu ziren gaur egun indarrean dauden Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (2019ko LAG) (argitaratuak: EHAA, 181. zk.).

Mungialdeko LPP oraindik ez da egokitu LAG berrietara, baina, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak onartzen dituen Dekretuaren Lehen Xedapen Iragankorraren arabera, Lurralde Plan Partzialek indarrean jarraituko dute egokitzen ez diren bitartean, eta 8 urteko epea izango dute horretarako.

Por último, el plan se aprueba provisionalmente con fecha 30 de julio de 2025.

Esta Sección ya ha informado 1 fase anterior del documento, en concreto:

- Con respecto de la aprobación inicial, esta Sección emitió informe parcialmente desfavorable el 08 de julio de 2022.

## 2. OBJETO

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

## 3. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE: PTP Y DOT

El municipio de Gatika se encuentra incluido en el Área Funcional de Mungia, por lo que su planeamiento deberá tener en cuenta las determinaciones recogidas en el Plan Territorial Parcial de Mungialdea (en adelante, PTP), que fue aprobado definitivamente mediante Decreto 52/2016, de 22 de marzo.

El PTP se redactó de conformidad con las entonces vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT 1997). Posteriormente, mediante Decreto 128/2019, de 30 de julio, se aprobaron definitivamente las actualmente vigentes Directrices de Ordenación Territorial (DOT 2019) (publicadas: BOPV nº181).

El PTP de Mungialdea aún no ha sido adaptado a las nuevas DOT, pero, según la Disposición Transitoria Primera del Decreto que aprueba las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes Territoriales Parciales continuarán vigentes en tanto no se produzca su adaptación, para lo cual dispondrán de un plazo de 8 años.





#### 4. INGURUNE FISIKOA ETA AZPIEGITURA BERDEA

##### 4.1 Lursailen kategorizazioa

Atal honen aurreko txostenean (2022) adierazi zen HAPOk jasotzen dituen lurzoru urbanizaezineko antolamendu-kategoriak bat datozela Lurralde Antolamenduaren Gidalerroekin eta Mungialdeko LPPrekin. Hala ere, lurzoru urbanizaezineko azpiestazio elektrikoaren (SNU) kategoria zuzentzeko eskatu zen, eta alderdi hori zuzendu egin da aipatutako bi planoetan.

##### 4.2 Baldintzatzaile gainjarriak

Oro har, indarreko lurralde-antolamenduarekin bat datozela egiaztatu da, salbuespen hauekin: OE-06.1 uholde-arriskuaren planoaren berrikusi behar da, ez baita ikusten 500 urterako uholde-arriskuaren geruza.

Gainera, OE-06.4 higadura-planoa ez dator bat RUSLE ereduekin, ezta LPPn adierazitako arrisku-eremuekin ere. Memorian ez da aipatzen HAPOk emandako planoaren informazioa lortzeko erabilitako metodoa; beraz, erabilitako metodoa zehaztu beharko da.

##### 4.3 Azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak

LAGek beren artikuluan adierazten duten bezala. 4.7 Udalerriei dagokie Ereku Funtzionalari eta EAEkoari lotutako tokiko azpiegitura berdea sartzea. Gainera, LPPk korridore ekologiko batzuk definitu zituen ibaien eta erreken haranaren hondoetan, eta 32. artikuluan, LPPk udal-plangintzei gomendatzen die tokiko konektibitate ekologikoaren sarea zehazteko.

Hori ikusita, tokiko azpiegitura berdearen proposamen baten falta sumatzen da, udal-eskalako lotura ekologikoak planteatuko

#### 4. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

##### 4.1. Categorización del suelo

En el informe anterior de esta sección (2022) ya se indicó que las categorías de ordenación en suelo no urbanizable que recoge el PGOU son acordes con las de las DOT y el PTP de Mungialdea. No obstante, se pidió que se corrigiera la categoría de la subestación eléctrica en suelo no urbanizable (SNU), aspecto que ha sido subsanado en los dos planos que se citaban.

##### 4.2. Condicionantes superpuestos

Se comprueba que son en general acordes a la ordenación territorial vigente, con las siguientes salvedades: es necesario revisar el plano de inundabilidad OE-06.1 ya que no se aprecia la capa de inundabilidad a 500 años.

Además, el plano de erosionabilidad OE-06.4 no coincide con los modelos RUSLE, ni con las zonas de riesgo indicadas en PTP. No se menciona en la memoria el método usado para obtener la información del plano proporcionado por el PGOU, por lo que se deberá especificar el método utilizado.

##### 4.3. Condicionantes superpuestos de infraestructura verde

Tal como indican las DOT en su art. 4.7 corresponde a los municipios incluir la infraestructura verde local conectada a la del Área Funcional y a la de CAPV. Además, el PTP definió unos corredores ecológicos en los fondos de valles de ríos y arroyos, y en su art.32 el PTP recomienda a los planeamientos municipales que definan su red de conectividad ecológica local.

Visto lo cual, se echa en falta una propuesta de infraestructura verde local, que plantee conectividades ecológicas de la escala





dituena, sistema orokorrekin eta hiri-berdeguneekin eta korridore ekologikoekin lotuz.

#### 4.4. Erabilera-araubidea lurzoru urbanizaezinean

Lurzoru urbanizaezinaren erabilera-araubideari dagokionez, udaleko hirigintza-plangintzaren berezko zeregina da.

Hala ere, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen erabilerean erregulazioa, ingurune fisikoaren antolamendu-matrizetik abiatuta (3. artikuluan, 3. paragrafoan) eta II. eranskina lotesleak dira ingurune fisiko osorako, azterlanaren eremua eta gai horri heltzen dion lurralde-eremuko hirigintza-plangintzaren figura edozein direla ere.

Hori dela eta, 2022ko txostenean esan zen HAPOn erabilerean arauketa (egokia, onargarria, ñabardurekin onargarria, ez desiragarriak edo debekatuak) LAAen matrizean eta II. eranskinean ezarritakora egokitu beharko litzatekeela, harekin kontraesanik egon behar izan gabe, alderdiren bat xehatu ahal izatearen kalterik gabe, udalerrian zehaztasun handiagoa bermatzen duten gai espezifikoak egonez gero.

Hobe izan balitz ere LAGen izen berak jarraitzea, ez dago kontraesan handiagorik HAPOk eta Nekazaritza eta Basogintzaren LAPEk proposatutako erabilera-araubidearen eta LAGen artean.

#### 4.5 Ingurugiroaren hobekuntza

HAPOak Plentziako itsasadarrari lotutako Itsasertzeko LPSetik eratorritako ingurumen-hobekuntzako eremuak jasotzen ditu. Aipamen berezia egiten zaio Arbinako eremuari, bertan harrobi abandonatu bat baitago. Urbinan, Ibaretxe baserriaren hegoaldean dagoen eremu bat dago.

municipal, ligando a los sistemas generales y espacios verdes urbanos a los corredores ecológicos.

#### 4.4. Régimen de usos en Suelo No Urbanizable

En cuanto al régimen de usos del Suelo No Urbanizable (SNU) es tarea propia del planeamiento urbanístico municipal.

No obstante, la regulación de usos de las DOT, establecida a partir de la matriz de ordenación del medio físico (art. 3, apartado 3) y su anexo II, es vinculante para todo el medio físico independientemente del ámbito de estudio y de la figura de planeamiento territorial o urbanístico que aborde la cuestión.

Por ello, en el informe de 2022 se dijo que la regulación de usos del PGOU (propiciado, admisible, admisible con matizaciones, no deseables o prohibidos) debería adaptarse a lo establecido en la matriz y anexo II de las DOT, sin que deban existir contradicciones con ella, sin perjuicio de poder pormenorizar algún aspecto, en el caso de existir cuestiones específicas en el municipio que avalen esa mayor pormenorización.

Si bien hubiera sido preferible que se siguieran las mismas denominaciones de las DOT, no existen mayores contradicciones entre el régimen de usos propuesto por el PGOU y del PTS Agroforestal y las DOT.

#### 4.5 Mejora ambiental

El PGOU recoge las zonas de mejora ambiental derivadas del PTS Litoral vinculadas a la Ría del Plencia. Se hace mención especial a la zona de Arbina donde existe una cantera abandonada. En Urbina se categoriza una zona al sur del caserío Ibaretxe.







## 5. LANDA-HABITATA

2016ko otsailaren 9ko Foru Akordioaren bidez behin betiko onartutako Bizkaiko Landa Guneen Inbentarioaren arabera, Gatikako udalerrian ez dago landa-gunetzat hartzeko legezko baldintzak betetzen dituen asentamendurik.

## 6. HIRI HABITATA

### 6.1 Bizitegi garapenak

Foru Aginduaren ondoriozko prozesua itzuli ondoren, Gatikaren hazkundearen planteamendua mantendu egin da. HAPOk eredu trinkoagoa proposatzen du, egungo lurralde-planteamenduekin bat datorrena. Lurzoruen okupazioa nabarmen murriztu da eta aurreikusitako jarduerak dentsifikatu egin dira, eta hori ontzat jo da.

Hala ere, S.R.1 sektoreari dagokionez, MESArekin orubean 76 etxebizitza berri kokatuz, lehen jarduera ekonomikoetakoak ziren eta SG ekipamendu gisa birsailkatu ziren lurzoru batzuk okupatu nahi dira.

### 6.2 Bizitegi-kuantifikazioa

LAG berriak onartzen dituen uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren laugarren xedapen iragankorraren arabera, lurralde-plan partzialak, LAG berriak aplikatzearen ondoriozko bizitegi-kuantifikaziora egokitu arte, hirigintza-plangintzak gehieneko bizitegi-gaitasun gisa erabiliko du **LPPetik eta LAGen** aplikaziotik ondorioztatzen diren **bi balioetatik txikiena**.

2016ko LPPak 8 urterako etxebizitzaren eskaintzaren gehieneko muga 98 etxebizitzatan ezarri zuen, 294 gehieneko harrotzearekin. LPPak, era berean, kalkuluaren C osagaia eguneratzen joateko beharra adierazten du. Hori dela eta,

## 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 Gatika no existen asentamientos que cumplan las condiciones legales para ser considerados Núcleo Rural.

## 6. HÁBITAT URBANO

### 6.1. Desarrollo residencial

Tras la reversión del proceso derivada de la Orden Foral, el planteamiento de crecimiento de Gatika se ha contenido. El PGOU propone un modelo más denso y acorde a los planteamientos territoriales actuales. Se ha reducido considerablemente la ocupación de suelos y se han densificado las actuaciones previstas, lo que se valora favorablemente.

No obstante, con respecto al sector S.R.1, la ubicación de 76 nuevas viviendas en el solar de MESA, pretende ocupar unos suelos que anteriormente eran de actividades económicas, y que se reclasificaron como SG equipamientos

### 6.2 Cuantificación residencial

Según la disposición transitoria cuarta del Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban las nuevas DOT, hasta la adaptación de los planes territoriales parciales a la cuantificación residencial resultante de la aplicación de las nuevas DOT, el planeamiento urbanístico utilizará como capacidad residencial máxima el **menor de los dos valores** que resulten de la aplicación del PTP y las DOT.

El PTP de 2016 fijó el límite máximo de la oferta de viviendas a 8 años en 98 viviendas, 294 con el esponjamiento máximo. El PTP indica a su vez la necesidad de ir actualizando el componente C del cálculo. Por ello, se agrega una segunda





bigarren lerro bat gehitu zaio taulari, eta, beraz, 270 etxebizitzatara murrizten da osagai eguneratuarekin. LPParen zenbatespenaren emaitzak taula honetan laburbiltzen dira:

línea a la tabla con lo que el componente actualizado reduce la oferta máxima a 270 viviendas. Los resultados de la estimación del PTP se resumen en la siguiente tabla:

EREDUAK 8 URTERAKO ETXEBIZITZEN INGURUAN DITUEN BEHARREN KUANTIFIKAZIOA					8 URTERAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN GUTXIENEN ETA GEHIENEN MUGAK			
CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE MODELO A 8 AÑOS					LÍMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LA OFERTA DE VIVIENDAS A 8 AÑOS			
Ereduren Hazkunde Selektiboa	Barne Oreka Berria	Behar Endogenoa	Bigarren Etxebizitza	Behar Guztiak	Harrotze-koefizientea		Eskatutako Eskaintza Osoa	
Crecimiento Selectivo de Modelo	Reequilibrio Interno	Necesidad Endógena	Segunda Residencia	Total Necesidades	Coeficiente esponjamiento		Oferta Total Requerida	
A	B	C	D	A+B+C+D	max.	min.	max.	min.
36	0	62	0	98	3	1,5	294	147
		54		90			270	135

C osagaia (behar endogenoa), udal-plangintzak egokitu dezakeen osagaia, biztanleriaren eta familiaren batez besteko tamainaren murriztea loteslea izanik. Bigarren lerroan C osagaia eguneratuta 2023. Urtera.

Componente C (necesidad endógena), se trata de un componente adaptable por el planeamiento, siendo vinculante la disminución del tamaño medio familiar. El componente C en la segunda línea se ha actualizado a 2023.

LAGen metodoari dagokionez, IV. eranskinaren 1.b.1 paragrafoaren arabera, "Planaren behin betiko dokumentua idazteko irizpideak hartzeko erabakiaren aurreko urtearen aurreko hogeitau urteetako aldiari dagozkion datu ofizialetan behatutako biztanleriaren urteko aldakuntza-tasa aplikatuko da". Erabaki hori 2022an hartu zen, eta erreferentziako aldia 2002-2022koa izango da.

Con respecto al método de las DOT, según su anexo IV, apartado 1.b.1, "se aplicará la tasa anual de variación de la población observada en los datos oficiales correspondientes al período de veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan". Dicho acuerdo se adopta en 2022, el periodo de referencia será pues el 2002-2022.

Nolanahi ere, HAPOnen bertsio berri honek ezartzen duen etxebizitzaren proposamena **180 etxebizitzak** da (zuzkidura-jarduketako 16 etxebizitzak kenduta, 164 izango lirateke), eta, beraz, LPPren eta LAGen mugen azpitik egongo litzateke.

En cualquier caso, la propuesta de viviendas que establece esta nueva versión del PGOU es de **180 viviendas** (si quitamos las 16 de la actuación de Dotación serían 164), por lo que estaría por debajo de los límites del PTP y las DOT.

### 6.3 Babes publikoko etxebizitzaren eskaintzaren kuantifikazioa

### 6.3 Cuantificación de la oferta de vivienda de protección pública

Gatikaren kasuan, biztanleria 1631 biztanlekoa da (Eustatek jasotako 2024ko datuen arabera). Beraz, Busturia **ez dago behartuta**, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko

En el caso de Gatika, la población es de 1631 habitantes (según los datos de 2024 recogidos por Eustat). Por lo tanto, el municipio **no está obligado** por la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y





2/2006 Legearen arabera, etxebizitza babestuetarako lurzorua erreserbatzera (81. eta 82. artikulua).

Hala ere, HAPOk Lubarrietaondo SR2 bizitegi-sektorean tasatuen erregimeneko 18 etxebizitza eraikitzea proposatu du, eta hori aldeko iritzia eman da.

#### 6.4 Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kuantifikazioa

Atxuri Bilellan jarduera ekonomikoetarako lurzoru-erreserba berriak sortzeari uko egiten dio HAPOren bertsio berri honetan, baina hiri-lurzoruaren barruan eraikitakoaren mugak mantentzen ditu. Ugarteko industrialdeko partzela hutsetara mugatuko da hazkundera. Guztira, kalkulatu dira 7,5 ha gordin Ugarten eta 0,8 ha Atxuri-Bilellan; horietatik, lanpostu hutsak ez dira iristen LPPren beharretara (ikus hurrengo taula).

Urbanismo a reservar suelo con destino a vivienda protegida (artículos 80 y 82).

No obstante, el PGOU propone la construcción de 18 viviendas en régimen de tasadas en el Sector Residencial SR2 Lubarrietaondo, lo que se valora favorablemente.

#### 6.4 Cuantificación de suelo para actividades económicas

Esta nueva versión del PGOU deshecha la creación de nuevas reservas de suelo para actividades económicas en Atxuri Bilella, pero mantiene los límites de lo edificado dentro del suelo urbano. Se limitará el crecimiento a las parcelas vacantes del polígono industrial de Ugarte. En total se han calculado que existen en la actualidad 7,5 ha brutas en Ugarte y 0,8 ha en Atxuri-Bilella, de las cuales las vacantes no llegan a las necesidades del PTP (ver siguiente tabla).

8 URTERAKO JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORU-ESKAITZA				
OFERTA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS A 8 AÑOS				
Premiak Guztira	Harrotze Koefizientea		Beharrezko Eskaintza Osoa (ha)	
Total Necesidades	Coeficiente Esponjamiento		Oferta Total Requerida (ha)	
(ha)	gehienekoa máximo	gutxienekoa mínimo	gehienekoa máximo	gutxienekoa mínimo
2,50	3	1,5	7,50	3,75

Gogorarazten da, LPPn kalkulaturako eskaintzarekin bat etorritik, Bilbo-Mungia autobiarren mendebaldean industria-lurzoruen poltsa bat aurreikusten zela, Atxuriko Gatikako lurzoruei zuzenean eragiten ziena eta Mungiako plangintzarekin bateragarri egin behar dena.

Beraz, hauxe esan behar da: ez da betetzen LPPn aurreikusitako jarduera ekonomikoetarako gutxieneko lurzoru-eskaintza.

Se recuerda, que en consonancia con la oferta que se calculó en el PTP, se preveía una bolsa de suelos industriales al oeste de la autovía Bilbao-Mungia y que afectaba directamente a suelos de Gatika en Atxuri y que se debe compatibilizar con el planeamiento de Mungia.

Por consiguiente, procede decir que se incumple la oferta mínima de suelo para actividades económicas prevista por el PTP.





## 6.5 Ekipamenduak

LPPk Gatikarako hezkuntza-zentro berri bat eta anbulatorioko pediatria-zerbitzu bat proposatzen zituen. HAPOn bertsio berri hau bat dator aurreikusitako ekipamenduekin; izan ere, ikastetxe berriaren proiektua “Mesa” dagoeneko argitaratu da udal-egoitzan eta, dirudenez, lehenago edo geroago gauzatuko da.

## 7. AZPIEGITUREN LURRALDE EREDUA

### 7.1 Garraio-azpiegiturak

#### 7.1.1 Mugikortasun alternatiboa; oinezkoentzat eta bizikletentzat

LPParen ereduak kontuan hartzen du lurzoru urbanizaezinean sakabanatuta dagoen eraikuntza isolatuaren errealitatea, eta oinezkoentzako ibilbideak eta bidegorri-ibilbideak ezartzen ditu auzoak Sertutxako hiri-lurzoruarekin lotu ahal izateko, bertan biltzen baitira udalerriko ekipamendu publiko gehienak.

2022ko txostenean esan zen mugikortasun alternatiboaren proposamena ez zetorrela bat LPPren proposamenarekin. Alderdi hori zuzen zuzendu da.

Bestalde, bizikleta-bideen LPSak ez du udalerrian jarduerarik aurreikusten.

#### 7.1.2. Errepideen sarea

LPPk zenbait hobekuntza proposatzen zituen udalerritik igarotzen diren bideen trazaduran. Berezi, azpimarragarria da BI-634 eta BI-3111 errepideen arteko elkargunea hobetzea, bai eta bide bereko beste batzuk ere. Nolanahi ere, HAPOn proposamena ez da bateraezina lurralde-arloarekin.

### 7.2 Zerbitzu-azpiegiturak

## 6.5 Equipamientos

El PTP proponía para Gatika un nuevo centro educativo y servicio de pediatría en el ambulatorio existente. Esta nueva versión del PGOU es acorde los equipamientos previstos; de hecho el proyecto del nuevo centro educativo en “Mesa” ya ha sido publicado en sede municipal y aparentemente se llevará a cabo tarde o temprano.

## 7. MODELO TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURAS

### 7.1 Transportes

#### 7.1.1 Movilidad alternativa; peatonal y ciclable

El modelo del PTP tiene en cuenta la realidad de la edificación aislada dispersa existente en el suelo no urbanizable, y establece itinerarios peatonales y de carril bici para permitir la conexión de los barrios con el suelo urbano de Sertutxa donde se concentran la mayoría de los equipamientos públicos del municipio.

En el informe de 2022 se dijo que la propuesta de movilidad alternativa no se correspondía con la del PTP. Este aspecto ha sido correctamente subsanado.

Por otro lado, el PTS de vías ciclables no prevé actuaciones en el municipio.

#### 7.1.2. Infraestructuras viarias

El PTP proponía algunas mejoras en el trazado de las vías que pasan por el municipio. En particular, es remarcable, la mejora en la intersección entre la BI-634 y la BI-3111 y otras en las mismas vías. En cualquier caso, la propuesta del PGOU no es incompatible con lo territorial.

### 7.2 Infraestructuras de servicios





### 7.2.1 Ur-hornidura

LPParen eredua eskematikoki proposatzen da, eta HAPOk behar bezala garatu du.

### 7.2.2 Saneamendua

Aurreko puntuan bezala, LPParen eredu eskematikoa behar bezala garatu du HAPOk.

### 7.2.4 Energia, gasa eta telekomunikazioak

Energiari dagokionez, alderdi azpimarragarria LPPren proposamena da, Lemonizko zentral nuklearra zerbitzatzeko eraikitako goi-tentsioko hiru lineak kentzeko. Linea horiek, behin proiektua bertan behera utzita, ez ziren ezabatu. Ezabatze horren zati bat baldintza gisa ezarri zen Gatikako azpiestazioaren handitze-proiektuaren Ingurumen-Ebaluazioan. Proiektu hori gauzatzen ari da gaur egun.

## 8. PAISAIA

LPPk paisaian eragina duten 3 eremu identifikatzen eta bereizten ditu:

Margaltza mendia, Urrustimendi mendia (Basaldumendiko gailur baztertua barne) eta Butroeko gazteluaren inguruko mendia.

Era berean, LPPk paisaia-intereseko ibilbideen sare bat sortzea bultzatzen du, paisaia errespetuz hurbiltzeko eta gozatzeko. Lurralde Plan Partzialaren O-03.2 planoko lurralde biguna antolatzeko proposamenak honako hauek ezartzen ditu:

- GR 280 Uribe
- Añakako burdinolaren hondakinak Butroeko gazteluarekin lotzen dituen bidea.

### 7.2.1 Abastecimiento

El modelo del PTP se realiza una propuesta esquemática que ha sido correctamente desarrollada por el PGOU.

### 7.2.2 Saneamiento

Al igual que en el punto anterior, el modelo esquemático del PTP ha sido correctamente desarrollada por el PGOU.

### 7.2.4 Energía, gas y telecomunicaciones

El aspecto más remarcable en cuanto a energía es la propuesta del PTP de eliminación de las tres líneas de alta tensión construidas para servir a la central nuclear de Lemoniz, las cuales, una vez abandonado el proyecto, no se eliminaron. Parte de esta eliminación se estableció como condición en la Evaluación Ambiental del proyecto de ampliación de la subestación de Gatika. Dicho proyecto se encuentra actualmente en ejecución.

## 8. PAISAJE

El PTP identifica y caracteriza en 3 áreas de incidencia paisajística:

Monte Margaltza, Monte Urrustimendi (incluyendo la cima apartada de Basaldumendi) y Monte del entorno del castillo de Butrón,

A su vez, El PTP impulsa la creación de una **Red de Recorridos de Interés Paisajístico** que permita un acercamiento y disfrute del paisaje de una manera respetuosa. La propuesta de ordenación del territorio blando, plano O-03.2 del PTP, establece estos:

- GR 280 Uribe
- Camino que une los restos de la Ferrería de Añaka con el castillo de Butrón.





HAPOn dokumentu arauemailean paisaia-azterketa eskatzen da inpaktu handiko instalazioak, lur-mugimenduak eta bestelako esku-hartzeak daudenean, eta hori bat dator paisaia antolatzeari buruzko 90/2014 Dekretuaren 7. artikuluekin.

Hala ere, 2022ko txostenean aipatu zen bezala, faltan ematen da paisaian eragina duten eremuak HAPOk planoetara eramatea, LPPko informazio-planotik harago, eta aipatutako ibilbideen memorian balioa ematea.

En el documento normativo del PGOU se exige estudio paisajístico en casos de instalaciones de gran impacto, movimientos de tierra y otras intervenciones, lo que se estima acorde al Artículo 7 del Decreto 90/2014 sobre ordenación del paisaje.

No obstante, como ya se mencionó en el informe de 2022, se echa en falta la traslación de las áreas de incidencia paisajística a los planos de PGOU más allá del plano de información del PTP y la puesta en valor en la memoria de los recorridos mencionados.

## 9. ONDAREA

Gatikako ondarea, Butroeko gazteluak eta inguruek oso markatuta egon arren, udalerrian sakabanatutako baserrien artean ere banatzen da, errota eta eraikin erlijiosoez gain.

LPPk, 03 I-02 planoan, 7/1990 Legeak babestutako Sailkatutako Kultura Ondasunak jasotzen ditu, Euskal Herriko Kultura Ondarea osatzen dutenak, eta Ustezko Arkeologia Gune izendatuak, udal-antolamenduan sartu behar direnak. Eremu horiek LPPan adierazi dira, eta HAPOn handitu egin dira, OE-06.1 planoan egiaztatu den bezala.

2022ko txostenean egiaztatu zen LPPren XIV. eranskinean adierazitako ondasun batzuk ez zirela udal-katalogoan sartu, eta berriro aztertzea proposatu zen. Garai Eskolak, Learbi, Goikoetxe eta Intxusti baserriak, Gatikako Probalekua eta Gatika Mahaiko bulegoak eta pabiloiak dira. Egiaztatu da ez direla udal-katalogoan sartu, eta, beraz, ondare-zerbitzu eskudunak egiten duen baloraziora jotzen dugu.

## 9. PATRIMONIO

El patrimonio de Gatika, a pesar de estar muy marcado por el castillo de Butrón e inmediaciones, se reparte también entre gran cantidad de baserres esparcidos por el municipio, además de molinos y edificios religiosos.

El PTP recoge en el Plano 03 I-02, los Bienes Culturales Calificados protegidos por la Ley 7/1990, que conforman el Patrimonio Cultural del País Vasco y las Zonas Arqueológicas declaradas de Presunción Arqueológica que han de incorporarse a la ordenación municipal. Esas zonas se han señalado del PTP, y se han ampliado en el PGOU como se comprueba en el plano OE-06.1.

En el informe de 2022 se comprobó que algunos bienes indicados por el Anexo XIV del PTP no se habían incluido en el catálogo municipal y se proponía que se reestudiaran. Se trata de las Escuelas Garai, los caseríos Learbi, Goikoetxe e Intxusti, el Probaleku de Gatika y las oficinas y pabellones de Mesa Gatika. Se comprueba que no se han incluido en el catálogo municipal, por lo que nos remitimos a la valoración que haga el servicio de patrimonio competente.







## 10. ZEHARKAKO GAIAK

LAGek 19. artikuluan ezartzen dute kontuan hartu behar direla lurraldean eragina duten zeharkako gaiak, hau da, irisgarritasun unibertsala, genero-ikuspegia, klima-aldaketa, osasuna, euskara eta lurralde-erlazioa.

Oro har, HAPOk bere dokumentuetan jorratzen ditu gai horiek, genero-eraginaren azterketatik, eraikuntza-ordenantzaraino.

## 10. CUESTIONES TRANSVERSALES

Las DOT establecen en su artículo 19 que se han de tener en cuenta las cuestiones transversales que inciden en el territorio; a saber, accesibilidad universal, perspectiva de género, cambio climático, salud, euskera e interrelación territorial.

En general el PGOU trata estos temas en sus diferentes documentos, desde el estudio de impacto de género hasta la ordenanza de edificación.

## 11. PLANGINTZAK BATERAGARRI EGITEA

LPPren 153. artikulua Mungia-Gatika plangintza bateragarri egiteko eremua aurreikusten du, Atxuri-Billela Jarduera Ekonomikoen eremuan.

Udal-plangintzak LPPk Atxuri Billela eremurako proposatutako jarduera ekonomikoetarako lurzoru berriak ez garatzea erabaki badezake ere, eremu horretako lurzoru finkatueta Mungiarekiko bateragarritasunari eutsi behar dio, 2022ko uztailaren 8ko txostenean adierazi zen bezala.

## 11. COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

El PTP contempla, en su art. 153, el ámbito de compatibilización de planeamiento Mungia-Gatika en el área de Actividades Económicas Atxuri-Billela.

Si bien el planeamiento municipal puede decidir no desarrollar los nuevos suelos de actividades económicas propuestos por el PTP para la zona de Atxuri Billela, debe mantener la compatibilización con Mungia en los suelos consolidados de dicha zona, tal y como se indicó en el informe de fecha 8 de julio de 2022.

## 12. ONDORIOAK

Gatikako HAPO indarreko legeriara hobeto egokitzeko, beharrezkotzat jotzen da honako gogoeta hauek kontuan hartzea, izaera loteslearekin:

- Txosten honen 4.3 atalean azaldutakoaren arabera, HAPOk konektagarritasun ekologikoko sare bat ezarri beharko du Eremu

## 12. CONCLUSIONES

Con el fin de conseguir una mayor adecuación del PGOU de Gatika a la legislación vigente, se considera necesario que se tengan en cuenta, **con carácter vinculante**, las siguientes consideraciones:

- Conforme a lo expuesto en el apartado 4.3 del presente informe, el PGOU deberá establecer una red de conectividad ecológica con la del Área





Funtzionalekoarekin. Artikulu horretako irizpide lotesleei jarraitu beharko zaie. LAGen 4.7, udal-eskalako korridoreei dagokienez.

Funcional. Se deberán seguir los criterios vinculantes del art. 4.7 de las DOT con respecto a los corredores de escala municipal.

b) Txosten honen 6.4 atalean azaldutakoaren arabera, HAPOk ez du betetzen LPPko jardura ekonomikoetarako lurzoru-eskaintza. Beraz, loteslea izango da gutxieneko hori betetzea.

b) Conforme a lo expuesto en el apartado 6.4 del presente informe, el PGOU no se cumple con la oferta de suelo para actividades económicas del PTP. Por lo que será vinculante el cumplimiento de ese mínimo.

c) 11. puntuan adierazitakoaren arabera, HAPOk Mungiarekin bateragarri izaten jarraitu behar du Atxuri Billela eremuan, eremu horretako lurzoru finkatuetan, eta egiturazko arazoak konpontzen saiatu behar du.

c) Conforme a lo comentado en el punto 11 el PGOU debe mantener la compatibilización con Mungia en la zona de Atxuri Billela en los suelos consolidados de dicha zona y procurar resolver la problemática estructural.

Gainera, izaera **ez-loteslearekin**:

Además, con carácter **no vinculante**:

OE.06.1 planoan 500 itzulerako urpean gera daitezkeen eremuetan aurkitutako akatsak zuzentzea eta OE.06.4 planoaren egiteko erabilitako higagarritasun-eredua justifikatzea.

Corregir las erratas encontradas en el plano OE.06.1 sobre las zonas inundables de retorno 500 y la justificación del modelo de erosionabilidad empleado para la confección del plano OE.06.4.

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA - 2025-12-02  
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA  
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL



**EXPEDIENTE: 2HI-062/63-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE GATIKA**  
**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 de la Aprobación Provisional (fechada en marzo de 2024) y el Estudio Ambiental Estratégico (fechado en marzo de 2024), acompañados de diversa documentación gráfica y documentación administrativa.

## 2. INTRODUCCION Y SINTESIS

El PGOU provisionalmente aprobado plantea una **ordenación del Suelo No Urbanizable (SNU)**, basada en las siguientes categorías:

- Zonas Agroganadera y Campiña
  - Paisaje Rural de Transición (PRT)
  - Alto Valor Estratégico (AVE)
- Zona Forestal (F)
- Zona Mejora Ambiental (M.A)
- Zonas de Especial Protección (EP)
  - Zonas de interés del visón europeo
  - Zonas de Robledales. *Quercus ilex*
  - Zonas de Especial Protección de Masas Arbóreas
- Zonas de interés paisajístico y de esparcimiento (IPE)
  - Entorno del Castillo de Butrón
  - Cordal Sur Uribe – Berreaga – Gamizmendi
- Protección de Aguas Superficiales

Además, esta ordenación se complementa con la definición de los siguientes **condicionantes superpuestos**:

- Áreas Inundables: Zonas enmarcadas en los periodos de retorno de 10,100 y 500 años
- Captaciones de agua y zonas de salvaguarda
- Suelos Potencialmente Contaminados
- Zonas de Servidumbre Acústica de las infraestructuras forales
- Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos
- Áreas erosionables
- Elementos de la Red Natura 2000
- Flora Amenazada

En el TM de Gatika no existe ningún asentamiento que reúna las características de Núcleo Rural de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la CAPV. Así, Basaldu, Libarona, Gorordo, Santune, Zurbano, Landaluze, Ugarte y Garai pierden su condición de núcleo rural para pasar a formar parte de la categoría Agroganadera y campiña- Paisaje Rural de Transición.

En cuanto al **modelo urbano**, se opta por un desarrollo contenido. El suelo destinado a usos residenciales se concentra en Sertutxa, calificando como suelo urbano el suelo que actualmente cuenta con esa calificación, además de ámbitos destinados a un uso residencial pendientes de regularización:



Imagen 1: En rojo suelo urbano actual. En azul ámbitos a regularizar y recoger en el suelo urbano

A estos suelos se incorporan dos nuevos sectores destinados a uso residencial, calificándolos como suelos urbanizables:

- SR-1 Mesa: Se trata de suelos artificializados para los que el planeamiento propone una recalificación, para trasladar la Escuela de Gatika e implantar un crecimiento residencial que dote de centralidad a dicho equipamiento y que haga rentable la operación. Todas las edificaciones se proponen sobre la plataforma edificada que ocupa la instalación, y cuyo derribo previo resulta imprescindible.

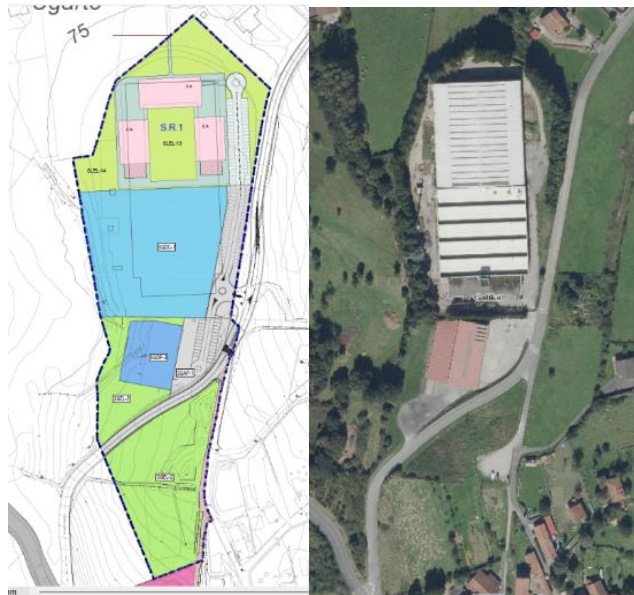


Imagen 2: SR-1

El sistema general de espacios libres adscrito a la actuación se plantea sobre suelos de Alto Valor Estratégico, que, de acuerdo con la normativa particular del ámbito, serán preservados en la situación actual, salvo en una parte que se reservará para la construcción de un skate park, que viene a complementar la dotación deportiva del municipio.

- SR-2 Lubarrietaondo: Se propone un crecimiento similar al existente al sur, dando continuidad a la calle y con dos bloques de vivienda colectiva apoyados en el vial, de directriz norte-sur y orientación cruzada este-oeste.

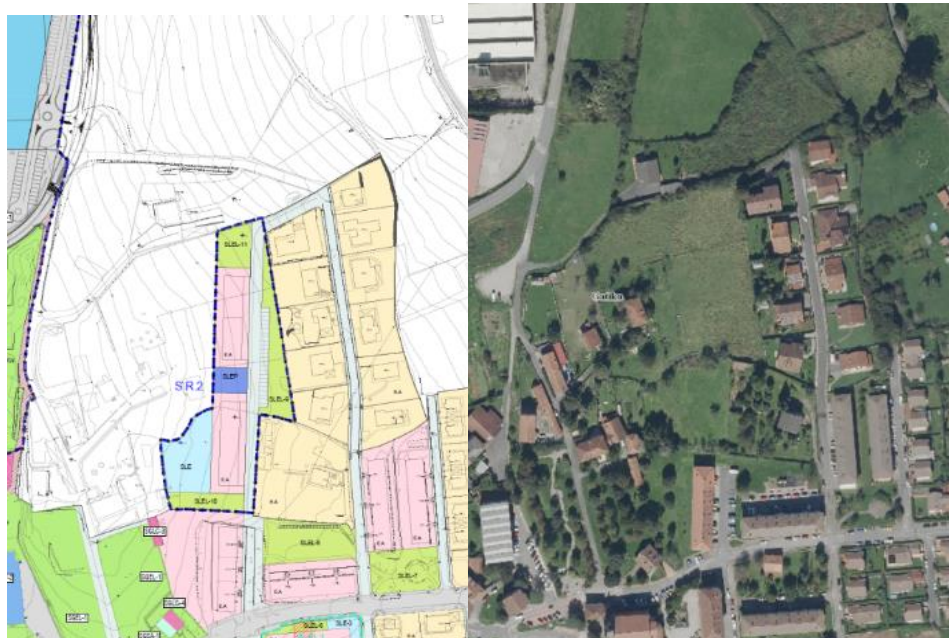


Imagen 3: SR-2

En cuanto al suelo destinado a actividades económicas, se mantiene el polígono Ugarte, así como el polígono Atxuri Bilella que se comparte con



### 3. CONSIDERACIONES

#### 4.1. Categorización del SNU

como EP



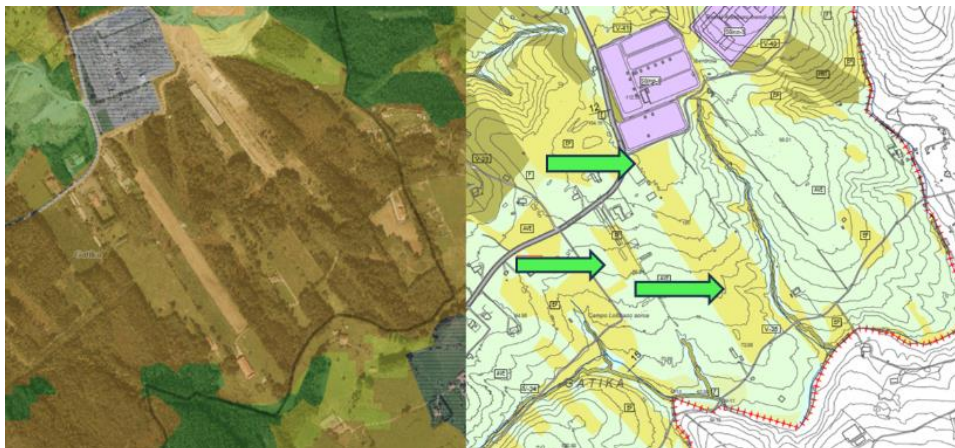


Imagen 5: Señalizadas con flechas verdes, zonas AVE del PTS, que el PGOU recoge como EP

Llama la atención también, otra zona que el PTS delimita como AVE y que sin embargo el PGOU ha recogido en la subcategoría de Paisaje Rural de Transición (PRT):

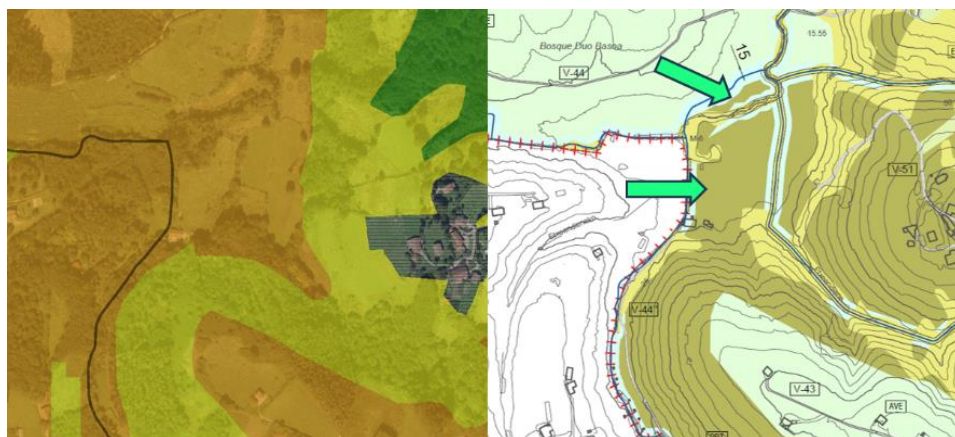


Imagen 6: Señalizadas con flechas verdes, zonas AVE del PTS, que el PGOU recoge como PRT

Por otro lado, se observa que prácticamente todos los asentamientos que con la revisión del PGOU han perdido la condición de núcleo rural, han sido incluidos en la categoría Agroganadera y campiña/Paisaje Rural de Transición. Cabe señalar que las normas de ordenación del medio físico de las Directrices de Ordenación del Territorio establecen, entre sus directrices de obligado cumplimiento, que *"para aquellas agrupaciones residenciales en suelo no urbanizable que no estén inventariadas como núcleo rural, el planeamiento urbanístico las incluirá en la categoría de ordenación del suelo colindante"*. En el caso del PGOU de Gatika esta directriz no parece haberse aplicado, considerando que en buena parte de los mencionados asentamientos la categoría de ordenación del suelo colindante es Agroganadera y Campiña/Alto Valor Estratégico.

Finalmente, cabe recordar que el PTS (Art. 10. Apartado c) establece que el planeamiento municipal debe recoger el carácter normativo y la delimitación de los Montes de Utilidad Pública (MUP) y montes protectores como

condicionante superpuesto. Sin embargo, el MUP nº 189 no ha sido recogido como tal en el PGOU.

En definitiva, se considera necesario que el PGOU revise la delimitación de la subcategoría AVE y recoja el MUP nº 189 como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación.

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

Se considera que la normativa urbanística del PGOU es acorde con el régimen de usos recogido en el PTS Agroforestal.

Únicamente cabe hacer un par de puntualizaciones:

- En el artículo 2.8.2 de la normativa urbanística, que regula las licencias y autorizaciones en el Suelo No Urbanizable, se hace mención al Decreto 515/2009 de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, cuando el mismo fue derogado por el Decreto 50/2025, de 25 de febrero, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas en Euskadi.
- En cuanto al nuevo condicionante superpuesto relativo al MUP nº 189 que -como se ha señalado- debe ser incorporado al planeamiento urbanístico, se atenderá lo dispuesto en el artículo 57 del PTS Agroforestal.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 10, apartado e) del PTS Agroforestal, es de aplicación el protocolo de Evaluación de la Afección Sectorial Agraria.

El EsAE aborda en su apartado 10.2.3 un análisis de las afecciones a las superficies agrarias, que se transcribe a continuación:

*“En el Sector SR-1 Mesa se proyecta la posible instalación de un skate park sobre suelo de Alto Valor Estratégico. Por ello, previo a instalar el skate park, se deberá llevar a cabo un análisis de afección generada sobre la actividad agroforestal.*

*Otra de las afecciones que genera el PGOU sobre las superficies agrarias del municipio se corresponde con los sectores SR-2 y UE-1, en los que se proyectan futuros desarrollos en suelo de Paisaje Rural de Transición.*

*Como se ha mencionado previamente, los futuros desarrollos se ubican en el núcleo residencial de Sertutxa, concretamente en los bordes de todas las parcelas ya edificadas, tratando de consolidar los huecos que*

*han quedado en el tejido urbano y evitando afectar Suelos de Alto Valor Estratégico.*

*Asimismo, en la visita realizada el 2 de marzo del 2022 (reportaje fotográfico en el anexo III), se observó que las parcelas afectadas no están siendo explotadas y el uso actual es pastizal, y tierra arable, tal y como se indica en el apartado 8.8 del documento.*

*Así, el impacto de la recalificación de suelo se considera negativo, directo, simple, permanente, irreversible, recuperable, periódico, continuo y localizado. No obstante, se trata de un impacto moderado."*

Se considera que no se aportan los datos mínimos que debe contener el análisis de la afección sectorial agraria:

- Afección según la categoría de ordenación del suelo, señalando específicamente superficies de Alto Valor Estratégico y Montes de Utilidad Pública: No se aportan datos de superficies que resultan afectadas.
- Afección sobre la viabilidad económica de las explotaciones afectadas: No se aportan datos fehacientes de la no afección a explotaciones (pudiera darse el caso de que las parcelas afectadas estén vinculadas a explotaciones agroganaderas, cuestión que no puede ser contrastada con una visita, como señalan)
- Afección sobre las edificaciones e infraestructuras vinculadas a las explotaciones: No se aportan datos al respecto.

En cuanto al encaje del Sistema General de Espacios Libres adscrito al ámbito SR-1 Mesa con la regulación de usos del PTS Agroforestal, si bien los suelos de Alto Valor Estratégico serán en su mayor parte preservados en la situación actual (como hemos señalado, así recogido en la normativa del ámbito), la construcción de un skate park requiere (considerándolo un uso "2a" en la regulación de usos del PTS agroforestal) un análisis de la afección a la actividad agroforestal y la incorporación en su caso de medidas. Este extremo se recoge en el EsAE, aunque convendría recogerlo de manera expresa como condicionante en la normativa del ámbito.

#### **4.5. 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. Categorización del SNU**

Se considera necesario que el PGOU revise la delimitación de la subcategoría AVE y recoja el MUP nº 189 como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación

### **5.2. Aplicación Normativa del PTS Agroforestal para su incorporación al planeamiento municipal**

En el artículo 2.8.2 de la normativa urbanística, debería sustituirse la referencia al Decreto 515/2009 de 22 de septiembre, por el Decreto 50/2025, de 25 de febrero, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas en Euskadi.

En cuanto al nuevo condicionante superpuesto relativo al MUP nº 189 que - como se ha señalado- debe ser incorporado al planeamiento urbanístico, se atenderá lo dispuesto en el artículo 57 del PTS Agroforestal.

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

De acuerdo a la regulación de usos que establece el PTS la construcción de un skate park requiere un análisis de la afección a la actividad agroforestal y la incorporación en su caso de medidas. Este extremo se recoge en el EsAE, aunque convendría recogerlo de manera expresa como condicionante en la normativa del ámbito.

### **5.6. Otras consideraciones**

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.

Vitoria-Gasteiz, 6 de noviembre de 2025

**Fdo.: Oneka Zaballa González**

**NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA**

**DIRECTORA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**





2025 ABE. DIC. -2

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA  
Kultura Sailburuordetza  
Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta  
Lege Gordailuaren Zuzendaritza  
Eusko 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

SARRERA

Zk.

IRTEERA

Zk.

426973

SARRERA

770177

IRTEERA

Zk.

Gaia / Asunto: GATIKAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA, BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA. / PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GATIKA, DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL.

COTPV-ko esp.zk.- 2HI-062/25-P0357/23-P03

## 1. AURREKARIAK / ANTECEDENTES

En el archivo administrativo del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, en lo referido al plan general de ordenación urbana de Gatika, constan los siguientes informes:

- El informe del año 2010;
- El informe de junio de 2022.

Ambos informes incluyen los elementos de patrimonio cultural que el Inventario de patrimonio cultural del Gobierno Vasco tiene identificados en el municipio de Gatika, así como los criterios normativos que se proponen para su conservación y puesta en valor.

## 2. KULTURA ONDAREA ETA HAREN TRATAMENDUA BEHIN-BEHINEKO ONARPEN DOKUMENTUAN / EL PATRIMONIO CULTURAL Y SU TRATAMIENTO EN EL DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL

El documento de aprobación provisional establece las determinaciones del plan referidas al patrimonio cultural en el capítulo 2.10 del documento denominado Normas Urbanísticas, titulado NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL DE GATIKA.

Con esas determinaciones, **el plan ha incluido correctamente las observaciones propuestas** en los informes de patrimonio cultural, particularmente las establecidas en el informe del año 2022, en el que se solicitaba aplicar lo establecido en la nueva Ley de Patrimonio Cultural Vasco (Ley 6/2019).

Posteriormente, la Ley 14/2023, de modificación de la mencionada Ley 6/2019, ha precisado que los bienes culturales de protección básica de la Ley 6/2019 *«son 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»*.

A ese respecto, el texto de la aprobación provisional del plan ya propone, para todos los elementos identificados en el catálogo, actuaciones de restauración científica o de restauración conservadora, según cada caso, y, también, añade que *«3. La declaración de los inmuebles del Catálogo se inscribirá en el Registro de la CAPV de Bienes Culturales de Protección Básica»*.

No obstante, al objeto de garantizar la buena coordinación del sistema de patrimonio cultural, **es conveniente que el texto de la aprobación definitiva del plan, añada** en la página 170 del documento de Normas Urbanísticas, en el apartado 2.10.2 REGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN, un apartado 5, que diga:

*«5. El bien inmueble declarado «Castillo de Butrón» forma parte del Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco. El resto de bienes inmuebles identificados en el presente catálogo formará parte de la relación de Bienes Culturales de protección Básica a los efectos de la Ley 6/1019, y, por ello, quedarán inscritos en el Registro de la CAPV de Bienes Culturales de Protección Básica.»*

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



JOSE IGNACIO MARTINEZ DE LUKO IRAZU  
15367667X  
Date: 2025.12.01  
15:57:19 +01'00'

Stua./Fdo.: J.I. Martinez de Luko  
KULTURA ONDAREAREN ZENTROKO ARKITEKTOA  
ARQUITECTO DEL CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL

URKIRI SALABERRI A GRACIA  
44163863E  
Firmado digitalmente por URKIRI SALABERRIA GRACIA  
44163863E  
Fecha: 2025.12.02  
07:17:58 +01'00'

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



INDUSTRIA, TRANTSIZIO  
ENERGETIKO ETA  
JASANGARRITASUN SAILA  
Ingurumen Sailburuordetza  
Natura Ondarearen eta Klima  
Aldaketarekiko Egokitzapenaren  
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA,  
TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y  
SOSTENIBILIDAD  
Viceconsejería de Medio Ambiente  
Dirección de Patrimonio Natural y  
Adaptación al Cambio Climático

**INFORME PARA LA COTPV RELATIVO A LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE GATIKA (BIZKAIA) (APROBACIÓN PROVISIONAL)**

Código: 2HI-062/25-P03.

## 1. ANTECEDENTES

**Fecha de entrada:** 23 de septiembre de 2025.

**Remite:** Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV).

**Promotor:** Ayuntamiento de Gatika.

**Marco legal:** Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

**Marco competencial:** El presente informe se emite en el marco de las funciones y responsabilidades de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático, que se establecen en las siguientes normas:

- Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad.
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de Conservación del Patrimonio Natural de Euskadi, especialmente lo establecido en los artículos 3.2, 6.2. y 8.2 relativos a la integración de los requisitos de protección del patrimonio natural en las políticas sectoriales.

### Documentación analizada:

- Estudio de viabilidad económico financiera. Memoria de sostenibilidad económica. (ArrutiArk s.c.p., marzo 2024).
- Memoria PGOU de Gatika, aprobación provisional (ArrutiArk s.c.p., marzo 2024).
- Memoria justificativa del cumplimiento del documento de referencia del PGOU de Gatika (ArrutiArk s.c.p., marzo 2024).
- Normativa urbanística (ArrutiArk s.c.p., marzo 2024).
- Ordenanza reguladora de las licencias urbanísticas y de edificación (marzo 2024)
- Estudio de sostenibilidad energética para la modificación del PGOU de Gatika (ArrutiArk s.c.p., marzo 2024).
- 22 Gatikako Udala, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aurrerapenen eragin linguistikoaren ebaluazioa (ahize-ae, 2022).
- Documento de síntesis del estudio ambiental estratégico para la aprobación provisional del PGOU de Gatika, Bizkaia (Ingubide, marzo 2024).
- Estudio ambiental estratégico para la aprobación provisional del PGOU de Gatika, Bizkaia (Ingubide, marzo 2024).
- Documentación cartográfica para la aprobación inicial (ArrutiArk s.c.p., marzo 2024).

**Expedientes previos/relacionados:** Esta Dirección ha informado el PGOU de Gatika en varias ocasiones:

- En el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (entonces Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental): en 2010 en consultas previas y en 2012 en consulta a las administraciones afectadas y al público interesado. Código expediente: ECIA-2010\_006.
- Paso por la COTPV, pleno de 14/10/2015. Código expediente: 2HI-029/15-P03.
- En el marco de las consultas tras la aprobación inicial<sup>1</sup> (art.90.5 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo de la CAPV), en el año 2017. Código expediente: OP-2017\_008.
- En el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica en 2022. Código de expediente: ECIA-2022\_031.

**Objeto del informe:** Valorar cómo han sido atendidas las observaciones de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático contenidas en el informe de mayo de 2022 y su consideración en el propio diseño del Plan.

## 2. ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN AL PATRIMONIO NATURAL.

El documento de aprobación inicial del PGOU de Gatika fue informado por la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático (en adelante DPNyACC) en mayo de 2022, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica (código ECIA-2022\_031). En dicho informe, la DPNyACC realizaba una serie de observaciones de cara a mejorar la integración ambiental del PGOU.

Se analiza a continuación cómo el documento de aprobación provisional del PGOU ha dado respuesta a dichas observaciones:

- En relación con los criterios de sostenibilidad con incidencia en el patrimonio natural, el PGOU los adopta de forma expresa, y ha calculado los indicadores de sostenibilidad que se recomendaban.

Señalar que la versión de aprobación provisional del PGOU ha reducido en mayor medida el suelo urbanizable propuesto, desestimando el SR-3 Don Pedrone que figuraba en el Avance.

- De acuerdo con el apartado IV.3.1 de la Memoria del PGOU, se incluyen en las categorías de Especial Protección (EP) y Mejora Ambiental (MA) los ámbitos señalados por el informe de la DPNyACC, es decir:
  - Todas las masas autóctonas y hábitats de interés comunitario presentes en el municipio.
  - Los ámbitos EP y MA del humedal Ría del Butrón, incluido en el Grupo II del PTS de Zonas Húmedas.
  - Los ámbitos EP y MA del PTS de Ordenación del Litoral.

Con esta solución se da respuesta a lo solicitado por la DPNyACC. No obstante, la escasa definición de los planos recibidos impide contrastar que todos estos ámbitos se hayan recogido adecuadamente.

- En relación específica a la ría del Butrón, señalar que el apartado I.6.5.4 de la Memoria del PGOU es erróneo en lo que se refiere a las referencias al PTS de Zonas Húmedas, dado

<sup>1</sup> Parece que, tras su paso por la COTPV en octubre de 2015, la versión aprobada provisionalmente fue desestimada por el Ayuntamiento, toda vez que se volvió a la fase de aprobación inicial.



que alude a 3 humedales “*pertenecientes al Grupo II*”, indicando que “*no revisten importancia*”.

Este apartado debe ser corregido para referenciar de forma correcta los humedales que el PTS identifica en Gatika:

- Grupo II, Ría del Butrón, ordenado y regulado específicamente por el PTS.
- Grupo III, Zonas húmedas del río Butrón (B10B2). El PTS recomienda que el planeamiento urbanístico recoja estas zonas dentro de la categoría “Protección de Aguas Superficiales”.

Nuevamente, la falta de definición de los planos recibidos impide que se pueda comprobar que la zonificación de la ría del Butrón se haya recogido correctamente, y que las zonas húmedas se hayan considerado en la categoría recomendada por el PTS.

Por lo demás, la Normativa Urbanística del PGOU recoge lo siguiente en su artículo 2.8.18: “*En los suelos de protección espacial [sic] del río Butrón, cumplirán con la regulación que para ellos establece el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV*”. Indicar que el PTS de Zonas Húmedas es vinculante para el planeamiento urbanístico, por lo que debería remitirse a dicho instrumento la regulación no solo de las zonas EP, sino también del resto de zonas del humedal (que en Gatika se corresponden con la categoría MA). Esta cuestión debe corregirse en la normativa urbanística.

- En lo que se refiere al PTS Litoral, también es dicho instrumento al que debe remitirse la regulación de usos de sus zonas EP y MA, lo que deberá ser expresamente recogido por la normativa del PGOU.

Por otro lado, en el informe de la DPNyACC de 2022 se recomendó tener en cuenta el documento de revisión y adaptación del PTS Litoral al reto del cambio climático, cuestión que el PGOU no ha considerado. Se insiste en esta cuestión, especialmente teniendo en cuenta que el análisis de la situación en el escenario RCP 8.5 para 2100 en el caso concreto de Gatika lleva al PTS a proponer nuevas zonas de Especial Protección en torno al río Butrón. Se recomienda por lo tanto que estas zonas de EP sean recogidas por el PGOU de Gatika.

Por lo demás, se valora positivamente la inclusión en el estudio ambiental estratégico (EsAE) de varias medidas destinadas a la conservación de la biodiversidad en Gatika (apartado 11.11) y de la zona de protección para aves “Costa\_Plentzia-Bolue-Lemoiz Jata” (Apartado 8.2.4.3), si bien se recomienda que las mismas sean trasladadas al propio PGOU para garantizar su toma en consideración.

### 3. CONCLUSIONES

#### Cuestiones vinculantes

- El PGOU de Gatika deberá recoger de forma clara tanto en la documentación escrita como en la gráfica el humedal del grupo II del PTS de Zonas Húmedas Ría del Butrón de acuerdo con la zonificación para el mismo establecida por el PTS, y remitir la regulación de usos a dicho instrumento.
- Asimismo, deberán recogerse claramente las zonas EP y MA del PTS Litoral, remitiendo la regulación de usos en estas zonas a dicho instrumento.

Cuestiones no vinculantes

- Se recomienda corregir el apartado 1.6.5.4 de la Memoria del PGOU, para referenciar correctamente los distintos humedales del PTS de Zonas Húmedas que recaen en el municipio de Gatika.
- Se recomienda recoger en la categoría de Protección de Aguas Superficiales las dos zonas húmedas del río Butrón que se integran en el Grupo III del PTS de Zonas Húmedas.
- Se recomienda trasladar al PGOU las medidas destinadas a la conservación de la biodiversidad que recoge el apartado 11.11 del EsAE.

En Vitoria-Gasteiz,

**Izaskun Santiago Mtz de Lagos**

Técnica del Servicio de  
Patrimonio Natural

**Jose Luis Castro Fernandez**

Responsable del Servicio de  
Patrimonio Natural

**Adolfo Uriarte Villalba**

Director de Patrimonio Natural y  
Adaptación al Cambio Climático

## PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GATIKA

N/Ref.: IAU-2025-0280

S/Ref.: 2HI-062/25-P03

### 1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 23 de septiembre 2025 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) del Plan General de Ordenación Urbana de Gatika (Documento de aprobación Provisional).

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

Entre otros, en el expediente consta la siguiente documentación de la aprobación provisional: Memoria, Memoria justificativa del cumplimiento del documento de referencia del plan, Normativa Urbanística, Ordenanza reguladora de las licencias urbanísticas y de edificación, Estudio ambiental estratégico para la aprobación provisional del plan, Estudio de viabilidad económico financiero y Memoria de sostenibilidad económica, además de documentación cartográfica.

Previamente, con fecha de entrada en la Agencia Vasca del Agua-URA de 12 de abril de 2022, el Ayuntamiento de Gatika remitió un oficio para que se realizaran las observaciones que se consideraran oportunas en relación con la aprobación inicial del PGOU completada en el pleno ordinario de 30 de marzo de 2022.

Consecuentemente, esta Agencia emitió el informe solicitado en julio de 2022 (IAU-2022-0142). Igualmente, se remitió al Ayuntamiento el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) al mismo trámite, también de julio de 2022 (ICA/48/2022/0019).

Entre los antecedentes generales cabe destacar los informes y Resoluciones de esta Agencia mencionados en el informe de esta Agencia de julio de 2022 (IAU-2022-0142). Posteriores a esa fecha cabe destacar los siguientes informes:

- *Resolución del Director General de la Agencia Vasca del Agua, por la que se autoriza a Red Eléctrica de España SA obras correspondientes al proyecto de estación convertidora alterna/continua de Gatika y línea de alimentación de doble circuito subterráneas, en el término municipal de Gatika (AO-B-2023-0635).*
- *Resolución del Director General de la Agencia Vasca del Agua, por la que se declara archivo del expediente iniciado a instancia de Viuda de Sainz SL para proyecto de sellado de la escombrera, en el término municipal de Gatika y se acuerda el archivo de las actuaciones por encontrarse las actuaciones fuera de zona de policía de cauces (AO-B-2024-0736).*
- *Informe, de octubre 2025, a la Evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de ampliación de la actividad de tratamiento de residuos no peligrosos en Gatika (IAU-2025-0210).*

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)

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7JE4-7BTQ

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2025/11/24 12:57:50





## 2. ÁMBITO Y OBJETO

El municipio de Gatika se ubica, en la cuenca del río Butroe o Butrón, con la parte más baja del mismo llegando al Dominio Público Marítimo-Terrestre. Consecuentemente, el municipio pertenece íntegramente a la cuenca intracomunitaria del Butroe, dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Es decir, el municipio está integrado completamente en las cuencas internas del País Vasco.

Por su parte, el documento de aprobación provisional del PGOU, de marzo de 2024, señala que la situación del planeamiento general de Gatika durante los últimos veinte años ha sido ciertamente controvertida, dando lugar a la constitución de viviendas en desarrollo de un planeamiento que devino suspendido mediante resolución judicial. De esta manera, siguen vigentes las Normas Subsidiarias publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia el 18 de mayo de 1998 (*Orden Foral 724/1997 de 13 de noviembre*).

Los suelos urbanos y urbanizables se localizan en el núcleo de Sertutxa para el uso global residencial y, en la zona de Ugarte, para las actividades económicas.

Así, en Sertutxa el PGOU objeto del presente informe desarrolla pormenorizadamente la modificación puntual de la antigua zona industrial de Mesa Gatika, para acoger el nuevo centro escolar público y las viviendas que lo van a arropar.

El resto de la oferta residencial se va a localizar, también en el núcleo de Sertutxa, pero en los bordes de todas las parcelas ya edificadas. De este modo, en dicho núcleo se pretende el relleno de los huecos y la ampliación adosada a lo ya construido.

De esta manera, la oferta de viviendas del citado Plan General se concentra en el suelo urbano y urbanizable de Sertutxa. En el siguiente cuadro se detalla la oferta de edificabilidad residencial:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA RESIDENCIAL	Nº VIVIENDAS
Ámbito desarrollado 1	10.046,70 m <sup>2</sup>	La existente	13
Ámbito desarrollado 2	13.087,16 m <sup>2</sup>	La existente	12
A.D.1.	1.502,19m <sup>2</sup>	1.892,25 m <sup>2</sup> c	16
U.E.1	5.664,45 m <sup>2</sup>	3.037,50 m <sup>2</sup> c	27
S.R.1 Mesa	12.264,15 m <sup>2</sup>	8.316,00 m <sup>2</sup> c	76
S.R.2 Lubarrietaondo	7.440,58 m <sup>2</sup>	3.784,50 m <sup>2</sup> c	36
<b>TOTAL</b>			<b>180 viv.</b>

Por lo tanto, la oferta residencial del PGOU de Gatika es de 180 nuevas viviendas, aunque se asegura haber justificado que la oferta real es de 155, debido a que 25 se han construido para el momento actual. De esta manera, en comparación con lo informado a la aprobación inicial del PGOU, en julio de 2022 (IAU-2022-0142), desaparecería el ámbito S.R.3 con sus 30 viviendas.

Por lo que se refiere al suelo previsto para desarrollar actividades económicas, en la documentación remitida se asegura que se mantiene la ordenación del sector Industrial de



Ugarte, en el que permanecen algunas parcelas vacantes, que pueden acoger nuevas instalaciones productiva.

Sin embargo, se especifica que se descalifica la zona industrial anteriormente prevista en las inmediaciones de Mungia, a la espera de que pueda articularse una ordenación estructural conjunta, proveniente de los instrumentos de ordenación territorial, y siguiendo las indicaciones de los organismos medio ambientales.

Por tanto, para las actividades económicas el Plan General recoge como actuaciones aisladas en suelo urbano (plano de gestión G-01b *“Tipos de actuación y ámbitos de gestión en suelo urbano. Ugarte”*), 4 parcelas de actividades económicas libres de edificación ubicadas en el suelo urbano de Ugarte (A.A.1, A.A.2, A.A.3 y A.A.4).

En cuanto al suelo rural, clasificado como no urbanizable, el PGOU propone su protección generalizada, con destino hacia la producción agrícola, ganadera, forestal y contemplándose limitaciones drásticas para la edificación.

De igual modo, en la documentación remitida se señala que el PGOU tiene el claro objetivo de rematar la red de caminos peatonales existente en el municipio, uniendo tramos y posibilitando un disfrute del entorno natural de una manera sostenible. De este modo, la red ciclable (plano OE-03 *“Red de transporte y comunicaciones. Sistemas Generales”*) refleja lo establecido en el PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia (PTSVCB) delimitando un carril bici en paralelo al trazado de las carreteras que comunican Gatika con Plentzia y con Maruri.

### **3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS**

#### **3.1 Respecto a la protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT), Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus franjas de protección asociadas**

En primer lugar, cabe indicar que, como respuesta al informe de esta Agencia de julio de 2022 (IAU-2022-0142), en la Memoria presentada se afirma que se han incluido los aspectos señalados en dicho informe, cuestión que, evidentemente, se valora muy positivamente.

En todo caso, recordar que toda la red hidrográfica del municipio, incluidas las aguas subterráneas, así como los cauces con cobertura, constituye Dominio Público Hidráulico y, por tanto, está sometida a la normativa existente en materia de aguas.

En cuanto al Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de los márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V la Memoria presentada (I.6.5.3) recoge que el mismo fue modificado a través del *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre*, con el río Butrón, a su paso por Gatika, con tramo de Nivel III, entre 100 y 200 km<sup>2</sup> de superficie de cuenca hidráulica. Así, en cuanto a la componente urbanística, se asegura que prácticamente todo el curso del río Butrón discurre en ámbito rural, siendo el retiro mínimo exigible a la línea de deslinde de cauce público de 50 metros. La información gráfica se recoge en el plano I-3.

Si bien en Suelo No Urbanizable, a excepción de las viviendas vinculadas al sector primario, el PGOU no propone nuevos desarrollos urbanísticos se recuerda que, en relación con los pequeños arroyos que discurren por el municipio, se deberá prestar especial atención a posibles



actuaciones menores, de manera que se respeten los retiros establecidos en el anteriormente citado PTS, así como el resto de las determinaciones establecidas en el mismo.

Con respecto al PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, en el PGOU se indica que en el municipio se localizan 3 zonas húmedas pertenecientes al Grupo II vinculadas a la Ría de Butrón en las proximidades de Plentzia.

En este sentido, se puede comprobar que en el municipio de Gatika, básicamente, existen subzonas ligadas a la Zona Húmeda de la Ría del Butron-Plentzia (A1B2), con Áreas de especial protección (EP-4) y Zonas de mejora de ecosistemas (MA1-7), además de la propia lámina de agua, con su correspondiente matriz de usos que deberá ser tomada en cuenta.

Con respecto al PTS de Protección y Ordenación del Litoral del País Vasco en el Plan General (I.6.5.5.) se recoge que la afección, en lo que se refiere al municipio de Gatika, se reduce, como con el anterior, al territorio más occidental, junto a la ría de Butrón, donde lo más relevante se produce en dos zonas de mejora ambiental, una de “*Mejora de ecosistemas*” y la otra “*Área degradada a recuperar*”. La información gráfica se recoge en el plano I-4. En dicho plano se puede observar que las “*Zonas sometidas a otras regulaciones*” de la leyenda, se grafían como “suelo urbano” cuando, básicamente, se corresponden con DPMT, algo, a todas luces, sin sentido desde la perspectiva de esta Agencia.

En todo caso y a la vista de lo anterior desde esta Agencia se entiende que la ordenación del PGOU se coordinará, en su caso, con los PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos, de Zonas Húmedas y de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.

Finalmente, se recuerda la necesidad de obtención de la preceptiva autorización de esta Agencia en el caso de actuaciones que afecten al DPH o se sitúen en sus zonas de servidumbre o policía, tal y como se recoge en el ARTº 1.2.7.10. de la Normativa Urbanística presentada, así como para aquellas obras en Servidumbre de Protección del DPMT.

### **3.2 Respecto al riesgo de inundabilidad**

En primer lugar, cabe recordar que, en aplicación de la *Directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación*, en el ámbito de las Cuencas Internas del País Vasco se ha realizado la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) cuyo resultado es la identificación de designación de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs).

En este sentido el municipio de Gatika comprende una zona ARPSI (ES017-BIZ-BUT-02) donde la mayor parte de la superficie en zona inundable se corresponde con zonas NO urbanizables donde no hay propuestas urbanísticas.

Con respecto a lo anterior, se informa que la cartografía relativa a la inundabilidad se puede consultar en el visor que esta Agencia Vasca del Agua-URA ha puesto a disposición del público en su página web; <https://www.uragentzia.euskadi.eus/visor-de-informacion-geografica-de-la-agencia-vasca-del-agua/webura00-minima/es/>.



Asimismo, es de destacar que, si bien actualmente se encuentra en tramitación la revisión y actualización de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación (MAPRI) del tercer ciclo de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental en base a lo dispuesto en el *Real Decreto 903/2010, de 9 de julio*<sup>1</sup>, para el caso de Gatika dicha cartografía no ha sido modificada.

Además, se debe tener en cuenta que, desde la emisión del informe a la aprobación inicial del PGOU de Gatika, en julio de 2022, el Plan Hidrológico ha sido modificado, siendo el vigente el aprobado por el *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*<sup>2</sup>.

Más concretamente y tal y como se adelantara en el informe a la aprobación inicial del PGOU, de julio de 2022 (IAU-2022-0142), tras el análisis de la cartografía de inundabilidad disponible en esta Agencia se comprueba que donde se localizan los suelos urbanos y urbanizables para el uso global residencial, pueden considerarse seguros frente a estas avenidas extraordinarias. En todo caso, en torno al arroyo Sertutxa, si bien podría producirse alguna afección, se estimaría un bajo riesgo asociado (APO-2017-0154).

Por su parte, para las actividades económicas en la zona de Ugarte, en el informe anterior, de julio de 2022 (IAU-2022-0142), se explicaba, tras la realización de los rellenos autorizados (expediente; AO-B-2019-0155), que la parcela 158 del polígono Ugarte (A.A.1 del PGOU) no es inundable. En todo caso, se recuerda que dentro de la zona inundable no serán admisibles acopios de residuos de cualquier tipo, como tampoco los rellenos que produzcan un incremento significativo de la Inundabilidad, según lo establecido en el artículo 37.6 del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental.

En todo caso y dado que la parcela 158 del polígono Ugarte (A.A.1 del PGOU) actualmente no es inundable a partir de la zona protegida por el muro perimetral, en julio de 2022 (IAU-2022-0142), se solicitaba actualizar, entre otros, el Plano OP-01b teniendo en cuenta la situación de riesgo más actualizada.

Sin embargo, si bien se ha actualizado la cartografía de riesgo en la zona, no parece que se haya trasladado correctamente a la documentación gráfica. Más concretamente, desde esta Agencia se informa que en el Plano G-1b, la cartografía de inundabilidad recogida parece confundir la zona inundable por la avenida de 100 años de periodo de retorno (T-100) del Plano G-1b, con la avenida de 10 años de periodo de retorno (T-10), toda vez que confundiría la T-500 con la de T-100. Véase la cartografía disponible en esta Agencia Vasca del Agua-URA en el enlace anterior.

Finalmente, y tal y como se solicitaba en el informe a la aprobación inicial del PGOU, de julio de 2022 (IAU-2022-0142), en los ámbitos objeto de nuevas propuestas urbanísticas con una entidad considerable, básicamente S.R.1, S.R.2 y U.E.1 (sin considera el S.R.3, dado que desaparece), en la Normativa Urbanística presentada se recoge que se promoverá la inclusión de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en la urbanización. Además de forma más general para los proyectos de urbanización y de los proyectos de obras ordinarias de urbanización se recoge

---

<sup>1</sup> *Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.*

<sup>2</sup> *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.*





que el planeamiento de desarrollo deberá incorporar en sus diseños, sistemas urbanos de drenaje sostenible (ARTº 1.2.11.13).

Si bien lo anterior se valora positivamente, se recuerda que, el vigente Plan Hidrológico (*Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*<sup>2</sup>) señala que los nuevos desarrollos urbanísticos deberán minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario, e introducir sistemas de drenaje sostenible (art. 48.1<sup>3</sup>).

### 3.3 Respecto al abastecimiento y la disponibilidad de recursos hídricos

Por lo que se refiere al abastecimiento, el municipio de Gatika se integra en el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, que se encarga del abastecimiento de agua potable.

En la memoria presentada, en el apartado *Red de distribución de agua potable* (V.6.1.), se señala que *“el municipio se abastece gracias al depósito colocados en la cima de Fadura... mediante sistema gravitatorio... con un grupo de presión en aquellas zonas donde es necesario”*.

Los elementos de la red del sistema general de abastecimiento de agua de carácter estructural se presentan en los planos *“Iu-01 Esquema de la Instalación de Abastecimiento de Agua”*.

Asimismo, dicha memoria especifica que *“debido a que el crecimiento propuesto en el presente PGOU se limita mayormente a completar el suelo urbano y delimitación de sectores residenciales únicamente requerirá de una pequeña ampliación del ramal de dichas zonas”*.

En este sentido, en el informe anterior de esta Agencia, de julio de 2022 (IAU-2022-0142), se informaba que sería necesario que el PGOU incluyera una estimación de los caudales demandados para garantizar el abastecimiento de las previsiones de crecimiento tanto poblacional como industrial y/o comercial. incorporar un informe del Ente Gestor en relación con la suficiencia de las infraestructuras existentes para garantizar el suministro de los nuevos desarrollos

De esta manera, en la memoria del PGOU se presenta el informe de la Directora de los Servicios Técnicos del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, de 28 de marzo de 2023, como informe preceptivo para el documento de aprobación provisional sobre la capacidad de la red de abastecimiento de la red de Gatika para satisfacer las demandas del PGOU, en el que *“se informa favorablemente la capacidad de abastecimiento de agua”, y que “el CABB dispone de infraestructura suficiente para atender el incremento de demanda planteado en el PGOU”*.

Evidentemente, las premisas anteriores se valoran positivamente desde esta Agencia. Igualmente se informa que el municipio de Gatika se abastece en su totalidad del Sistema Venta

---

<sup>3</sup> **Artículo 48. Drenaje en las nuevas áreas a urbanizar y de las vías de comunicación.**

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



Alta, con las tomas principales en embalses localizados en la Cuenca Hidrográfica del Ebro donde, de acuerdo con la información del Plan Hidrológico, no se prevén problemas de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, el abastecimiento de las actuales demandas y el respeto de los caudales mínimos ecológicos. Consecuentemente, desde esta Agencia se remite el presente expediente para que, en lo referente a la disponibilidad de recursos y de acuerdo con el artículo 25.4 del TRLA, el Organismo de cuenca competente emita el preceptivo pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas.

### 3.4 Respecto al saneamiento

Como en el anterior y por lo que se refiere al saneamiento, el municipio de Gatika se integra en el Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, que se encarga de la gestión del saneamiento de las aguas residuales.

En la memoria presentada, en el apartado *Red de saneamiento* (V.6.2.), se señala que *“el tratamiento de gran parte de las aguas residuales del municipio se realiza en EDAR de Mungia” así como que “la mayor parte del municipio tiene una red unitaria pero el núcleo urbano de tiene una red de saneamiento separativo; es decir, una red de fecales y otra de pluviales”*.

Los elementos de la red de saneamiento se presentan en los planos *“lu-02a y lu-02b Esquema de Red de Saneamiento”*.

En este sentido, en el informe anterior de esta Agencia, de julio de 2022 (IAU-2022-0142), se informaba que sería necesario que el PGOU incluyera un informe del Ente Gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras existentes para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

De esta manera, en la memoria del PGOU se presenta el informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, de 28 de marzo de 2023, como informe preceptivo para el documento de aprobación provisional sobre la capacidad de la red de saneamiento de Gatika.

En el informe anterior se señala que *“el funcionamiento del sistema en periodo seco dispone de capacidad suficiente de transporte y tratamiento de las nuevas cargas de aguas residuales que se generen”. Ahora bien, “en periodo de lluvia, si el caudal aumenta puede haber riesgo de desbordamiento por lo que señala una serie de medidas para limitar el caudal, entre otras, que las nuevas actuaciones que se desarrollen tengan sistema separativo de manera que las pluviales no sobre carguen las redes de fecales”*.

En este sentido, la memoria del PGOU presentada señala que se han tenido en cuenta los aspectos señalados en el informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia, de 28 de marzo de 2023. Más concretamente el PGOU recoge que *“los nuevos crecimientos deberán realizar también la red de saneamiento separativa, para enlazar con la red existente”* o que *“los crecimientos urbanos previstos deberán garantizar la suficiencia de la red existente”* (V.6.2.).

Además, y de manera más general, la Normativa Urbanística recoge que *“cualquier Modificación, al alterar alguna determinación de carácter estructural, deberá presentar una justificación*



*completa y detallada de su afección sobre las previsiones globales del Planeamiento, en lo referente... entre otros a las redes básicas de saneamiento, abastecimiento de agua...” (ARTº 1.2.2.2. Supuestos de revisión y modificación del presente Plan General).*

En este sentido y con el objetivo de evitar el riesgo de desbordamiento sistema de saneamiento, desde URA se considera de gran interés las medidas propuestas, tanto que los nuevos desarrollos tengan sistemas separativos como lo relativo a la cuantía de pavimentación e introducción de sistemas de drenaje sostenible en base al art. 48.1 del vigente Plan Hidrológico (ver apartado 3.2 del presente informe).

#### 4. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la *“Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Gatika”*.

Únicamente se recuerda la necesidad de atender a lo especificado en el art. 48.1 (en especial para S.R.1, S.R.2 y U.E.1) del vigente Plan Hidrológico en vigor relativo a la cuantía de pavimentación e introducción de sistemas urbanos de drenaje sostenible (véase apartado 3).

#### 4. TXOSTEN PROPOSAMENA

Beraz, eta aldez aurretik azaldutakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, *“Gatikako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorraren behin-behineko onarpena”*ri **aldeko txostena** egitea proposatu du.

Indarrean dagoen Plan Hidrologikoaren 48.1 artikuluan zoladuraren zenbatekoari eta drainatze iraunkorreko sistemak sartzeari buruzkoari erantzun behar zaiola (bereziki, S.R.1, S.R.2 eta U.E.1) baino ez da gogoratzen (ikus 3. atala).

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma

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



LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA  
Etxebizitza Sailburuordetza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES  
Viceconsejería de Vivienda

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

2HI-062/63-P03  
GATIKAKO UDALA (ARABA)

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

2HI-062/63-P03  
AYUNTAMIENTO DE GATIKA (BIZKAIA)

## 1.- XEDEA.

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

## 2.- AURREKARIAK

**2.1.** Gatikako Arau Subsidiarioen 1. Berrikuspena izapidetu ostean, bertan behera utzi ziren Hirigintza Saileko 244/2002 Foru Aginduaren bidez. Horrela, 1991ko Arauen dokumentura itzuli zen, zeinaren betearazpena azkenik adierazi zen azaroaren 13ko 724/1997 Foru Aginduaren bidez, martxoaren 3ko 171/1994 F.A.ren bidez bertan behera geratu ziren eremuetan. Bizkaiko Aldizkari Ofizialak, 1998ko maiatzaren 18ko 91. zenbakian, betearazpena adierazi zuen eta berriro bildutako Hirigintza Araudia argitaratu zuen, eta horrek arautu du urte hauetan guztietan Gatikaren garapena.

**2.2.** 2025ko uztailaren 30ko osoko bilkuran, Gatikako Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin-behineko onarpena egin zuen.

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

**3.1.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 82. artikuluan, babes publikoko araubideari atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba beharra duten udalerrak zehazten ditu, hots, ezartzen du 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrak nahiz

## 1.- OBJETO.

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

## 2.- ANTECEDENTES

**2.1.** Tras la tramitación de la 1ª Revisión de las Normas Subsidiarias de Gatika, fueron suspendidas mediante la Orden Foral 244/2002 del Departamento de Urbanismo. Con ello se volvió al documento de las Normas de 1991, sobre el que finalmente se declaró su ejecutoriedad mediante Orden Foral 724/1997, de 13 de noviembre, en las áreas que quedaron suspendidas por la O.F. 171/1994, de 3 de marzo. El Boletín Oficial de Bizkaia nº91, del 18 de mayo de 1998, declaró la ejecutoriedad y publicó la Normativa urbanística refundida, que ha regido durante todos estos años el desarrollo de Gatika.

**2.2.** En la sesión plenaria de fecha de 30 de julio de 2025 el Ayuntamiento de Gatika realiza la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana.

## 3.- CONSIDERACIONES REFERENTES A LA COMPETENCIA SECTORIAL DE VIVIENDA.

**3.1.** La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en su artículo 82, establece la obligación de reserva de suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con





hiri-lurzoruko hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriak behartuta daudela.

**3.2.** Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, bere 81. artikuluan, zuzkidurazko bizitokiak egiteko erreserba beharra duten udalerriak zehazten ditu, hau da, xedatzen du 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriak behartuta daudela.

Beraz, udalerriak 1.631 biztanle dituenaz (EUSTAT 2024ko urtarrila), **lurzoru gordetze horiek ez dagozkio Gatikako Udalari.**

**3.3.** Aldi berean, aipatutako 2/2006 Legearen 27. artikulua dioena gogoratu beharra dago; artikulua hori aldatu zuen azaroaren 28ko 11/2008 Legeak, hirigintza jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoak, eta Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen azken xedapenetako bosgarrenak honako idazketa berria eman zion:

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

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

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

*27.4. Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz, toki-administrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikulua honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion*

núcleos continuos de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

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

Por tanto, visto que la población del municipio es de 1.631 habitantes (EUSTAT enero 2024), **ninguna de estas dos obligaciones de reserva rigen para el municipio de Gatika.**

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

*27.1. Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución.*

*27.2. En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en la misma o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.*

*27.3. La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela o parcelas edificables que habrán de quedar en todo caso adscritas al Patrimonio Municipal de Suelo.*

*27.4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho de pleno dominio por la Administración Local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su*



*balioaren arabera, osorik edo zati baten, betiere diru hori lurzoru-ondareari atxiki beharko zaiolarik, edo haren balioari dagozkion etxebizitzaren bidez ordaindu ahal izango da».*

**3.4.** Aztertutako Etxebideko azken zerrenden arabera (2023ko azarokoak), babestutako etxebizitza eskuratzeko 6 eskakizun daude udalerrri horretan. Horietako % 100ek alokairuan eskatzen du. Hau da, etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak, 6 guztira, etxebizitza erosteko eskaerak gainditu dituzte. Etxebizitza erosteko 0 pertsonak eman dute izena.

Eskari guztietatik 6 dira Lezako udalerrian erroldatutako pertsonenak. Horietako 6ak etxebizitza alokairuan eskuratzeko eskaerak dira.

**3.5.** Ildo horretan, funtsezkoa da gogoeta espezifiko bat egitea aurreikusitako beharretara egokitutako eskaintza bat izateari buruz.

Etxebizitzaren Legearen 10. artikuluekin bat etorritik, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoek eta lurralde-izaerako toki-erakundeek eskumenak eta erantzukizunak dituzte etxebizitzaren arloan, eta etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzen dela zaindu beharko dute.

Eskubide hori betetzeko, Etxebizitzaren Legeak, 11. artikuluen lehenengo paragrafoa a) eta d) letretan, lurralde- eta hirigintza-plangintza sartzen du etxebizitzaren arloko plangintzaren esparruan:

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

*a) Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeko gidalerroak eta lurraldearen zatiko planak, etxebizitza-gaiak jorratzen dituztenean, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeko legerian aurreikusitakoaren arabera.*

*(...)*

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

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

*valor, importe que en todo caso quedará adscrito al correspondiente patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.*

**3.4.** Según los últimos listados contrastados de Etxebide, de noviembre de 2023, hay una demanda de 6 solicitudes de vivienda protegida en este municipio, de las que el 100% son para acceder a una vivienda en alquiler. Esto es, las solicitudes para acceder a una vivienda en alquiler, 6 en total, superan a las solicitudes para la compra de vivienda, donde hay apuntadas 0 personas.

De todas las solicitudes, 6 son de personas empadronadas en Leza, de las cuales las 6 son para acceder a una vivienda en alquiler.

**3.5.** En ese sentido, resulta fundamental una reflexión específica sobre la disposición de una oferta ajustada a las necesidades previstas.

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

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

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

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

*(...)*

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

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



#### 4.- ESPEDIENTEAREN DESKRIBAPENA

**4.1.** Aztertutako agiriak erakusten du Udalaren borondatea etxebizitzatarako eskaintza zati bat tasatutako udal-etxebizitzetara bideratzeko, derrigorrezkoa ez bada ere. Horretarako, SR-2 Lubarrietaondo Etxebizitza Sektoreko eskaintzaren zati bat etxebizitza tasatuetara bideratuko da; beraz, proposatzen diren 155 etxebizitza berrietatik 18 tasatuak izango dira.

**4.2.** Lurzoru-erreserba hori ezartzeko betebeharrak ez dagoenez, aldeko txostena ematen da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokienez. Era berean, Udalari doan lagatako partzelak babes publikoko etxebizitzara bideratzea gomendatzen da.

#### 5.- ONDORIOAK

5.1. Gatikako Udaleko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuaren **aldeko** txostena egin da, babestutako etxebizitza arloko eskumenari buruz ezarritako zehaztapenei dagokienez.

Vitoria-Gasteizen, sinadura digitalaren datan,

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

**4.1.** El documento analizado muestra la voluntad municipal para destinar parte de la oferta residencial a vivienda de régimen tasada municipal, aun no siendo obligatorio. Para lo cual, parte de la oferta del Sector Residencial SR-2 Lubarrietaondo, se destinará a vivienda tasada, por lo que 18 de las 155 nuevas viviendas que se proponen serán tasadas.

**4.2.** Considerando que no hay obligación de establecer dicha reserva, procede informar favorablemente, en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida. Asimismo, se recomienda destinar las parcelas obtenidas por cesión gratuita al Ayuntamiento a vivienda de protección pública.

#### 5.- CONCLUSIONES

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

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

**Miguel de los Toyos Nazabal**  
(Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente)

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA  
EL VICECONSEJERO DE VIVIENDA





EXPEDIENTEA /  
EXPEDIENTE

2HI/062/25-P03

GAIA

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

ASUNTO

Plan General de Ordenación Urbana

UDALERRIA / MUNICIPIO

GATIKA

LURRALDE HISTORIKOA/  
TERRITORIO HISTÓRICO

BIZKAIA

INDARREAN DAGOEN  
UDAL-PLANGINTZA

Arau Subsidiarioak, 2004ko uztailaren 21ean onartuak

PLANEAMIENTO  
MUNICIPAL VIGENTE

NNSS aprobadas el 21 de julio de 2004

IZAERA

Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari 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.

Aztertutako testuaren  
hizkuntza /Versión del  
texto objeto de estudio

Gaztelera / Castellano

Txostenaren jatorrizko  
hizkuntza / Versión original  
del informe

Gaztelera / Castellano

## I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

Con fecha de 22 de septiembre de 2025, tiene entrada, en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, el expediente subsanado del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Gatika aprobado provisionalmente, con objeto de ser informado 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.



El documento que es sometido a la consideración del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco tiene como fin la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

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

La redacción del nuevo Plan General se fundamenta en la necesidad de actualizar el planeamiento general municipal para adaptarlo a las actuales circunstancias sociales y urbanísticas y a la legislación aprobada con posterioridad a la fecha de redacción de las normas vigentes en materia de suelo y urbanismo.

## **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 tramitado por el Ayuntamiento según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Aprobación Inicial: Acuerdo Plenario de 30 de marzo de 2022. (B.O.B. el 07/04/2022)
- Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de 30 de julio de 2025.

El expediente incorpora en la documentación el Estudio Ambiental Estratégico de marzo de 2024 dentro de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

## **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).
- Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mungia (Decreto 52/2016, de 22 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 Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV (Decreto 43/2007, de 13 de marzo)
- Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas (Decreto 160/2004, de 27 de julio).
- Modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el PTS de Zonas Húmedas de la

- CAPV (Decreto 231/2012, de 30 de octubre)
- Plan Territorial Sectorial Agroforestal (Decreto 177/2014, de 16 de septiembre).
- 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), correspondiente al periodo 2017-2028.
- 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, la Revisión y adaptación del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV al reto del Cambio Climático y el Plan Territorial Sectorial de Recursos Turísticos, cuyo procedimiento de elaboración se inició el 13 de septiembre de 2023.

## V. DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO

---

El municipio de Gatika, con una extensión de 17,42 Km<sup>2</sup>, se localiza en la Comarca de Plentzia - Mungia y forma parte del Área Funcional de Mungialdea. Se encuentra situado al Oeste del Territorio Histórico de Bizkaia y limita al norte con Lemoiz y Maruri-Jatabe, al este con Mungia, al sur con Loiu, Laukiz y Urduliz y al oeste con Plentzia.

Se sitúa a una altura media de 100 metros sobre el nivel del mar, destacando la cima superior de Malgartza-gane con una cota de 224 metros, y se encuentra dividido por el río Butrón, que recorre el término municipal de este a oeste.

Por lo que respecta a la red viaria, la principal carretera comarcal que atraviesa el municipio es la carretera foral BI-2124 que conecta Urduliz con Mungia. La red local parte del centro urbano de Sertutxa que lo comunica a través de la carretera BI-3144 con Mungia, a través de la carretera BI-3709 con Loiu y la BI-3105 con Laukiz dando servicio a los barrios Garai y Zurbano.

En cuanto al sistema de asentamientos, el suelo urbano residencial se concentra en el núcleo de Sertutxa, donde se dan los únicos casos de vivienda colectiva y donde se instalan los principales servicios municipales. El resto de viviendas aisladas quedan dispersadas por el territorio. El concepto de núcleos rurales que los definían ha desaparecido en base al inventario de núcleos rurales formulado por la Diputación Foral de Bizkaia, por lo que actualmente no existe ningún núcleo rural en suelo no urbanizable. Por su parte, los suelos de actividad económica se localizan en el barrio de Ugarte en el límite Noreste del municipio, junto a Maruri y en el suelo industrial de Atxuri Bilella que comparte con el municipio de Mungia.

La población ha evolucionado positivamente en el periodo 2001/2021, de acuerdo con los datos del EUSTAT, pasando de los 1.299 habitantes en el año 2001 a los 1.668 en el 2021, y ha disminuido en los siguientes tres años hasta los 1.631 según los datos del EUSTAT.

Por lo que se refiere al número de viviendas, éste era de 521 en 2001 y de 731 en 2021 de las cuales 590 son viviendas principales, 49 viviendas secundarias y 92 viviendas desocupadas según los datos del EUSTAT. En cuanto a la ocupación media de dichas viviendas, de acuerdo con los datos del EUSTAT del año 2021, el tamaño medio familiar es de 2,82 habitantes por vivienda; apreciándose con respecto al mismo una reducción paulatina similar a la producida en el resto de los municipios de la Comunidad Autónoma.

## **VI. CONSIDERACIONES SOBRE EL MUNICIPIO RECOGIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

---

### **VI.1. DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL**

Tal como se ha indicado anteriormente, según lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), el municipio de Gatika se encuentra dentro del Área Funcional de Mungialdea y se localiza junto al denominado Eje de Transformación de Mungia-Derio que las DOT definen en Mungialdea.

Según las DOT, el modelo de crecimiento de dicho eje se ha caracterizado por una reducida densidad de los espacios construidos y la proliferación de urbanizaciones poco integradas en los núcleos tradicionales, para lo que plantean como directrices las orientadas a fortalecer los espacios consolidados posibilitando el crecimiento y reordenando la trama urbana existente con criterios de diversidad de usos, calidad del espacio urbano y primacía del transporte colectivo; orientando los nuevos crecimientos hacia espacios ya ocupados mediante operaciones de regeneración, renovación y densificación.

Entre las directrices de ordenación y uso del espacio establecidas en el artículo 3 de la normativa de las DOT se encuentran las referidas a las “Categorías de ordenación y condicionantes superpuestos” y a los usos en el medio físico. Las primeras constituyen una zonificación del territorio en espacios homogéneos, a los que se le aplica una regulación de usos específica. Junto con dichas categorías, las DOT definen condicionantes superpuestos de “Riesgos naturales y cambio climático” y los correspondientes a la “Infraestructura verde”.

En relación con esta última materia, en el artículo 4 de sus normas, las DOT establecen de forma expresa que el planeamiento urbanístico deberá:

- incluir la infraestructura verde local conectada con la del Área Funcional y con la de la CAPV;
- considerar como parte de ésta los espacios calificados como sistemas generales y, opcionalmente, los sistemas locales, de espacios libres y zonas verdes;
- delimitar cada espacio protegido por sus valores ambientales, los corredores ecológicos y otros espacios multifuncionales que afecten a su territorio, estableciendo una regulación adecuada.

En lo que se refiere a la Infraestructura Verde, para el municipio de Gatika se identifica la ría de Plentzia como espacio de interés natural desde el límite del término municipal de Plentzia hasta el meandro junto al castillo Butrón. No se identifica ningún corredor ecológico ni espacio protegido por sus valores ambientales.

En cuanto a las “Directrices en materia de regeneración urbana”, cabe resaltar, por su afección al planeamiento municipal, que en el artículo 10 de su normativa, las DOT establecen, entre otros principios, la necesidad de que en dicho planeamiento se priorice la regeneración urbana, la densificación de los espacios urbanizados y el reciclado de espacios obsoletos, degradados o infrautilizados, como alternativa a nuevas ocupaciones de suelo y con el fin de satisfacer la demanda de vivienda, actividad económica y dotaciones o de resolver los desequilibrios existentes.

Las directrices referidas se completan con otras en materia de cuantificación residencial, energía, economía circular, cuestiones transversales y modelo de ciudad; así como en otras materias que tienen carácter recomendatorio (hábitat rural, paisaje, patrimonio cultural y natural, recursos

turísticos, movilidad multimodal, viaria, peatonal y ciclista, adaptación al cambio climático, salud, interrelación territorial, etc.).

En relación con la cuantificación residencial que se establece en la Revisión de las DOT para este municipio, esta es de 343 viviendas, según el cálculo actualizado para el período 2025-2033; 327 viviendas para el período 2022-2030, si tomamos el año de la aprobación inicial.

## VI.2. PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE MUNGIA

El Plan Territorial Parcial (PTP) de Mungia, se aprobó mediante Decreto 52/2016, de 22 de marzo (BOPV nº92 de 14/04/2016). Como se ha señalado anteriormente, Gatika se integra en esta área funcional de Mungialdea por lo que las determinaciones establecidas en este PTP para el planeamiento urbanístico de este municipio son las siguientes:

El modelo territorial propuesto por el PTP define seis grupos de contenidos, el medio físico, el Sistema de Asentamientos Residenciales y de Actividades Económicas, el Territorio Blando, la Movilidad, las Infraestructuras Básicas de Servicios y los Equipamientos Comarcales.

En cuanto al medio físico, lo considera un elemento clave para poner en valor el medio natural, los recursos naturales y mejorar la calidad de vida de la población y se refiere a la necesidad de que el planeamiento municipal ordene el Suelo No Urbanizable de acuerdo con las categorías de ordenación definidas en el PTP que los divide en dos agrupaciones y que en Gatika afectan a:

Agrupación I “Zonas Singulares y/o Prioritarias para la Protección y Conservación del Medio Natural, la Biodiversidad y los Sistemas Ecológicos Esenciales”:

- A.1 Espacios Naturales con figuras propias de protección de la CAPV: Propuesta de Espacio Protegido de Uribe-Kosta-Butroe (a.1.3)
- Especial Protección (A.2): el Sistema Fluvial de las Vegas del Butrón (A.2.b), que constituye un corredor natural de alto valor ecológico y para el que el PTP prevé el desarrollo de un Plan Especial de protección y mejora del paisaje y del medio natural y la conservación del medio rural. El PTP propone una tramificación del río Butrón afectando a Gatika el “Tramo bajo de la Vega (Gatika y Maruri)”. Es el tramo bajo (11 km) se delimita un gran espacio desde la vega marismeña de Palados, en la muga de Plentzia, hasta el puente de Laski, ocupando las vegas aluviales de Gatika y Maruri, con una superficie de 229,21 Ha.
- Interés Paisajístico y de Esparcimiento (A.3): el Castillo de Butrón y su entorno (a.3.5).
- Protección de Aguas Superficiales (A.4): los cursos de agua y sus ámbitos de protección.

Agrupación II Zonas de Protección de los Suelos con Recursos Agropecuarios y Forestales:

- Zonas de Protección de los Suelos con Recursos Agropecuarios, subcategorías de Zonas de Campiña de Alto Valor (c.1) y Zonas de Campiña Rural Común (c.2).
- Zonas de Protección de los Suelos con Recursos Forestales, subcategorías de Forestales con Limitantes (f.1) y Forestales Productivo (f.2).

El modelo territorial propuesto establece además los condicionantes superpuestos, las actuaciones de mejora ambiental y los componentes notables del Medio Natural e identifica:

- Como riesgos de inundabilidad, las que se sitúan en la vega central del río Butrón desde Gamiz-Fika hasta Gatika.
- Como áreas de incidencia paisajística, los Montes de Margaltza de Gatika-Maruri y Urrustimendi de Gatika y el entorno del castillo de Butrón.

- Como Montes Públicos, recoge los Montes de Igartumendi, Malgarratza y Presa-Buru (nº189).
- Los Bosques Autóctonos y Habitats de Interés Comunitario Prioritario.
- Como corredor ecológico fluvial, considera el río Butrón conectando la costa y la ría de Plentzia con Urdaibai.
- En relación con las masas de agua, se identifican los humedales previstos en el PTS de zonas húmedas de la CAPV:
  - Grupo II: la Ría de Butrón (AIB.2). Como Zona de Especial Protección (EP.4), el cauce de la ría de Plentzia-Butrón y vega de Palados, y, como Zona de Mejora Ambiental (MA.8), las riberas de la presa de Arbina.
  - Grupo III: el Humedal del río Butrón y sus zonas húmedas B10B2-1 Vega de Gatika y B10B2-2 Balsilla de Gatika.
- Como Árboles Singulares, se identifican el Pino insigne y el Criptomerya japónica var. elegans, ambos situados en los jardines del Castillo de Butrón, sin embargo, no están incluidos en el catálogo de la CAPV.

El Plan recoge el Castillo de Butrón como bien cultural calificado (BOE 05/05/1949) y otros bienes inmuebles para su declaración como monumentos y, en cuanto al valor arqueológico, recoge las zonas de presunción arqueológica según Resolución del 05 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV 04/06/1997).

En cuanto a la red viaria, las propuestas más importantes afectantes al municipio son las actuaciones de acondicionamiento de la BI-3111 - carretera que de acuerdo con la Norma Foral vigente ha sido recalificada como BI-2124-, conexión de las antiguas BI-2120 con la BI-634, en el que se recoge el proyecto previsto por el Departamento de Obras y Servicios de la DFB a fin de liberar de parte del tráfico al núcleo urbano de Gatika. Actuaciones de acondicionamiento y ensanche sobre los (antiguos) viales BI-634 Urduliz-Mungia - recalificadas como BI-2124 y BI-3144 - y BI-2101 a Bakio. Se propone la mejora de las condiciones de convivencia entre tráfico rodado y vida urbana del núcleo mediante medidas de templado del tráfico. Con carácter general en todos los núcleos atravesados por vías incluidas en la red Capilar definida en este PTP y en particular sobre la BI-634 en el núcleo de Garai en el municipio de Gatika.

Con respecto a la Movilidad Alternativa no motorizada, se propone un carril propio sensiblemente paralelo a la carretera existente, que una Mungia-Gatika-Laukiz y Gatika-Jatabe.

El PTP recoge que el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial tiene prevista la ejecución de un proyecto para la mejora hidráulica del río Butrón a fin evitar los daños por inundación que periódicamente se producen en el ámbito (municipios de Mungia y Gatika), con la mínima alteración natural del río. El proyecto consiste fundamentalmente en la realización de un cauce de avenidas lateral en los tramos donde el cauce del río se mantiene en condiciones naturales.

En cuanto al modelo territorial propuesto por el PTP, el objetivo general es proteger y conservar el medio natural y rural y limitar el consumo de suelo, optimizando el patrimonio edificado y fomentando el modelo mixto con actividad económica y residencia integradas espacialmente. Se fomenta asimismo la accesibilidad vinculada al transporte público y la movilidad alternativa en detrimento del vehículo privado y se definen unos ámbitos límites de ocupación, con una densidad media-baja entre 30 y 50 viv/Ha para el municipio de Gatika, que se refieren a aquellas áreas que actualmente no están calificadas por los planeamientos municipales y que se proponen desde el presente PTP para completar, en su caso, las necesidades residenciales. No obstante, se priorizará



los tipos de actuación de desarrollo de las áreas recogidas de los planeamientos vigentes y revisión de la densidad del planeamiento vacante frente a la ocupación de dichos ámbitos.

En relación con los desarrollos residenciales y de actividades económicas, la cuantificación residencial calculada por el PTP para un horizonte de 8 años es de 98 viviendas, con un mínimo de 147 y un máximo de 294 viviendas. En lo que se refiere al suelo para actividades económicas el PTP prevé una reserva de 2,5 Ha para uso de actividades económicas, una oferta que se encuentra en la horquilla de valores entre 3,75 y 7,5 Has.

El PTP identifica como áreas de regeneración la Industrialdea de Gatika y en el área de Actividades Económicas Atxuri-Billela propone la compatibilización de planeamientos entre los municipios de Mungia y Gatika.

### **VI.3. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE RÍOS Y ARROYOS.**

Los cauces que discurren por el municipio pertenecen a la cuenca del río Butrón, siendo este río el cauce más importante de este municipio. El análisis efectuado en base a las diferentes componentes que estudia el PTS nos ofrece lo siguiente:

Según la Componente Hidráulica el río Butrón se categoriza con nivel III y con una superficie de cuenca de entre 100 y 200 Km<sup>2</sup> en este tramo.

Los afluentes del río Butrón por la margen derecha son el arroyo Pikaraga Erreka y por la margen izquierda el arroyo Añotza, Artzubiko Erreka. Estos afluentes se categorizan con el nivel 0, con una superficie de cuenca entre 1 y 10 Km<sup>2</sup>. Existen otros arroyos y escorrentías de superficie de cuenca menor de 1 Km<sup>2</sup> como Kimera o Zugaztierreka.

En atención a la Componente Urbanística, tanto los afluentes como el propio río Butrón a su paso por el municipio se definen como “márgenes en ámbito rural”, salvo una zona definida como “márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos” en el ámbito industrial de Ugarte que el plan general consolida.

En cuanto a la Componente Medioambiental, señalar que los cauces analizados que discurren por este municipio se encuentran singularizados en el PTS, básicamente, como márgenes con necesidad de recuperación.

En lo que se refiere a la inundabilidad, en base a los mapas de inundabilidad publicados por la Agencia Vasca del Agua URA, los márgenes del río Butrón a su paso por el municipio se encuentran afectados por avenidas con periodos de retorno de 10, 100 y 500 años y Zona de Flujo Preferente.

### **VI.4 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL**

El PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, aprobado definitivamente por Decreto 43/2007, de 13 de marzo, define en su ámbito de actuación para el municipio de Gatika el territorio más occidental junto a la ría de Butrón. Define como Especial Protección Estricta y Áreas de Mejora de Ecosistemas parte de los márgenes derecho e izquierdo del río Butrón y como Agroganadera y campiña y Áreas degradadas a recuperar los márgenes derechos situados en el límite con el municipio de Plentzia. El resto se define como forestal.

## **VI.5. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS**

El PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, aprobado definitivamente por Decreto 160/2004, de 27 de julio, y cuyo inventario fue modificado por Orden de 3 de mayo de 2011, recoge diversas zonas en el municipio de Gatika:

- Grupo II: se trata de zonas húmedas objeto de ordenación y regulación por el PTS y en el municipio define la zona húmeda de la Ría de Butrón (A1B2).
- Grupo III: son humedales que no constituyen ámbitos de ordenación del PTS, señalándolas con carácter recomendatorio para el planeamiento municipal. El PTS identifica las Zonas Húmedas del río Butrón, Balsilla de Gatika y Vega de Gatika (B10B2).

## **VI.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL.**

El PTS Agroforestal de la CAPV, aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, categoriza la mayor parte del suelo rural de Gatika en la categoría Forestal, Agroganadera y Campiña – subcategoría Alto Valor Estratégico - y Agroganadera y Campiña – subcategoría Paisaje Rural de Transición -, excepto una pequeña zona al noreste que lo categoriza como Mejora Ambiental.

El PTS Agroforestal de la CAPV señala como vinculantes, entre otras, las siguientes cuestiones (artículo 10): la delimitación y la normativa asociadas a la zona de Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico, y el carácter normativo y la delimitación de los Montes de Utilidad Pública y Montes Protectores como condicionante superpuesto.

En Gatika se delimita el monte de utilidad pública MUP nº 189.

## **VI.7. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONOMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA CAPV.**

El PTS de Aprobado por Decreto 262/2004 establece pautas para la localización prioritaria para el desarrollo de suelos de actividades económicas. El municipio de Gatika se define como de bajo desarrollo para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la actividad económica, si bien, el área funcional de Mungialdea, del que forma parte, se configura como una unidad comarcal para la gestión integrada del suelo para actividades económicas.

En cuanto a los establecimientos comerciales, será de aplicación la Ley 10/2019 de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales, que categoriza Gatika como municipio de categoría C, por tener una población inferior a 10.000 habitantes. Para estos municipios se definen como grandes establecimientos comerciales los que tienen una edificabilidad de 1.300 m<sup>2</sup>t y 700 m<sup>2</sup> de superficie de venta.

Dicha Ley establece las condiciones para la implantación y ampliación de los grandes establecimientos comerciales, señalando, entre otras, la determinación de que los establecimientos que no sean de carácter singular deberán implantarse en la trama urbana residencial. Para los municipios de la categoría C, establece como limitación para la ampliación de los establecimientos existentes, un máximo del 10% de la edificabilidad urbanística existente y 2.200 m<sup>2</sup>t de incremento de edificabilidad.

Se prevé, además, que la ordenación territorial y urbanística podrá desarrollar criterios de ordenación complementarios a los establecidos por la Ley, desarrollando la categorización de los

grandes establecimientos, limitando la implantación o ampliación, exigiendo aportación de dotaciones y servicios o imponiendo soluciones que minimicen el impacto ambiental.

## **VI.8. PLAN GENERAL DE CARRETERAS DEL PAÍS VASCO**

Mediante el Decreto 63/2020, de 19 de mayo, se aprobó el Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco, correspondiente al periodo 2017-2028. El Plan contempla para el municipio de Gatika, el acondicionamiento y ensanche de la antigua BI-634 en el tramo Butrón-Gatika, recalificada como BI-2124 y BI-3144 de acuerdo al Anexo II de la Norma Foral 5/2021, de 20 de octubre, de Carreteras de Bizkaia, que renombra las carreteras y modifica la calificación de las carreteras forales que discurren por el municipio.

Así, la red foral en el municipio de Gatika se compone de:

- Carretera BI-2124 ( Larrabasterra a Atienza). Red verde o comarcal.
- BI-3105 (Gatika a Butroe por Laukiz). Red amarilla o local.
- BI-3144 (Igartua a Mungia). Red amarilla o local.
- BI-3709 (Larrakoetxe a Loiu) Red amarilla o local.
- BI-4104 (Ramal a Birlokoerrota) Red amarilla o local.

El retiro de las edificaciones es de 18 metros en la red comarcal y de 12 metros en las carreteras locales y, además, se deberá calificar la zona de dominio público, los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres (3) metros a cada lado de la vía, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de las mismas, desde la arista exterior de la explanación.

## **VI.9. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE BIZKAIA**

El PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia se aprobó definitivamente mediante la Norma Foral 5/2023, de 22 de marzo. El objetivo del Plan es la definición y reconocimiento del concepto de vía ciclista como nuevo tipo de infraestructura viaria para el desarrollo de la movilidad no motorizada, predominantemente ciclista, y diferenciada de otros posibles tipos de infraestructuras de transporte. Para ello, el Plan define una Red Objeto con una serie de ejes principales estructurantes y ejes secundarios, como conexiones transversales del eje principal, la red ciclista básica estructurante territorial denominada Red básica-ROP, compuesta, por un lado, por la «Red Foral del PTSVCB» de carácter preferentemente interurbano y, por otro, por la «Red No Foral del PTSVCB» de carácter preferentemente urbano.

El PTS define 7 grandes líneas o itinerarios ciclables, siendo el L2 Txorierrri-Mungialdea la que afecta al municipio colindante de Mungia dentro del área funcional, sin embargo, no tiene ninguna afección al municipio de Gatika.

## **VII. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL**

---

### **VII.1 MODELO TERRITORIAL PROPUESTO**

Según se señala en el expediente, la propuesta del Plan General se basa en la regulación de todas las edificaciones amparadas en licencia municipal, y la reposición en el suelo urbano y urbanizable de las dotaciones que legalmente corresponden y que no fueron satisfechas en su momento, y la colmatación y ampliación de lo construido.

El modelo territorial propuesto por el Plan General consolida el suelo urbano residencial de las Normas Subsidiarias vigentes. Por un lado, desclasifica algunos ámbitos no desarrollados que las normas preveían en el límite sur del núcleo de Sertutxa y, por otro, incluye suelos residenciales aun no habiéndose previsto por las normas subsidiarias vigentes se han ejecutado sin planeamiento urbanístico que los regule. Como nuevas propuestas, prevé la ocupación comedida de suelo no urbanizable para uso residencial como prolongación de la trama urbana y el desarrollo de otro sector previsto en una modificación puntual de las normas que actualmente se califica como equipamiento. En relación con los usos de actividades económicas, no prevé nuevas ocupaciones de suelo.

Se mantienen los equipamientos existentes ubicados en el núcleo central y se modifica la categoría de las escuelas que se transformará en lúdico cultural cuando se ejecuten las nuevas escuelas a implantar en el sector residencial de la antigua zona industrial de MESA que el plan desarrolla pormenorizadamente.

En relación con el suelo no urbanizable, se recogen las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial vigentes, considerando las zonas de especial protección y mejora ambiental delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral y las zonas de Alto Valor Estratégico del PTS Agroforestal, teniendo en cuenta de manera específica la afección del Dominio Público Marítimo Terrestre. Y el Plan General no delimita ningún núcleo rural.

En cuanto a los suelos residenciales se propone la transformación de los suelos de las antiguas instalaciones industriales de Mesa para usos residenciales y de equipamiento docente. En el núcleo de Sertutxa se propone la colmatación de los ámbitos ubicados entre el suelo urbano consolidado y los ámbitos desarrollados pendientes de regularización. El Plan propone además de la vivienda libre, viviendas en régimen tasado municipal. El nuevo Plan cifra la cuantificación residencial en 180 viviendas nuevas, de las que se han ejecutado 25, por lo que la cifra se rebaja a 155.

En lo que se refiere a suelo para actividades económicas, no se prevé ningún nuevo sector de suelo urbanizable, únicamente algunas actuaciones aisladas en parcelas vacantes del ámbito de Ugarte, que las NNSS delimitaron como suelo urbanizable y que ha sido urbanizado y edificado en su mayoría, y la zona industrial consolidada de Atxuri Bilella prevista por las NNSS que se comparte con Mungia, quedando a la espera de que se articule mediante un plan de compatibilización.

El Plan recoge el Castillo de Butrón como bien declarado como monumento.

## **VII.2. DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.**

### **1. Zonificación**

El Plan General define, en el artículo 1.3.2 (capítulo 1.3, sección 1ª) la división urbanística del territorio realizada por la calificación global y en el artículo 1.3.30 (capítulo 1.3, sección 5ª) las categorías del suelo no urbanizable de las zonas privadas establecidas en el plan general. En cuanto al régimen general del suelo no urbanizable se desarrolla en el capítulo 2.8 de las normas específicas, artículos del 2.8.1 al 2.9.5.

Las zonas globales para el suelo no urbanizable quedan reflejadas en el plano OE-1 *Clasificación del Suelo y calificación del suelo no urbanizable* y son las siguientes:

- Especial Protección.
- Mejora Ambiental.

- Protección de aguas superficiales.
- Agroganadera y Campiña, con subcategorías de:
  - Alto valor Estratégico
  - Paisaje Rural de Transición
- Forestal.

El régimen de usos de cada zona rural se remite a los instrumentos de planeamiento territorial correspondientes en cada caso, DOT, PTS de Protección y Ordenación del Litoral, PTS Agroforestal, PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos y el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, y se complementa con la regulación del Plan General para usos permitidos, prohibidos y provisionales.

En relación con los sistemas generales, se recogen en suelo no urbanizable los sistemas generales referidos a los espacios libres y zonas verdes, los equipamientos colectivos de titularidad pública, las infraestructuras de servicios, la vialidad pública y los equipamientos colectivos privados.

No se califica ninguna zona de núcleo rural, de conformidad con el inventario de núcleos rurales de Bizkaia aprobado por la Diputación Foral de Bizkaia.

Las zonas rurales definidas por el Plan son las siguientes:

#### Zona de Especial Protección (PE)

Se trata de zonas a proteger y preservar en atención a su valor ecológico y paisajístico. Se corresponden con las Zonas de interés del visón europeo, las Zonas de robledales-*Quercus ilex*-, las Zonas de protección de masas arbóreas, el Entorno del Castillo de Butrón y el Cordal sur Uribe-Berreaga-Gamiz Mendi. El criterio para estas zonas es la limitación de actuaciones antrópicas y el mantenimiento de la situación preexistente.

Según el artículo 2.8.18., en el suelo rural de especial protección se incluyen las Zona de Interés Paisajístico y de Esparcimiento (IPE), que cuentan con un cierto interés comarcal y local por su interés paisajístico, su sensibilidad ambiental y potencialidad ecológico-naturalística, su atractivo lúdico-recreativo y la capacidad de acogida para ordenar el acceso público y recreativo a la naturaleza. Se corresponden con el Entorno del Castillo de Butrón y se propone la tramitación de un Plan Especial que regule las actuaciones posibles en el Castillo de Butrón, para otros usos diferentes al residencial.

#### Zona de Mejora Ambiental (MA)

Son áreas degradadas en las que se considera necesaria su evolución hacia mayores grados de calidad ambiental. Son zonas delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral y del PTS Agroforestal. El criterio para estas zonas es el de mejora ambiental y restauración naturalística del ecosistema.

#### Zona de Protección de Aguas Superficiales (PAS)

Se incluyen en esta categoría los cauces fluviales y sus bandas de protección establecidos en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV. Dos franjas colindantes de 30m de anchura en el caso del río Butrón y 15m en el resto. El criterio general a aplicar en estas zonas es el de conservación y mejora ambiental.

#### Zona Agroganadera y campiña - Alto valor estratégico (subcategoría) (AVE)

Zona conformada por terrenos que son especialmente aptos para el desarrollo de la agricultura, en atención a sus condiciones naturales. El régimen de usos se remite al PTS Agroforestal. El Plan General considera admisibles los usos de aprovechamiento de recursos primarios -prácticas ganaderas-, el recreo extensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas y la mejora ambiental.

#### Zona Agroganadera y campiña – Paisaje rural de transición (subcategoría) (PRT)

Zona conformada por terrenos en transición entre la zona forestal y los suelos de alto valor estratégico. El régimen de usos se remite al PTS Agroforestal, y el Plan General considera admisibles los mismos que en la categoría anterior.

#### Zona Forestal

Se trata de terrenos privados destinados a la explotación forestal cuyo uso global es la Producción Forestal. El régimen de usos se remite al PTS Agroforestal. Se consideran admisibles el recreo extensivo, las actividades cinegéticas y piscícolas y la mejora ambiental.

### **2. Condicionantes superpuestos**

Los Condicionantes Superpuestos se definen en el artículo 2.8.21 de las normas específicas de las zonas privadas del suelo no urbanizable y en los planos O.E.6. La sistematización de los condicionantes superpuestos es la siguiente:

*Áreas Inundables: Zonas enmarcadas en los periodos de retorno de 10,100 y 500 años.*  
*Captaciones de agua y zonas de salvaguarda.*  
*Suelos Potencialmente Contaminados*  
*Zonas de Servidumbre Acústica de las infraestructuras forales*  
*Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos*  
*Áreas erosionables*  
*Elementos de la Red Natura 2000*  
*Flora Amenazada*

### **3. Regulación de usos**

La normativa urbanística general define en su Sección 2ª, del Capítulo 1.6 Régimen de los Usos del Suelo, la Clasificación de los usos del suelo (permitidos, prohibidos y provisionales) y en el Capítulo 2.8 las disposiciones reguladoras de la implantación de los usos, construcciones e instalaciones autorizadas en cada categoría del suelo no urbanizable. Además, se determinan, para cada una de las categorías del suelo no urbanizable, los usos propiciados, admisibles y prohibidos.

Se incorpora una regulación de usos acorde al PTS Agroforestal con la consideración de usos propiciados, admisibles, admisibles con matizaciones, admisibles 2a, en los que se procederá a realizar un análisis de la afección generada sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el informe de afección sectorial agraria (PEAS) y usos excepcionalmente admisibles 3a, que deberán de ser avalados por un informe del órgano competente en materia agraria que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras en los términos recogidos en el PEAS.

Los edificios residenciales existentes en suelo no urbanizable no vinculados a explotación agropecuaria se califican como edificios disconformes con el planeamiento y no podrán incrementar el número de viviendas existentes, permitiéndose en ellos actuaciones de rehabilitación, reparación, conservación y ornato.



Se permiten los usos edificatorios residenciales aislados vinculados a explotación en suelo categorizado como Agroganadera y Campiña y, excepcionalmente, en la zona forestal; prohibiéndose en las áreas erosionables o inundables.

En relación a los caseríos ubicados en el suelo no urbanizable, siempre que cuenten con los servicios suficientes y accesos adecuados:

- se permite la división horizontal posibilitándose duplicar el número de viviendas existentes sin sobrepasar, en ningún caso, el número de cuatro viviendas por caserío. Las ampliaciones se deberán realizar dentro del sólido edificado.
- podrán albergar usos complementarios de industrias artesanales de 1ª transformación de productos como pueden ser panaderías, taller de artesanía, etc.
- además, podrán albergar actividades hosteleras y hoteleras debiendo contar con la declaración de utilidad pública e interés social del artículo 28.5 de la Ley 2/2006.
- En la categoría Agroganadera y Campiña, se autorizan las intervenciones de reforma, modernización, higienización, dotación de nuevos servicios, etc., siempre que mantengan el uso de vivienda rural y la ampliación máxima será de un 20% de la superficie construida.
- En la zona de producción forestal, se autoriza su reforma, modernización, higienización, dotación de nuevos servicios, etc., siempre que se mantenga el uso preexistente, prohibiéndose su ampliación.

Los edificios de utilidad pública e interés social son admisibles con matizaciones en las categorías de Mejora Ambiental y Agroganadera y Campiña y admisibles, pero no deseables, en la zona forestal. En las zonas de interés paisajístico y de esparcimiento se permiten exclusivamente los centros de acogida e información, ecomuseos, acuarios y similares, prohibiéndose el resto.

Como alojamiento turístico, el Plan distingue la vivienda para uso turístico de los establecimientos de alojamientos sujetos a legislación específica tales como: los hoteles- apartamento y apartamentos turísticos; hoteles, pensiones, albergues, hostels y establecimientos análogos; agroturismos, casa rurales y camping y establecimientos análogos.

En el caso de invernaderos tipo túnel, se podrán instalar exclusivamente en la categoría de agroganadera y campiña. También se podrán instalar en zonas de interés paisajístico y de esparcimiento, excepto si se trata de invernaderos industriales.

En el Castillo de Butrón se permiten la implantación de otros usos diferentes al residencial a través de la redacción de un Plan Especial, cumpliendo con el artículo 42 del PTS Agroforestal, Edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social.

### **VII.3. DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

#### **a) Asentamientos Residenciales**

El Plan propone mayor superficie de suelos calificados para uso residencial que el suelo clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias, sin embargo, desclasifica suelos urbanos no consolidados que no se han desarrollado.

El nuevo Plan incorpora en el suelo urbano los dos ámbitos desarrollados sin planeamiento que los regule localizados al norte y sur del núcleo de Sertutxa y propone, en el propio núcleo urbano al sur, una actuación de dotación y una unidad de ejecución integradas en la trama urbana y, en suelo urbanizable al norte, dos sectores residenciales, uno colindante a la trama urbana y otro ubicado en las antiguas instalaciones de Mesa. Las dotaciones locales que no fueron satisfechas se incorporan en las unidades de ejecución a desarrollar para compensar el déficit generado.

Del total de 180 viviendas previstas, 16 se ordenan en actuaciones de dotación y las 164 restantes en tres actuaciones integradas, en los sectores SR-1, SR-2 y en la unidad de ejecución UE.1, así como en los dos ámbitos desarrollados. Así, el Plan incorpora en la cuantificación residencial las viviendas desarrolladas sin planeamiento.

Las actuaciones en **suelo urbano consolidado** son las siguientes:

Los dos ámbitos desarrollados al Sur y Norte de la trama urbana de Sertutxa en los que se han ejecutado 25 viviendas unifamiliares y bifamiliares.

AD.1: se trata de una actuación de dotación que prevé la construcción de un bloque de 16 viviendas junto a la casa del cura que reproduce la tipología de las edificaciones que lo rodean.

Las actuaciones en **suelo urbano no consolidado** son las siguientes (actuaciones integradas):

UE.1 Lubarrietaondo: se trata de un ámbito que colmata el suelo ubicado entre el suelo urbano consolidado y las parcelas a regularizar quedando estas integradas en la trama urbana. Se propone la construcción de 27 viviendas en tres bloques residenciales y se ordenan dos sistemas locales de equipamientos en las parcelas que restan por edificar, así como la reserva de espacios libres que corresponden tanto a las necesidades propias de la unidad de ejecución como a las que deberían de haberse realizado en el ámbito desarrollado contiguo.

Las actuaciones en **suelo urbanizable** son las siguientes (actuaciones integradas):

SR-1 Mesa: se trata del ámbito con mayor previsión de vivienda en el municipio, situado al norte de la trama urbana, en suelo antropizado de la antigua fábrica MESA, cuyo suelo calificado actualmente como sistema general de equipamiento comunitario, es objeto de una regeneración urbana total y recalificación a suelo residencial y sistema general docente, donde se prevé la construcción de 76 viviendas en tres bloques además de la reubicación de las escuelas junto al sistema general deportivo existente. Se prevé la demolición de las edificaciones industriales existentes. Se ordena un sistema general de espacios libres en el que se reserva un espacio para la colocación de un skate park que complementa la dotación deportiva. Además, prevé un nuevo acceso rodado y peatonal que comunica las nuevas viviendas con las escuelas y el equipamiento deportivo.

SR-2 Lubarrietaondo: se trata de un ámbito que permite la continuidad y conexión del vial existente con el segundo ámbito desarrollado sin planeamiento al norte de la trama urbana. Se prevé la construcción de dos bloques para 36 viviendas (tasadas). Se ordenan las dotaciones considerando el déficit generado por las viviendas unifamiliares construidas que el Plan pretende regularizar.

Las previsiones del Plan se resumen en el siguiente cuadro:

Actuación	Superficie m <sup>2</sup>	Nº viviendas	Edif. residencial m <sup>2</sup> t	Coef. Edif. m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Gestió n
Ámbito desarrollado 1	10.046,70	13 VL	la existente		
Ámbito desarrollado 2	13.087,16	12 VL	la existente		
AD1 Abade Etxea	1.502,19	16 VL	1.671,16		AD
U.E.1 Lubarrietaondo	5.664,45	27 VL	3.037,50	0,54	AI
SR-1 Mesa	12.264,15	76 VL	8.316	0,71	AI
SR-2 Lubarrietaondo	7.440,58	36 (18VL+18 VT)	3.784,50	0,53	AI
TOTAL	50.005,23	180 (162VL+18 VT)	16.809,16		

Como resultado de lo anterior, el Plan prevé un total de 180 nuevas viviendas que, descontando las que se encuentran pendientes de regularizar, vienen a ser 155 nuevas viviendas cuyo incremento de edificabilidad residencial es de 16.809,16 m<sup>2</sup>(t), destinándose 1.892,25 m<sup>2</sup>(t) a vivienda protegida.

#### b) Suelo destinado a Actividades Económicas

El Plan no delimita nuevas ocupaciones de suelo para actividades económicas y propone cuatro actuaciones aisladas en parcelas vacantes libres de edificación del ámbito de Ugarte que suman una superficie total de 10.935,55m<sup>2</sup> y 9.399,72m<sup>2</sup>(t) de incremento de edificabilidad, por tanto, se prevé la colmatación del ámbito y la consolidación de las previsiones del planeamiento vigente en dicho ámbito que pasa de ser un suelo urbanizable a urbano.

En cuanto a la zona industrial consolidada de Atxuri Bilella prevista por las NNSS en las inmediaciones de Mungia, se propone únicamente su articulación mediante un Plan de Compatibilización.

En relación con los grandes establecimientos comerciales, el Plan no prevé ninguna actuación.

Los ámbitos para actividades económicas se resumen en el cuadro siguiente:

Ámbito	Superficie Industrial	Incremento Edificabilidad
A.A.1 - Ugarte	7.089,55 m <sup>2</sup>	4.844,72 m <sup>2</sup> (t)
A.A.2 - Ugarte	2.300 m <sup>2</sup>	4.255,00 m <sup>2</sup> (t)
A.A.3 - Ugarte	773 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> (t)
A.A.4 - Ugarte	773 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup> (t)

#### c) Sistema General de Comunicaciones

El Sistema General de Transporte y Comunicaciones del Plan General lo componen el sistema viario, los aparcamientos, el peatonal y el bidegorri definidos en el artículo 1.3.22 de la normativa y grafiados en el plano OE-3 y recoge como sistema general de Redes de Comunicación y Transportes tanto la red viaria existente como la red viaria local propuesta en los nuevos ámbitos a desarrollar.

Según el PGOU, el sistema general viario foral está formado por: la carretera BI-2124 Larrabasterra a Atienza (red verde o comarcal), las carreteras de la red amarilla o local BI-3105 Gatika a Butroe por Laukiz, BI-3144 Igartua a Mungia, BI-3709 Larrakoetxe a Loiu y BI-4104 Ramal a Birlokoerrota,

y el sistema general viario municipal por: las carreteras BI-3144 (antes BI-634) y BI-3405 y resto de caminos públicos descritos en el inventario de Gatika.

La propuesta que el Plan General hace con respecto a este sistema general es la mejora de la vialidad existente de los entornos urbanos mediante prolongaciones de remate de la infraestructura viaria existente que se completa con aparcamientos ubicados en las proximidades de los equipamientos y propone, como sistema general peatonal, un itinerario que une el barrio de Ugarte con el nuevo equipamiento docente y el núcleo urbano de Sertutxa. Como movilidad alternativa, propone una conexión ciclable que completa lo ejecutado propuesto por el PTP de Mungia.

#### **d) Sistema General de Infraestructuras de Servicios**

La documentación gráfica recoge las infraestructuras existentes y previstas en cuanto a abastecimiento y suministro de agua y de energía eléctrica, saneamiento, gas y telecomunicaciones. Asimismo, recoge el depósito de abastecimiento de agua de Fadura en suelo no urbanizable y la Interconexión eléctrica España Francia, cuyo proyecto afecta al término municipal de Gatika y prevé la ampliación de la subestación eléctrica y el trazado de la red de distribución.

#### **e) Sistema General de Equipamientos**

En cuanto a los sistemas generales de equipamientos, se consolidan los equipamientos existentes y se propone el traslado del equipamiento escolar al ámbito de Mesa. La mayoría se ubican en el núcleo urbano de Sertutxa.

#### **f) Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes**

En cuanto a la red de espacios libres, el Plan propone ampliar la existente, añadiendo espacios libres asociados a los nuevos sectores en suelos de alto valor estratégico que no está previsto alterar a excepción de una zona en la que se prevé la instalación de un equipamiento de skate park. La red de espacios libres del municipio se compone de espacios libres urbanos y rurales, así como de los espacios libres locales.

En suelo urbano y urbanizable, los espacios libres calificados como SGEL suman una superficie total de 17.664,80 m<sup>2</sup> y se identifican de la siguiente manera:

Ámbito	Superficie en m2
SGEL-1 Parque de Garai (suelo urbano)	8.408,30 m2
SGEL-2 SR-1 Parque "La Campa" (suelo urbanizable)	9.256,50 m2
Total	17.664,80 m2

Por otro lado, en suelo no urbanizable, el Plan General delimita las inmediaciones del Castillo de Butrón que suman una superficie total de 17.996,96 m2.

Por tanto, hay una reserva de 3,57 Has de superficie de sistema general de espacios libres, de los cuales 17.664,80 m2 se sitúan en suelo clasificado como urbano y 17.996,96 m2 en suelo no urbanizable.

#### **VII.4. DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO URBANIZADO Y EDIFICADO.**

El expediente, en su normativa específica, incluye un Capítulo 2.10 de Protección del Patrimonio Cultural, en el que se identifican los elementos integrantes del patrimonio cultural de Gatika y se establecen las medidas de protección a aplicar.

A este respecto, se ha dado traslado del documento al Departamento de Cultura y Política Lingüística para su valoración.

#### **VIII. VALORACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL EXPEDIENTE AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL**

---

##### **VIII.1. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

###### **a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV. Medio Físico**

###### **1. Categorización del suelo no urbanizable**

Las Categorías de Ordenación propuestas por el Plan General para el suelo no urbanizable son acordes con las establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y los instrumentos de planificación territorial (el PTS de Protección y Ordenación del Litoral, el PTS Agroforestal y el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV), por lo que dicha zonificación se valora favorablemente.

Se observa que algunas zonas categorizadas como suelos de Alto Valor Estratégico o Forestal por el PTS Agroforestal, han sido definidas por el Plan como suelos de Especial Protección. Se trata de la vegetación representada en el plano O.E.-6.5.

Cabe advertir que en las leyendas de la documentación gráfica hay una errata que se debe corregir: donde dice “Calificación global del suelo urbanizable” debe decir “Calificación global del suelo no urbanizable”.

###### **2. Regulación de usos en suelo no urbanizable.**

El régimen de usos se adecúa a los correspondientes planes territoriales sectoriales y al PTP del Área Funcional de Mungia. En las zonas incluidas en el Dominio Público Marítimo Terrestre se adecúa la regulación a lo establecido en la normativa sectorial de Costas.

En lo que se refiere a la regulación del uso residencial en suelo no urbanizable, el Plan General de Gatika es acorde con la Ley 2/2006 y las DOT, puesto que, por un lado, otorga la calificación de “disconforme con el planeamiento” a los edificios residenciales no vinculados a explotación agropecuaria, autorizándose en ellos únicamente las intervenciones de conservación y ornato, consolidación, rehabilitación y reforma y prohibiéndose el incremento de viviendas, y, por otro, admite los usos edificatorios residenciales aislados vinculados a explotación únicamente en suelo categorizado como Agroganadera y Campiña subcategorías Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición y, excepcionalmente, en la zona forestal; prohibiéndose en las áreas erosionables o inundables, señalándose la necesidad de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 31 de la Ley 2/2006, aspecto que se valora favorablemente.

En cuanto a los caseríos, regula las intervenciones de intensificación del uso residencial e implantación de usos complementarios de industrias artesanales de primera transformación de

productos, así como las actividades hosteleras que cuenten con la declaración de utilidad pública e interés social del artículo 28.5 de la Ley 2/2006.

Con respecto a los alojamientos turísticos, si bien se definen en el artículo 1.6.39, el Plan no los recoge en ninguna de las categorías del suelo no urbanizable.

Con respecto a los invernaderos tipo túnel, el artículo 2.8.11 regula su ubicación exclusiva en la categoría de Agroganadera y Campiña, sin embargo, no se han incluido como un uso admisible en el artículo 2.8.15 que regula dicha categoría de suelo. Por otro lado, según el artículo 2.8.20, los invernaderos familiares (no industriales) son admisibles en las Zonas de Interés paisajístico y de esparcimiento. Por tanto, de cara a evitar contradicciones y conseguir una mayor coherencia del documento con respecto a las DOT, se estima conveniente aclarar qué tipo de invernaderos son admisibles y en qué categorías.

Por otro lado, se ha observado que algunos usos se han señalado como admisibles siendo usos prohibidos en las DOT. Es el caso de las prácticas forestales y las construcciones relacionadas con explotación forestal en la subcategoría de Alto Valor Estratégico o las instalaciones peligrosas en la zona Forestal.

En cuanto a los usos propuestos en cada categoría de ordenación:

#### Zona de Especial Protección

El Plan remite la regulación del entorno del río Butrón, al PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, sin embargo, las áreas de especial protección estricta definidas por el PTS Litoral también se incluyen en esta categoría por lo que se echa en falta la remisión al mismo.

Según el plano O.E.01 y el artículo 2.8.18 de la normativa, el Castillo de Butrón y su entorno se incluyen en la zona de Especial Protección. Sin embargo, su regulación se concreta en el artículo 2.8.20 como “Zona de Interés Paisajístico y de Esparcimiento” por tratarse de áreas que no se encuentran legalmente protegidas, pero poseen cierto interés comarcal y local en el ámbito del Área Funcional del PTP de Mungia, remitiendo su regulación de usos al PTP. Dado que la documentación gráfica no lo delimita expresamente como “Zona de Interés Paisajístico y de Esparcimiento”, se entiende que queda englobada dentro de la categoría de Especial Protección. Al respecto, teniendo en cuenta que algunos de los usos permitidos por el PTP en dichas Zonas de Interés Paisajístico son usos prohibidos por las DOT en la categoría de Especial Protección, se considera que se deberá aclarar esta cuestión y regularse de acuerdo con el PTP de Mungia y las DOT, bien formando parte de otra categoría, bien como otro condicionante superpuesto más o bien como un sistema general.

#### Zona de Mejora Ambiental

El Plan remite la regulación de usos al PTS Agroforestal pero no al PTS Litoral, cuando las DOT lo remiten al resto de PTS.

#### Zona de Protección de Aguas Superficiales

El régimen de usos se remite a la regulación del PTS de Ordenación de Ríos y Arroyos, salvo las captaciones de agua, que se regulan en los condicionantes superpuestos. Los terrenos comprendidos en el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) se remiten a la normativa en materia de costas.

Erróneamente el Plan señala dos franjas colindantes de 30 metros para el río Butrón, franja que deberá de ampliarse a 50 metros según se establece en el mencionado PTS.

### Zona Agroganadera y campiña - Alto valor estratégico (subcategoría)

El Plan remite la regulación de usos al PTS Agroforestal. Se reduce parte de la superficie en favor de la categoría de Especial Protección y Paisaje Rural de Transición.

### Zona Agroganadera y campiña – Paisaje rural de transición (subcategoría)

El Plan remite la regulación de usos al PTS Agroforestal. Los suelos colindantes al límite oeste de Mesa se califican como de Especial Protección cuando el PTS Agroforestal los recoge como Paisaje rural de transición.

### Zona Forestal

El Plan remite la regulación de usos al PTS Agroforestal. El Plan reduce la superficie Forestal en favor de la superficie de especial protección, sobre todo al noroeste del territorio, en la zona de Margaltza. Además, en el límite suroeste se califican como Alto valor estratégico, los suelos forestales.

En relación a las construcciones relacionadas con explotación ganadera, se admite con el código 2a del PTSA y a la vez se prohíben todo tipo de nuevas construcciones e infraestructuras ligadas a la explotación ganadera en estas zonas, excepto las asociadas a la ganadería extensiva tradicional.

## 3. Condicionantes superpuestos

En relación con los condicionantes superpuestos, en el artículo 2.8.21 se han definido los condicionantes que pueden entenderse coherentes respecto a los condicionantes definidos en el artículo 3.1.c de las normas de aplicación de las DOT. Sin embargo, con el objetivo de avanzar hacia una coherencia terminológica del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, se estima que deberían adecuarse agrupando, por un lado, los *condicionantes de riesgos naturales y cambio climático*, y, por otro, los *condicionantes superpuestos de infraestructura verde*, pudiendo establecer otros condicionantes como los desplegados en relación con servidumbres legales y zonas acústicas, suelos potencialmente contaminados y captaciones de agua y zonas de salvaguarda.

Entre otros, el documento ha recogido como condicionantes superpuestos las *Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos*, las *Áreas Erosionables*, los *elementos de la Red Natura 2000* y la *Flora Amenazada*. Sin embargo, con el objetivo de avanzar hacia una coherencia terminológica del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, se estima que deberían adoptarse la denominación de los condicionantes superpuestos que determinan las DOT, debiendo denominarse, en consecuencia, *Vulnerabilidad de acuíferos*, *Riesgos geológicos*, *Espacios protegidos por sus valores ambientales*, *Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales*.

#### **De riesgos naturales y cambio climático:**

*Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos* → ***Vulnerabilidad de acuíferos.***

*Áreas erosionables* → ***Riesgos geológicos.***

*Áreas Inundables: Zonas enmarcadas en los periodos de retorno de 10,100 y 500 años.*

#### **De infraestructura verde:**

*Elementos de la Red Natura 2000* → ***Espacios protegidos por sus valores ambientales***

*Flora Amenazada* → ***Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales.***

#### **Condicionantes Superpuestos Sectoriales**

*Zonas de Servidumbre Acústica de las infraestructuras forales*

*Suelos Potencialmente Contaminados*



*Captaciones de agua y zonas de salvaguarda.*

En relación con los condicionantes de Infraestructura Verde, el artículo 4.7 de las normas de aplicación de las DOT establece para el planeamiento urbanístico que deberán considerarse parte de la infraestructura verde local, además de los sistemas generales de espacios libres, los espacios protegidos y los corredores ecológicos, cuestión esta última que no se ha incorporado al PGOU y que deberá subsanarse.

El Plan tampoco recoge como condicionantes superpuestos ni el MUP nº 189 ni el corredor ecológico fluvial - río Butrón que conecta la costa y la ría de Plentzia con Urdaibai -, ambos definidos en el PTP de Mungia.

**b) PTP del Área Funcional de Mungia**

El PTP de Mungialdea no ha sido adaptado a las nuevas DOT, sin embargo, según la Disposición Transitoria Primera del Decreto que aprueba las DOT, los Planes Territoriales Parciales continuarán vigentes en tanto no se produzca su adaptación, para lo cual disponen de un plazo de 8 años.

El PGOU ha tomado en consideración las previsiones del PTP de Mungia y, en general, las propuestas realizadas respetan las de dicho documento.

Respecto al Medio Físico el expediente ha adecuado la zonificación a las categorías de ordenación y delimitaciones que efectúa el Plan Territorial Sectorial Agroforestal, así como la zona de Interés Paisajístico y de Esparcimiento del Castillo de Butrón y su entorno que define el PTP de Mungia.

En cuanto a la cuantificación residencial, el PTP prevé una cifra de cuantificación máxima de 294 viviendas, siendo la capacidad residencial prevista por el nuevo PGOU de 180 (155 excluyendo las ejecutadas). Cabe señalar que esta previsión también es inferior a la cuantificación máxima actualizada de 343 viviendas prevista por las DOT y recogida en el apartado VI.1 del presente informe.

Los nuevos desarrollos residenciales se adecúan a las densidades entre 30 y 50 viviendas por hectárea que fija el PTP de Mungia.

Actuación	Superficie m <sup>2</sup>	Nº viv	densidad viv/Ha
U.E.1 Lubarrietaondo	5664,45	27	48
SR-1 Mesa	37126,08	76	20
SR-2 Lubarrietaondo	7440,58	36	48

En lo que se refiere al suelo para actividades económicas, el planeamiento municipal únicamente propone una reserva de 1,09 Has y un incremento de edificabilidad de 9.399,72 m<sup>2</sup>t en los suelos consolidados, por lo que la oferta no llega a los 2,5Has previstos por el PTP.

**c) PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV.**

Suelo urbano y urbanizable:

Respecto al suelo urbano afectado por la proximidad de ríos, se encuentra el suelo industrial de Ugarte definido como “margen con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos” del río Butrón de nivel III y con una superficie de cuenca de entre 100 y 200 Km<sup>2</sup>. Cabe decir que las manchas de

inundabilidad quedan reflejadas en la documentación gráfica (planos O.E-6.1, O.P-01b y G-1b), no obstante, tanto la documentación gráfica como la ficha urbanística también deberán indicar expresamente los retiros de la edificación. El ámbito industrial de Ugarte se encuentra prácticamente consolidado y el resto de los desarrollos residenciales propuestos no se encuentran afectados por las márgenes de los ríos.

En suelo no urbanizable:

Tanto la cuenca del río Butrón, de nivel III, como los afluentes de nivel I, se definen como “márgenes en ámbito rural” y los retiros definidos en el apartado F.1 de la normativa del PTS para estos cauces son los siguientes:

		Retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público (metros)				
		De la EDIFICACIÓN			De la URBANIZACIÓN	
Nivel cuenca	Superficie de la cuenca afluente km <sup>2</sup>	Márgenes Ámbito rural	Márgenes con potencial nuevos desarrollos urbanísticos	Márgenes en ámbitos desarrollados línea de encauzamiento		Márgenes con potencial nuevos desarrollos urbanísticos/ Márgenes vegetación bien conservada
				Sin definir	Definida	
III	100<C<200 Km <sup>2</sup>	50 m	20	16	12	8 (10)
0	1<C<10 Km <sup>2</sup>	15 m	12	12	10	2(4)
00	C<1 Km <sup>2</sup>	Ley de aguas (5m)				

El Plan señala en su artículo 2.9.5 una franja de 30 metros para el río Butrón, franja que deberá de ampliarse a 50 metros según se establece en el mencionado PTS para cauces de cuenca III en esta clase de suelo.

En lo que respecta a la inundabilidad, el municipio de Gatika se encuentra afectado por manchas de inundación de 10, 100 y 500 años, por lo que la valoración de las propuestas se traslada a la Agencia Vasca del Agua URA.

#### d) Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral

En el plano O.E-01 “Clasificación del suelo y calificación del suelo no urbanizable”, se han incluido en la categoría de mejora ambiental las áreas de mejora de ecosistemas y las áreas degradadas a recuperar del PTS Litoral, sin embargo, las manchas grafiadas en color gris no se corresponden con las siglas que aparecen sobre ellas, por lo que se debe corregir este aspecto. Asimismo, el artículo 2.8.19 de la normativa deberá remitir su regulación al PTS.

#### e) Plan Territorial Sectorial de Protección de Zonas Húmedas.

El PTS de Zonas Húmedas incluye la zona húmeda de la ría de Butrón del grupo II y las Zonas Húmedas del río Butrón del grupo III y en el municipio de Gatika recaen ámbitos del río pertenecientes a ambos grupos.

La memoria del Plan General incluye en el grupo II todas las zonas húmedas existentes en el municipio y, en su normativa, identifica la zona húmeda de la ría de Butrón en la categoría de

protección especial remitiendo su regulación al PTS de Zonas Húmedas. No obstante, la documentación gráfica no los recoge, por lo que se deberá aclarar este extremo.

#### **f) Plan Territorial Sectorial Agroforestal.**

La zonificación del suelo no urbanizable definida por el Plan General para la subcategoría de Agroganadera y Campiña-Alto Valor Estratégico, es acorde con la establecida para dicha categoría en el PTS Agroforestal.

Al respecto, se observa que algunas zonas categorizadas como suelos de Alto Valor Estratégico o Forestal por el PTS Agroforestal, han sido definidas por el Plan como suelos de Especial Protección coincidiendo con la vegetación representada en el plano O.E.-6.5.

En cuanto a la regulación de usos, el Plan General establece una regulación que es, en general, coherente con las determinaciones del PTS, no obstante, en la subcategoría Agroganadera y campiña - Alto Valor Estratégico, las prácticas forestales y las construcciones relacionadas con explotación forestal deberán señalarse como un uso prohibido por las DOT.

Se traslada el expediente al departamento foral competente en materia agraria para su valoración en el marco de sus competencias en atención al artículo 10 del PTS Agroforestal.

#### **g) PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia**

El municipio de Gatika no se encuentra afectado por los itinerarios ciclables del PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia, sin embargo, el Plan plantea una red ciclable peatonal de uso mixto como Sistema General Bidegorri.

### **VIII.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.**

En relación con los Sistemas Generales de Equipamientos y de Infraestructuras Básicas, las propuestas contenidas en el nuevo planeamiento se refieren fundamentalmente a la consolidación de las dotaciones existentes y las previsiones de ampliación que surgen de las necesidades detectadas por el ayuntamiento.

Las nuevas escuelas municipales que se trasladan del centro urbano se adscriben al sector residencial SR-1 de Mesa, cuyo suelo es de titularidad pública y actualmente está calificado como sistema general de equipamiento. Por su parte, la ampliación de la subestación eléctrica y el trazado de la red de distribución de la interconexión eléctrica España Francia se encuentra en ejecución y ocupa suelos categorizados como Forestal por el PTP y como Forestal, Paisaje Rural de Transición y Alto Valor Estratégico por el PTS Agroforestal. Se trata de una infraestructura que las DOT definen como instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A, admisible en el Forestal y Paisaje Rural de Transición y excepcionalmente admisible en el suelo de Alto Valor Estratégico, por lo que deberá contar con informe favorable del órgano competente en materia agraria.

Consecuentemente, se considera que no cabe poner objeción a la ordenación contenida en el Plan General.

### **VIII.3. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

En la memoria se realiza una justificación del cumplimiento de los estándares de sistemas generales de espacios libres teniendo en cuenta una población total de 1.631 habitantes, a la misma le corresponde un estándar mínimo de 8.155 m<sup>2</sup> (5 m<sup>2</sup> por habitante).

Considerando los criterios establecidos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, debe aplicarse un habitante por cada 25 m<sup>2</sup>(t) de incremento de edificabilidad residencial. Según la edificabilidad definida para cada ámbito en la normativa particular, la edificabilidad ordenada es de 16.809,16 m<sup>2</sup>t, por lo que la exigencia de incremento de la reserva de SGEL sería de 3.361,83 m<sup>2</sup> (16.809,16 /25X5). Como consecuencia, la dotación mínima a contemplar por el planeamiento sería de 11.516,83 m<sup>2</sup> (8.155 + 3.361,83).

El Plan General realiza una reserva total de 17.664,8 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales de Espacios Libres, sin tener en cuenta las inmediaciones del Castillo de Butrón que se prevén en suelo no urbanizable, por lo que se garantiza el cumplimiento del estándar establecido en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Por otra parte, la red de sistemas generales de espacios libres definidos tanto para el suelo urbano y urbanizable, como para el suelo no urbanizable, deberán considerarse parte de la infraestructura verde a nivel local, según lo señalado en el artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT, garantizando la continuidad de los diferentes espacios con el objetivo de preservación del valor ecológico y el refuerzo de los servicios de los ecosistemas. En este sentido deben incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde como Infraestructura Verde Local.

#### **VIII.4. VALORACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y DE LA CUANTIFICACIÓN DE SUELO PARA USO RESIDENCIAL Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

##### **a) Modelo Territorial**

El modelo territorial propuesto consolida el núcleo central de Sertutxa. Desclasifica algunos suelos urbanos no consolidados previstos en el planeamiento vigente y que no han sido desarrollados y regulariza otros ámbitos que se han ejecutado sin planeamiento urbanístico.

El Plan plantea dos sectores en suelo urbanizable en su extremo noroeste y los desarrolla pormenorizadamente: el sector Mesa, previsto en una modificación puntual, y un nuevo crecimiento en colindancia con la trama urbana.

El modelo residencial plantea una cifra de cuantificación residencial acotada, con unas previsiones de crecimiento de número de viviendas ajustadas y que no agotan la previsión de las DOT, ni del PTP, para el municipio.

El modelo de ocupación de suelo para actividades económicas consolida el ámbito de Ugarte y la superficie de suelo para actividades económicas es considerablemente inferior a la prevista en el PTP, dado que el Plan no propone la clasificación de ningún sector junto al término municipal de Mungia como ámbito de compatibilización.

En lo que se refiere a Sistemas Generales de Equipamientos, el Plan General plantea el traslado de las escuelas al ámbito de Mesa y la reutilización de las edificaciones municipales existentes como ampliación del equipamiento existente.

Con todo ello, el modelo propuesto se considera, en líneas generales, acorde con las directrices establecidas por las DOT.

#### **b) Cuantificación residencial.**

Como resultado de la aplicación de la fórmula de cálculo de dicha cuantificación residencial, de acuerdo con los criterios y la metodología de cálculo establecidos en las vigentes Directrices de Ordenación Territorial, la capacidad residencial máxima resultante para Gatika es de 343 viviendas para el periodo de 8 años y de 294 viviendas en el PTP.

El nuevo Plan General posibilita un incremento residencial de 180 viviendas, incluidas tanto las viviendas a regularizar como las viviendas que se ordenan en actuaciones integradas y actuaciones de dotación. De las 180 viviendas previstas, 155 corresponden a los dos sectores en suelo urbanizable y las actuaciones de dotación e integrada en suelo urbano no consolidado. La cuantificación propuesta por el Plan General arroja una cifra acotada manteniendo un amplio margen respecto a la cuantificación máxima permitida tanto por las DOT como por el PTP, por lo que este aspecto se valora favorablemente.

#### **c) Reserva destinada a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.**

El Plan General no se encuentra afectado por el cumplimiento de las reservas establecidas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo por contar el municipio con menos de 3.000 habitantes. No obstante, en base a la demanda de viviendas de esta clase detectada en el municipio, el Plan destina un incremento total de la edificabilidad residencial de 1.892,25 m<sup>2</sup>t en suelo urbanizable. Se prevé un total de 18 viviendas de precio tasado municipal del total de 180 viviendas previstas por el Plan (10 % del total previstas), no objetando nada al respecto.

#### **d) Límites a la edificabilidad urbanística.**

Según lo establecido en el artículo 77 de la Ley 2/2006, en aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, la edificabilidad urbanística sobre rasante no podrá superar el índice de 2,3 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, sin computar los sistemas generales. En cada uno de los sectores de suelo urbanizable, con uso predominantemente residencial, en municipios de menos de 7.000 habitantes, la edificabilidad urbanística sobre rasante no podrá superar el índice de 1,1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. En ningún caso podrá ser inferior al índice de 0,25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s en los municipios no obligados a realizar reserva de suelo para vivienda protegida.

Los ámbitos sujetos a estas limitaciones son la UE.1, SR-1 y SR-2, por estar definidos como actuaciones integradas. Teniendo en cuenta la superficie de los ámbitos y la edificabilidad lucrativa prevista, las edificabilidades del ámbito se cifran en 0,54, 0,71 y 0,53 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s respectivamente, por lo que cumple los límites de edificabilidad establecidos por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

#### **e) Modelo Territorial y cuantificación del suelo para actividades económicas**

El Plan propone un modelo de ocupación para el suelo de actividades económicas que plantea la consolidación de los polígonos existentes en los que permanecen algunas parcelas vacantes y no plantea nuevas ocupaciones de suelo no urbanizable.

En cuanto a la cuantificación del suelo para actividades económicas, la superficie total destinada por el Plan General a uso industrial y terciario es de 7,6 Has. (cifra calculada según datos de Udalplan con respecto a la normativa vigente, es decir, 7,69Has en el ámbito de Ugarte, de las cuales 5,38Has están ocupadas y de las 2,31Has vacantes restantes se plantea ocupar 1,09Has, y 1,13Has completamente consolidadas en el AREA I-1 junto a Mungia).

El PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales contempla Gatika como municipio de bajo desarrollo y el PTP de Mungia establece una cuantificación de 2,5 Has de suelo para actividades económicas, por lo que la capacidad planteada por el Plan de 1,09 Has en el ámbito industrial de Ugarte con una edificabilidad de 9.399,72 m<sup>2</sup>t es inferior a la prevista en los documentos señalados.

Se considera por lo tanto que la propuesta contenida en el nuevo Plan General, si bien, es acorde con la categorización que corresponde al municipio y con el modelo territorial definido en el planeamiento territorial vigente, se deberá ajustar a la reserva mínima prevista en el PTP de Mungia.

## **IX. CONCLUSIONES**

Teniendo en cuenta lo anterior, se emiten las siguientes consideraciones al expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Gatika, en lo que respecta a su 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 la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación Territorial del País Vasco al respecto:

### **1.- ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

#### **1 a Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.**

Se informa favorablemente la categorización, el régimen de usos y la adecuación del modelo propuesto por el Plan a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, si bien se señalan las siguientes cuestiones que han de ser subsanadas:

- a) En la categoría Agroganadera y campiña - Alto Valor Estratégico, el uso forestal es un uso prohibido por las DOT, pero en el artículo 2.8.15 de la normativa del Plan General que lo regula, aparecen como un uso admisible (2a) las prácticas forestales y como un uso no deseable (3a) las construcciones relacionadas con explotación forestal.
- b) En la categoría Forestal, las instalaciones peligrosas son un uso prohibido por las DOT, pero en el artículo 2.8.16 de la normativa del Plan General que lo regula, aparecen como un uso admisible (2a).
- c) En la categoría Especial Protección, en el artículo 2.8.18 de la normativa del Plan General que la regula, debe señalarse que las zonas de Especial Protección Estricta delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV deben remitirse al mismo.
- d) La documentación gráfica deberá recoger la delimitación de la Zona de Interés Paisajístico y de Esparcimiento y se deberá aclarar en qué categoría queda englobada esta zona y regularse de acuerdo con el PTP de Mungia y las DOT.
- e) En la categoría Mejora Ambiental, en el artículo 2.8.19 de la normativa del Plan General que la regula, debe señalarse que las “Áreas de mejora de ecosistemas” y las “Áreas degradadas a recuperar” delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV deben remitirse al mismo.
- f) En la documentación gráfica deberán recogerse las zonas húmedas existentes en el municipio de Gatika e indicadas en el PTS de Zonas Húmedas.
- g) De cara a buscar la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, deberá considerarse los invernaderos como un uso más del planeamiento y aclararse

- qué tipo de invernaderos son admisibles y en qué categorías.
- h) Para mantener la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, deberá corregirse la terminología de los condicionantes superpuestos definidos por la normativa como *Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, las Áreas Erosionables, los elementos de la Red Natura 2000 y la Flora Amenazada*, debiendo denominarse, en consecuencia, *Vulnerabilidad de acuíferos, Riesgos geológicos, Espacios protegidos por sus valores ambientales y Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales*, respectivamente.
  - i) Deberá incluirse la red de sistemas generales de espacios libres como Condicionante superpuesto de Infraestructura Verde e incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos como Infraestructura Verde Local.
  - j) Deben recogerse como condicionantes superpuestos el MUP nº 189 y el corredor ecológico fluvial - río Butrón.
  - k) Debe corregirse la leyenda que recoge las categorías del suelo no urbanizable de los planos O.E-01, O.E-02ª y O.E-02b: donde dice “Calificación global del suelo urbanizable” debe decir “Calificación global del suelo no urbanizable”.

#### **1 b Adecuación al Plan Territorial Parcial de Mungia**

- Se realiza una valoración general favorable del expediente en la materia excepto en lo relativo al suelo de actividades económicas (ver apartado 4.b de este informe).

#### **1 c Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.**

- Se valora favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:
- Se deberán recoger los retiros correspondientes de los ámbitos de ordenación que estén afectados. Además, en los ámbitos con ordenación pormenorizada contenidos en el Plan esta delimitación deberá recogerse, también en la documentación gráfica correspondiente.
- En lo que respecta a inundabilidad, se da traslado del expediente a URA, para su valoración.

#### **1d Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV.**

- Se valora favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:
- Las manchas grafiadas en color gris no se corresponden con las siglas anotadas sobre ellas, por lo que se debe corregir este aspecto.
- El artículo 2.8.19 de la normativa debe remitir la regulación de usos al PTS Litoral.

#### **1e Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.**

- Se informa favorablemente el expediente con relación a su adecuación al PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.
- Se traslada el expediente al órgano competente en la materia para su valoración.

#### **1f Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV**

- Se informa favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS



Agroforestal. No obstante, habrá de tenerse en cuenta la siguiente consideración:

- En cuanto a la regulación de usos, deberá adaptarse conforme a lo establecido en el apartado 1.1a.a) de las conclusiones relativo a la adaptación a las DOT.

### **1g Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia**

No cabe poner objeción al expediente en relación con su adecuación al PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia.

## **2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

No cabe poner objeción al expediente en lo relativo a las infraestructuras y redes de servicios.

## **3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

- Se valora favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.
- En cuanto a la red de sistemas generales de espacios libres definidos tanto para el suelo urbano y urbanizable, como para el suelo no urbanizable, deberán considerarse parte de la infraestructura verde a nivel local, según lo señalado en el artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT, garantizando la continuidad de los diferentes espacios con el objetivo de preservación del valor ecológico y el refuerzo de los servicios de los ecosistemas. En este sentido deben incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde como Infraestructura Verde Local.

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

### **4a Cuantificación y modelo residencial**

Se informa favorablemente el expediente en relación con el modelo residencial y con la cuantificación residencial global propuesta para el municipio, por considerarse es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

### **4b Cuantificación y modelo del suelo de actividades económicas**

Se informa favorablemente la propuesta de ordenación del suelo destinado a actividades económicas por ser acorde con el modelo territorial establecido en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales y en el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mungia. No obstante, se deberá cumplir con la reserva mínima prevista en el PTP de Mungia en la manera que proceda.

*Elektronikoki honako hauek sinatua:*

*Firmado electrónicamente por:*

***Maite Mendizabal Condon***

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



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

GATIKA

GATIKA

Espedientea: 2HI/062/25-P03

Expediente: 2HI/062/25-P03

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

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.

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 Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Osoko Bilkurari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

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 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2025eko irailaren 22an sartu zena, bai eta honako txosten hauek ere:

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 22 de septiembre de 2025, así como los siguientes informes:

- 2HI/062/25-P03 txosten teknikoa, Eusko Jaurialtzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- Eusko Jaurialtzako Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun Saileko Natura Ondare eta Klima Aldaketarekiko Egokitzapenaren Zuzendaritzaren txostena.
- Bizkaiko Foru Aldundiko Ingurune Naturala eta Nekazaritza Sustatzeko Saileko Nekazaritza Zuzendaritzaren txostena.
- Eusko Jaurialtzako Elikadura, Landa Garapen, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostena.

- Informe técnico 2HI/062/25-P03 elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco.
- Informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático del Departamento de Industria, Transición Energética y Sostenibilidad, del Gobierno Vasco.
- Informe de la Dirección General de Agricultura del Departamento de Medio Natural y Agricultura, de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca, del Gobierno Vasco.



- Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saileko Berrikuntzarako eta Bideen Kudeaketarako Zuzendaritza Nagusiaren txostena.
- Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Etxebizitza Sailburuordetzaren txostena.
- URA-Ur Agentziaren txostena.
- Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiaren txostena.
- Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostena.
- Informe de la Dirección General de Innovación y Gestión Viaria del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial, de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Informe de la Viceconsejería de Vivienda del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.
- Informe de la Agencia Vasca del Agua, URA.
- Informe de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia.
- Informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco.

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

I. Espedientea informatzea modu honetan:

#### **A. Lurralde antolamenduari dagokionez:**

Gatikako "Hiri Antolamenduko Plan Orokora"ren espedienteaz azaldutako lurralde-eredua baloratzea, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundearen arteko harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legea eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez, txostenaren izaera loteslea duten termino hauetan:

#### **1.- LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNETARA EGOKITZEA**

**1a.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea. Ingurune fisikoa.**

Planak proposatutako ereduaren kategorizazioaren, erabilera-araubidearen eta EAEko Lurralde

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

I. Informar el expediente del modo siguiente:

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

Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana" del municipio de Gatika, 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, en los siguientes términos, cuyo carácter de informe es vinculante:

#### **1.- ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

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

Se informa favorablemente la categorización, el régimen de usos y la adecuación del modelo

Antolamenduaren Gidallerroetara egokitzearen aldeko txostena egin da, baina honako gai hauek adierazi dira, zuzendu beharrekoak:

propuesto por el Plan a las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, si bien se señalan las siguientes cuestiones que han de ser subsanadas:

- |  |   |
|--|---|
| <p>a) Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabala - Balio Estrategiko Handia kategorian, basoa LAGek debekatutako erabilera da, baina hori arautzen duen Plan Orokorren 2.8.15 artikuluan, basogintzako jarduerak erabilera onargarritzat (2a) agertzen dira eta baso-ustiapenarekin lotutako eraikuntzak nahi ez den erabileratzat (3a).</p> <p>b) Basoa kategorian, instalazio arriskutsuak LAGek debekatutako erabilera dira, baina hori arautzen duen Plan Orokorren 2.8.16 artikuluan erabilera onargarri gisa agertzen dira (2a).</p> <p>c) Babes Bereziko kategorian, berau arautzen duen Plan Orokorren 2.8.18 artikuluan, adierazi behar da EAEko Itsasertza Babesteko eta Antolatze LPSak mugatzen dituen Babes Berezi Zorrotzeko Eremuak LPSra bidali behar direla.</p> <p>d) Dokumentazio grafikoak Paisaiaren eta Aisialdiaren Intereseko Eremuaren mugaketa jaso beharko du, eta eremu hori zein kategoriatan biltzen den argitu eta Mungia LPParen eta LAGen arabera arautu beharko da.</p> <p>e) Ingurumenaren hobekuntza kategorian, Plan Orokorren 2.8.19 artikuluan, EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze LPSak mugatutako "Ekosistemak hobetzeko eremuak" eta "Lehengoratu beharreko eremu degradatuak" LPS horretara igorri behar direla adierazi behar da.</p> <p>f) Dokumentazio grafikoan Gatikako udalerrian dauden eta Hezeguneen LPSean adierazita dauden hezeguneak jaso beharko dira.</p> <p>g) EAEko udal-plangintza osoa LAGekin koherente izan dadin, negutegiak plangintzaren beste erabilera bat bezala hartu beharko dira, eta argitu beharko da zein</p> | <p>a) En la categoría Agroganadera y campiña - Alto Valor Estratégico, el uso forestal es un uso prohibido por las DOT, pero en el artículo 2.8.15 de la normativa del Plan General que lo regula, aparecen como un uso admisible (2a) las prácticas forestales y como un uso no deseable (3a) las construcciones relacionadas con explotación forestal.</p> <p>b) En la categoría Forestal, las instalaciones peligrosas son un uso prohibido por las DOT, pero en el artículo 2.8.16 de la normativa del Plan General que lo regula, aparecen como un uso admisible (2a).</p> <p>c) En la categoría Especial Protección, en el artículo 2.8.18 de la normativa del Plan General que la regula, debe señalarse que las zonas de Especial Protección Estricta delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV deben remitirse al mismo.</p> <p>d) La documentación gráfica deberá recoger la delimitación de la Zona de Interés Paisajístico y de Esparcimiento y se deberá aclarar en qué categoría queda englobada esta zona y regularse de acuerdo con el PTP de Mungia y las DOT.</p> <p>e) En la categoría Mejora Ambiental, en el artículo 2.8.19 de la normativa del Plan General que la regula, debe señalarse que las "Áreas de mejora de ecosistemas" y las "Áreas degradadas a recuperar" delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV deben remitirse al mismo.</p> <p>f) En la documentación gráfica deberán recogerse las zonas húmedas existentes en el municipio de Gatika e indicadas en el PTS de Zonas Húmedas.</p> <p>g) De cara a buscar la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, deberá considerarse los invernaderos como un uso más del</p> |
|--|---|

negutegi mota diren onargarriak eta zein kategoriatan.

planeamiento y aclararse qué tipo de invernaderos son admisibles y en qué categorías.

h) EAEko udal-plangintza osoaren eta LAGen arteko koherentziari eusteko, zuzendu egin beharko da araudiak honela definitutako gainjarritako baldintzatzaileen terminologia: akuiferoen kutsadurarekiko kalteberak diren eremuak, eremu higagarriak, Natura 2000 Sareko elementuak eta flora mehatxatua. Beraz, izen hau eman beharko zaio: akuiferoen urrakortasuna, arrisku geologikoak, beren ingurune-balioengatik babestutako guneak eta korridore ekologikoak eta interes naturala duten beste gune batzuk, hurrenez hurren.

h) Para mantener la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, deberá corregirse la terminología de los condicionantes superpuestos definidos por la normativa como *Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos, las Áreas Erosionables, los elementos de la Red Natura 2000 y la Flora Amenazada*, debiendo denominarse, en consecuencia, *Vulnerabilidad de acuíferos, Riesgos geológicos, Espacios protegidos por sus valores ambientales y Corredores ecológicos y otros espacios de interés natural multifuncionales*, respectivamente.

i) Espazio librean sistema orokorren sarea sartu beharko da azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarri gisa, eta azpiegitura berde lokal gisa gainjarritako baldintzatzaileen planoan sartu beharko da.

i) Deberá incluirse la red de sistemas generales de espacios libres como Condicionante superpuesto de Infraestructura Verde e incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos como Infraestructura Verde Local.

j) Baldintzatzaile gainjarri gisa jaso behar da 189. zenbakiko onura publikoko mendia eta baita ibai-korridore ekologikoa - Butroe ibaia ere.

j) Deben recogerse como condicionantes superpuestos el MUP nº 189 y el corredor ecológico fluvial - río Butrón.

k) O.E-01, O.E-02a eta O.E-02b planoetako lurzoru urbanizaezinaren kategoriak jasotzen dituen legenda zuzendu behar da: "Lurzoru urbanizagarriaren kalifikazio orokorra" dioen lekuan "Lurzoru urbanizaezinaren kalifikazio orokorra" esan behar du.

k) Debe corregirse la leyenda que recoge las categorías del suelo no urbanizable de los planos O.E-01, O.E-02a y O.E-02b: donde dice "Calificación global del suelo urbanizable" debe decir "Calificación global del suelo no urbanizable".

#### 1b.- Mungiaiko Lurralde Plan Partzialera egokitzea

#### 1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Mungia

Espedientearen aldeko balorazio orokorra egiten da, ekonomia-jardueretara lurzoruari buruz adierazitakoa izan ezik (ikus txosten-proposamen honen 4.b atala).

Se realiza una valoración general favorable del expediente en la materia excepto a lo señalado respecto al suelo de actividades económicas (ver apartado 4.b de la presente propuesta de informe).

#### 1c.- EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialari egokitzea.

#### 1c.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Espedientearen aldeko txostena egitea, Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hau hartu beharko da kontuan:

Se valora favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Ordenación

de Ríos y Arroyos. No obstante, habrán de tenerse en cuenta la siguiente consideración:

- Dagozkion erretiroak jaso beharko dira ukituta dauden antolamendu-eremuetan. Gainera, Planean jasotako antolamendu xehatuko eremuetan, mugaketa hori dagokion dokumentazio grafikoan ere jaso beharko da.
- Se deberán recoger los retiros correspondientes de los ámbitos de ordenación que estén afectados. Además, en los ámbitos con ordenación pormenorizada contenidos en el Plan esta delimitación deberá recogerse, también en la documentación gráfica correspondiente.

#### **1d.- EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze Lurraldearen Arloko Planera egokitzea.**

Espedientearen aldeko balorazioa egin da, EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatze LPSera egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako gogoeta hauek hartu beharko dira kontuan:

- Grisez grafiatutako orbanak ez datoz bat haien gainean idatzitako siglekin, eta, beraz, alderdi hori zuzendu egin behar da.
- Araudiaren 2.8.19 artikulua Itsasertze LPSera igorri behar du erabileren erregulazioa.

#### **1e.- EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialari egokitzea.**

Espedientearen aldeko txostena egin da, EAEko Hezeguneen LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hauek hartu beharko dira kontuan:

#### **1f.- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialera egokitzea**

Espedientearen aldeko txostena egin da, Nekazaritza eta Basogintzaren LPSei egokitzeari dagokionez.

- Erabileren erregulazioari dagokionez, LAGetara egokitzeari buruzko txosten proposamen honen A.1.1a.a) apartatuan ezarritakoaren arabera egokitu beharko da.

#### **1g.- Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektorialera egokitzea**

#### **1d.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV. .**

Se valora favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Las manchas grafiadas en color gris no se corresponden con las siglas anotadas sobre ellas, por lo que se debe corregir este aspecto.
- b) El artículo 2.8.19 de la normativa debe remitir la regulación de usos al PTS Litoral.

#### **1e.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.**

Se informa favorablemente el expediente con relación a su adecuación al PTS de Zonas Húmedas de la CAPV.

#### **1f.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV**

Se informa favorablemente el expediente en relación con su adecuación al PTS Agroforestal. No obstante, habrá de tenerse en cuenta la siguiente consideración:

- En cuanto a la regulación de usos, deberá adaptarse conforme a lo establecido en el apartado A.1.1a.a) de esta propuesta de informe relativo a la adecuación a las DOT.

#### **1g.- Adecuación al Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Bizkaia**

Espedienteari ez zaio eragozpenik jartzen Bizkaiko Bizikleta Bideen LPSra egokitzeari dagokionez.

No cabe poner objeción al expediente en relación con su adecuación al PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia.

## **2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK**

Espedienteari ez zaio eragozpenik jartzen azpiegiturei eta zerbitzu-sareei dagokionez.

## **2.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

No cabe poner objeción al expediente en lo relativo a las infraestructuras y redes de servicios.

## **3.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK**

- a) Espedientearen aldeko balorazioa egin da ekipamenduei eta espazio libreei dagokionez.
- b) Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriak nahiz lurzoru urbanizazinerako definitutako espazio libreen sistema orokorren sareari dagokionez, tokiko azpiegitura berdearen zatitza hartu beharko dira, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak aplikatzeko Arauen 4. artikuluan adierazitakoaren arabera, eta espazioen jarraitutasuna bermatuko da, balio ekologikoa babesteko eta ekosistemen zerbitzuak indartzeko helburuarekin. Alde horretatik, azpiegitura berdeko baldintzatzaile gainjarrien planoan sartu behar dira, tokiko azpiegitura berde gisa.

## **3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

- a) Se valora favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres.
- b) En cuanto a la red de sistemas generales de espacios libres definidos tanto para el suelo urbano y urbanizable, como para el suelo no urbanizable, deberán considerarse parte de la infraestructura verde a nivel local, según lo señalado en el artículo 4 de las Normas de Aplicación de las DOT, garantizando la continuidad de los diferentes espacios con el objetivo de preservación del valor ecológico y el refuerzo de los servicios de los ecosistemas. En este sentido deben incluirse en el plano de Condicionantes superpuestos de Infraestructura Verde como Infraestructura Verde Local.

## **4.- BIZITEGI-KOKAGUNEAK ETA JARDUERA EKONOMIKOAK**

### **4a.- Bizitegi-kuantifikazioa eta -eredua**

Aldeko txostena egin da Plan Orokorrean jasotako proposamenetik ondorioztatzen den bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioari eta bizitegi-ereduari buruz, uste baita bat datorrela Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako irizpideak aplikatzetik ondorioztatzen denarekin.

### **4b.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kuantifikazioa eta eredua**

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolatzeko proposamenaren aldeko txostena egin da, bat datorrelako Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoruaren Sortzeko Lurraldearen Arloko Planean eta Mungiako Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planean ezarritako lurralde-ereduarekin.

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

### **4a.- Cuantificación y modelo residencial**

Se informa favorablemente el expediente en relación con el modelo residencial y con la cuantificación residencial global propuesta para el municipio, por considerarse es acorde con la que resulta de aplicar los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

### **4b.- Cuantificación y modelo para el suelo de actividades económicas**

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



Hala ere, Mungiako LPPn aurreikusitako gutxieneko erreserba bete beharko da dagokion moduan.

#### **B.- Natura-ondarearen eta klima-aldaketara egokitzearen arloan**

Gatikako HAPOak argi eta garbi jaso beharko ditu bai idatzizko dokumentazioan bai grafikoan Butroe itsasadarreko hezeguneen LPSeko II. taldeko hezegunea, LPSak horretarako ezarritako zonakatzearen arabera, eta erabileren erregulazioa tresna horretara bidali beharko du.

Era berean, argi eta garbi jaso beharko dira Itsasertzeko LPSeko BB eta IH zonak, eta zona horietako erabileren erregulazioa tresna horretara bidaliko da.

#### **C.- Nekazaritza eta abeltzaintza arloan:**

Elikadura, Landa Garapena, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostena ikusita, hurrengo aipatzen da:

- a) Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak BEA azpikategoriaren mugaketa berrikusteko eta 189. OPMa antolamendu-kategoriei gainjarritako baldintza gisa jaso behar du eta 57. artikuluan xedatutakoa beteko da.
- b) Hirigintza-araudiaren 2.8.2 artikuluan, irailaren 22ko 515/2009 Dekretua aipatu ordez, otsailaren 25eko 50/2025 Dekretua aipatu beharko da, Euskadiko abeltzaintza-ustategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituenak
- c) Skate park bat eraikitzeak beharrezkoa da nekazaritza eta basogintzako jardueran duen eragina aztertzea eta, hala badagokio, neurriak hartzea. Alderdi hori IAEn jasotzen da, baina komeniko litzateke berariaz jasotzea, eremuko araudian baldintzatzaile gisa.

Bizkaiko Foru Aldundiko Nekazaritza Zuzendaritza Nagusiak egindako txostena ikusita, honako hau adierazten da:

No obstante, se deberá cumplir con la reserva mínima prevista en el PTP de Mungia en la manera que proceda.

#### **B. En materia de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático:**

El PGOU de Gatika deberá recoger de forma clara tanto en la documentación escrita como en la gráfica el humedal del grupo II del PTS de Zonas Húmedas Ría de Butrón de acuerdo con la zonificación para el mismo establecida por el PTS, y remitir la regulación de usos a dicho instrumento.

Asimismo, deberán recogerse claramente las zonas EP y MA del PTS Litoral, remitiendo su regulación de usos en estas zonas a dicho instrumento.

#### **C. En materia de Agricultura y Ganadería:**

A la vista del Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca, se señala lo siguiente:

- a) El Plan General de Ordenación Urbana revise la delimitación de la subcategoría AVE y recoja el MUP nº 189 como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación, que atenderá a lo dispuesto en el artículo 57 del PTS Agroforestal.
- b) En el artículo 2.8.2 de la normativa urbanística, debe sustituirse la referencia al Decreto 515/2009 de 22 de septiembre, por el Decreto 50/2025, de 25 de febrero, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas en Euskadi.
- c) Un skate park requiere un análisis de la afección a la actividad agroforestal y la incorporación en su caso de medidas. Este extremo se recoge en el EsAE, aunque convendría recogerlo de manera expresa como condicionante en la normativa del ámbito.

A la vista del informe emitido por la Dirección de General Agricultura de la Diputación Foral de Bizkaia se señala lo siguiente:

- 193/2012 Dekretuak, urriaren 2koak, EAEko nekazaritza-lurren erabilera zaindu eta sustatzekoak, 5. artikuluan adierazten du nekazaritza-balio handiko lurzoruetan eragiten duen edozein administrazio-jarduketatan nekazaritza-lurren galeraren konpentsazioproposamen bat jaso beharko dela.

#### **D.- Errepideen arloan:**

Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Berrikuntza eta Bide Kudeaketako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostena ikusita, aldeko balorazioa egin da. Hala ere, adierazten da behin betiko onespeneraren aurretik, Planean, txostenean jasotako zuzenketa eta zehaztapenak txertatu behar direla, horiek guztiak lotesleak direlarik.

#### **E.- Etxebizitzaren arloan:**

Etxebizitza sailburuordeak egindako txostena ikusita, aldeko iritzia eman da etxebizitza babestueren arloan ezarritako zehaztapenei dagokienez.

#### **F.- Uraren arloan**

URA-Uraren Euskal Agentziaren txostenean adierazitakoa ikusita, Gatikako Hiri-Antolamenduko Plan Orokorraren aldeko txostena egiten da, honako baldintza lotesle honekin:

- Indarrean dagoen Plan Hidrologikoaren 48.1 artikuluan zoladuraren zenbatekoari eta drainatze jasangarriko sistemak sartzeari buruzkoari erantzun behar zaio (bereziki, S.R.1, S.R.2 eta U.E.1).

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

Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegitura eta Lurralde Garapen Saileko Lurralde Garapenerako Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenak izaera loteslea duten honako gogoeta hauek azpimarratzen ditu:

- a) HAPOak konektagarritasun ekologikoko sare bat ezarri beharko du Eremu

- El Decreto 193/2012, de 2 de octubre, de conservación y fomento del uso del suelo agrario, en la CAV, en su artículo 5 indica que cualquier actuación administrativa que incida sobre suelo de alto valor agrológico, deberá incluir una propuesta de compensación por la pérdida de suelo agrario a favor de los Fondos de Suelo Agrario

#### **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 en el Plan las correcciones y determinaciones, todas ellas vinculantes, incluidas en el cuerpo de su informe, de forma previa a la aprobación definitiva.

#### **E.- En materia de Vivienda:**

A la vista del informe emitido por el Viceconsejero de Vivienda, se valora favorablemente en cuanto a las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida.

#### **F.- En materia de Aguas:**

A la vista de lo señalado en el informe de la Agencia Vasca del Agua-URA, se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Gatika con la siguiente condición vinculante:

- Deberá atender a lo especificado en el art. 48.1 (en especial para S.R.1, S.R.2 y U.E.1) del vigente Plan Hidrológico en vigor relativo a la cuantía de pavimentación e introducción de sistemas urbanos de drenaje sostenible.

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

El Informe emitido por la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia, señala las siguientes consideraciones de carácter vinculante:

- a) El PGOU deberá establecer una red de conectividad ecológica con la del Área Funcional. Se deberán seguir los criterios

Funtzionalekoarekin. Artikulu horretako irizpide lotesleei jarraitu beharko zaie. LAGen 4.7, udal-eskalako korridoreei dagokienez.

- b) HAPOak ez du betetzen LPPko jarduera ekonomikoetarako lurzoru-eskaintza. Beraz, loteslea izango da gutxieneko hori betetzea.
- c) HAPOak Mungiarekin bateragarri izaten jarraitu behar du Atxuri Billela eremuan, eremu horretako lurzoru finkatuetan, eta egiturazko arazoak konpontzen saiatu behar du.

vinculantes del art. 4.7 de las DOT con respecto a los corredores de escala municipal.

- b) El PGOU no se cumple con la oferta de suelo para actividades económicas del PTP. Por lo que será vinculante el cumplimiento de ese mínimo.
- c) El PGOU debe mantener la compatibilización con Mungia en la zona de Atxuri Billela en los suelos consolidados de dicha zona y procurar resolver la problemática estructural.

II. Txosten honetan egindako gogoetak zuzendu eta jarduera ekonomikoetarako lurzoru-erreserba betetzeko beharrezkoak diren zehaztapenak gehitu ondoren, Plan Orokorra behin betiko onartu ahal izango da, berriro ere Batzorde honen txostena jaso beharrik gabe.

II. Una vez subsanadas las consideraciones realizadas en el presente informe e incorporadas las determinaciones necesarias para el cumplimiento de la reserva de suelo para actividades económicas, el Plan General podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

*Elektronikoki honako honek sinatua:*

*Firmado electrónicamente por:*

**Miguel Ángel Gargallo Fernández**

*Lurralde Plangintzaren Zuzendaria / Director de Planificación Territorial*