



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

BAKIO

BAKIO

Espedientea: 2HI/018/26-P03

Expediente: 2HI/018/26-P03

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

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

ZIURTATZEN DUT: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen osoko bilkurak maiatzaren 4an egindako 2/2026 bilkuran, aho batez, kideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratuek honako erabaki hau hartu zuten:

CERTIFICO que en la Sesión 2/2026, celebrada por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 4 de mayo, 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:

Bakioko “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 Erakunde eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakunde arteko harremani 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 Bakio, 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 Gidaleroetara 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

Se informa favorablemente la categorización, el régimen de usos y la adecuación del modelo propuesto por el Plan a las Directrices de





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

- a) Gune babestuak izendatzeko dekretuetan ezarritako zonakatzea eta erabilera-erregimena jaso beharko dira, eta horiei egokitzen zaizkiela argitu beharko da.
- b) Kategorien arteko gainjartzeak saihesteko, zehatz-mehatz mugatu beharko dira kategoria bakoitzaren erabilera- eta eraikuntza-araubidea aplikatuko zaien eremuak, edo horiek arautuko dituen azpikategoria bat ezarri beharko da.
- c) EAEko udal-plangintza osoaren eta LAGen arteko koherentziari eusteko, gainjarritako baldintzatzaileak egokitu egin beharko dira, alde batetik, arrisku naturalen eta klima-aldaketaren baldintzatzaileak multzokatuz, eta, bestetik, azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak multzokatuz.
- d) Dokumentazio grafikoak Azpiegitura Berdearen Gainjarritako Baldintza adierazi beharko du, Ereku Funtzionalekoarekin eta EAEkoarekin konektatutako Tokiko Azpiegitura Berdea barne.
- e) Plan Orokorrean aintzat hartutako erabilera-erregimena Mungia LAGek eta LPSak zehaztutakora egokitu beharko da.
- f) 8. artikuluko akatsa zuzendu beharko da, E2 eta E3 kodeak alderantziz jasotzen baitira.
- g) Hiri Hondartzako Erabilera Bereziko Eremua sistema orokor gisa kalifikatzea proposatzen da, Itsasertzeko LPSarekin eta LAGekin bat etorritik.
- h) Antolamendu-kategoria guztietan erabilera jakin batzuk debekatzea eta Planak zehaztutako lurralde-ereduan izan dezaketen eragina justifikatu beharko da, eta Planak identifikatutako ingurumen-, nekazaritza- edo basogintza-balio txikiaren kategorietan edo

Ordenación Territorial de la CAPV, si bien se señalan las siguientes cuestiones que han de ser subsanadas:

- a) Deberá recogerse la zonificación y el régimen de usos establecido en los Decretos de designación de los espacios protegidos y aclararse que se adecúan a ellos.
- b) De cara a evitar superposiciones entre categorías, se deberán delimitar de forma precisa los ámbitos a los que les será de aplicación el régimen de uso y edificación de cada categoría o establecer una subcategoría que los regule.
- c) Para mantener la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, los condicionantes superpuestos deberán adecuarse agrupando, por un lado, los condicionantes de riesgos naturales y cambio climático, y, por otro, los condicionantes superpuestos de infraestructura verde.
- d) La documentación gráfica deberá señalar el Condicionante Superpuesto de Infraestructura Verde que incluirá la Infraestructura Verde Local conectada con la del Área Funcional y con la de la CAPV.
- e) Deberá ajustarse el régimen de usos considerado por el Plan General a lo definido por las DOT y el PTP de Mungia .
- f) Deberá subsanarse la errata del artículo 8 puesto que los códigos E2 y E3 se recogen a la inversa.
- g) Se propone calificar La Zona de uso especial Playa Urbana como sistema general, en consonancia con el PTS Litoral y las DOT.
- h) Se deberá justificar la prohibición de ciertos usos en todas las categorías de ordenación y su posible repercusión en el modelo territorial definido por el Plan y se recomienda valorar la posibilidad de que sean usos admisibles o compatibles en las categorías o

azpikategorietan erabilera onargarriak edo bateragarriak izateko aukera baloratzea eta kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren neurri zuzentzaileak eta konpentsatzaileak ezartzea gomendatzen da.

subcategorías de menor valor ambiental, agrícola o forestal que pueda identificar el Plan, y establecer las medidas correctoras y compensatorias que se consideren oportunas en cada caso.

1b.- Mungiako Lurralde Plan Partzialera egokitzea

Plan Orokorraren okupazio-ereduaren aldeko balorazioa egin da LPParekin bat datorrelako eta bizitegi-kuantifikazioaren zifraren aldeko balorazioa egin da LPPeko 1.212 etxebizitzako gehienekoa baino txikiagoa delako. Hala ere, zuzendu beharreko hurrengo gaia aipatu da:

- Mungiako LPPk zehaztutako erabilera-araubidera egokitu beharko da.

1c.- EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialari egokitzea.

Espedientearen aldeko txostena egitea, Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hau hartu beharko da kontuan:

- a) Ukitutako antolamendu-eremuei dagozkien tartekak jaso eta mugatu beharko dira, bai dokumentazio grafikoan, bai Planean jasotako antolamendu xehatuko eremuetan.
- b) Uholde-arriskuari dagokionez, espedientea URARI helarazi zaio, azter dezan.

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

- a) Mungiako LPParekin kontraesanen ez dagoen guztian, Itsasertzaren LPSaren erabileren zonifikazioa eta erregulazioa jaso beharko dira.
- b) Itsasertzeko LPSak Ingurumen Hobekuntzaren kategorian – Eremu Degradatuak Berreskuratzeko eta Ekosistemak Hobetzeko

1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Mungia

Se valora favorablemente el modelo de ocupación del Plan General por ser acorde con el PTP y se valora favorablemente la cifra de cuantificación residencial por ser menor que el máximo de 1.212 viviendas del PTP, si bien se señala la siguiente cuestión que ha de ser subsanada:

- Deberá ajustarse al régimen de usos definido por el PTP de Mungia.

1c.- 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 Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Deberán recogerse y acotarse los retiros correspondientes de los ámbitos de ordenación que estén afectados, tanto en la documentación gráfica como en los ámbitos con ordenación pormenorizada contenidos en el Plan.
- b) 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. .

- a) Deberá recogerse la zonificación y regulación de usos del PTS del Litoral recayente en su ámbito de ordenación en lo que no contradiga al PTP de Mungia.
- b) Deberá justificarse la inclusión en la categoría de Especial Protección de los suelos comprendidos en la categoría de Mejora Ambiental - subcategorías de



azpikategorietan – sartutako lurzoruak Babes Bereziko kategorian sartu izana justifikatu beharko da.

Recuperación de Áreas Degradadas y Mejora de Ecosistemas – por el PTS del Litoral.

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

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

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

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

1f.- Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

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

1f.- 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.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

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

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

Espedientearen aldeko balorazioa egin da ekipamenduei eta espazio libreei dagokienez. Hala ere, honako kontsiderazio hau hartu beharko da kontuan:

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Se valora favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres. No obstante, habrá de tenerse en cuenta la siguiente consideración:

- Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrirako nahiz lurzoru urbanizaezinerako definitutako espazio libreen sistema orokorren sareari dagokionez, tokiko azpiegitura berdearen zatitzat 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.

- 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 eman zaio espedienteari, udalerrirako proposatutako bizitegi-ereduari eta

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



bizitegi-kuantifikazio orokorrari dagokienez, bat baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan eta Mungia LPPn ezarritako irizpideak aplikatzearen ondoriozkoarekin.

4b.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruen kuantifikazioa eta eredia

Jarduera ekonomikoetarako lurzoria antolatzen proposamenaren aldeko txostena egin da, bat datorrelako Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoria Sortzeko Lurraldearen Arloko Planean eta Mungia Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatikoa Planean ezarritako lurralde-ereduekin.

B.- Nekazaritza eta abeltzaintza arloan:

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

- Araudiak bat etorri beharko du Nekazaritza eta Basogintzaren LPSarekin Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Balio Estrategiko Handiko Landazabala eremuetarako.

C.- En materia de Educación:

A la vista del Informe emitido por la Delegación Territorial de Bizkaia del Departamento de Educación del Gobierno Vasco, se señala que la infraestructura educativa respondería de forma adecuada a las necesidades planteadas en un escenario a 10 años vista.

D.- Gogoeta orokorra:

Txosten honetan egindako gogoetak zuzendu ondoren, Plan Orokorra behin betiko onartu ahal izango da, berriro ere Batzorde honen txostena jaso beharrik gabe.

E.- Espedientea behin betiko onartzeko eskumena duen organoari honako agiri hauek bidaltzea (ziurtagiri honi erantsi zaizkio):

- Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuaren txostena. (I. eranskina)

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 y el PTP de Mungia.

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.

B. 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:

- La normativa deberá ser acorde con el PTS Agroforestal para las zonas Agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico.

C.- En materia de Educación:

A la vista del Informe emitido por la Delegación Territorial de Bizkaia del Departamento de Educación del Gobierno Vasco, se señala que la infraestructura educativa respondería de forma adecuada a las necesidades planteadas en un escenario a 10 años vista.

D.- Consideración general:

Una vez subsanadas las consideraciones realizadas en el presente informe, el Plan General podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

E.- Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente la siguiente documentación, que se anexa a la presente certificación:

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento de la Dirección de



Planificación Territorial del Gobierno Vasco.
(Anexo I)

- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosten-proposamena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak emana. (II. eranskina)
- Propuesta de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, emitida por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Vasco. (Anexo II)
- Eusko Jaurlaritzako Elikadura, Landa Garapen, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostena. (III. eranskina)
- Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería, del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco. (Anexo III)
- Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza Sailaren Bizkaiko Lurralde Ordezkaritzaren txostena. (IV. eranskina)
- Informe de la Delegación Territorial de Bizkaia del Departamento de Educación del Gobierno Vasco. (Anexo IV)
- Bizkaiko Foru Aldundiko Azpiegituretarako eta Lurralde Garapenerako Saileko Lurralde Garapeneko Zuzendaritza Nagusiaren txostena. (V. eranskina)
- Informe de la Dirección General de Desarrollo Territorial del Departamento de Infraestructuras y Desarrollo Territorial de la Diputación Foral de Bizkaia. (Anexo V)
- Uraren Euskal Agentziaren (URA) txostena. (VI. eranskina)
- informe de la Agencia Vasca del Agua (URA). (Anexo VI)

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut elektronikoki, bilkura honi dagokion akta onartu baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

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



Elektronikoki sinatua:

Firmado electrónicamente.



EXPEDIENTEA / EXPEDIENTE	2HI/018/26-P03
GAIA	Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
ASUNTO	Plan General de Ordenación Urbana
UDALERRIA / MUNICIPIO	BAKIO
LURRALDE HISTORIKOA/ TERRITORIO HISTÓRICO	BIZKAIA
INDARREAN DAGOEN UDAL-PLANGINTZA	b) motako Arau Subsidiarioak, 2001ko abenduaren 14an behin betiko onartuak
PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo b), aprobadas definitivamente el 14 de diciembre de 2001
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 05 de marzo de 2026, 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 Bakio 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 tipo b) vigentes desde 2001.

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 medioambientales y de cambio climático, sociales y urbanísticas y actualizar el modelo territorial que con posterioridad a la aprobación de las NNSS se ha visto alterado debido a diversas modificaciones puntuales aprobadas y sentencias judiciales.

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:

- Documento de Avance: marzo 2017
- Documento de Objetivos y Criterios: Acuerdo Plenario de 25/01/2018
- Redactado el documento definitivo:
 - o Aprobación Inicial: Acuerdo Plenario de 28 de julio de 2022. (B.O.B. el 11/08/2022)
 - o Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de 29 de diciembre de 2025.

El expediente incorpora en la documentación el Informe Sostenibilidad Ambiental de noviembre de 2025 dentro de la evaluación ambiental estratégica.

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, el Plan Territorial Sectorial de Recursos Turísticos, cuyo avance se ha remitido en septiembre de 2025 a las Administraciones Públicas Territoriales, y el Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral aprobado inicialmente el 2 de diciembre de 2025.

V. DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO

El municipio de Bakio, está situado en el extremo norte del Territorio Histórico de Bizkaia y del Área Funcional de Mungialdea. Cuenta con una superficie de 16,46 Km² y una población de 2.827 (Udalplan 2024), 2.868 (Eustat a 1 de enero de 2025) habitantes. Limita al norte con el mar Cantábrico, al este con Bermeo, al sur con Mungia y al oeste con Maruri-Jatabe y Lemoiz. Se asienta en un valle atravesado por el río Estepona que desemboca en el mar y donde el núcleo urbano ocupa ambas márgenes y la zona llana frente a la playa.

Por lo que respecta a la red viaria, la principal carretera que atraviesa el municipio es la carretera comarcal BI-2101 que conecta Larrauri (Mungia) con Bakio. La red local la conforman la BI-3152 (Bakio-Armitza) y la BI-3101 (Bakio-Bermeo).

La vivienda colectiva y los principales servicios municipales se localizan en el núcleo urbano y el resto de las viviendas de baja densidad se asientan en las laderas en suelo no urbanizable. 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 al sur del municipio en el suelo urbano industrial de Artzalde.

La población ha evolucionado positivamente en el periodo 2001/2021, de acuerdo con los datos del EUSTAT, pasando de los 1.775 habitantes en el año 2001 a los 2.781 en el 2021, y en los últimos cuatro años ha seguido aumentando hasta los 2.868 según los datos del EUSTAT. Por lo que se refiere al número de viviendas, éste era de 2.498 en 2001 y de 3.275 en 2021 de las cuales 1.280 eran viviendas principales, 1.608 viviendas secundarias y 387 viviendas desocupadas según los datos del EUSTAT. En 2021 el porcentaje de viviendas de segunda residencia era del 50% aproximadamente y la Tasa Media Familiar era de 2,173 habitantes por vivienda.

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 Bakio se encuentra dentro del Área Funcional de Mungialdea que tiene como cabecera el municipio de Mungia.

Según las DOT, el modelo de crecimiento de Mungialdea 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 Bakio se identifican como espacios protegidos de la Red Natura 2000, la Zona de Especial Conservación (ZEC) de San Juan de Gaztelugatxe (ES2130005) además de la Zona de Especial Protección para las aves (ZEPA) de la ría de Urdaibai (ES0000144) y como biotopo protegido el área de Gaztelugatxe. Las DOT también delimitan otros espacios de interés natural como Gaztelugatxe-Matxitxako, Armintza-Bakio y Barrancos de Sollube-Garbola e identifica la red hidrográfica compuesta por el río Estepona y los afluentes Oxinagako erreka, Seuberreka y Amutzagako erreka que desembocan en él, y los ríos Ondarreko erreka y Luzarragako erreka y no identifica ningún corredor ecológico.

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 infrutilizados, 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 1.359 viviendas, según el cálculo actualizado para el periodo 2026-2034.

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, Bakio 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 Bakio 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: Biotopo Protegido, ZEC y ZEPA de Gaztelugatxe (a.1.2)
- Especial Protección (A.2): Frente costero de Bakio y Barrancos de Sollube-Garbola (a.2.1 y a.2.2) para el que establece en algunos casos un régimen más restrictivo que el establecido por las DOT. El PTP establece que la figura de desarrollo de Plan Especial de protección y mejora del paisaje y del medio natural y la conservación del medio rural podrá ser sustituido por la del Plan de Ordenación de Montes en la zona del frente costero de Bakio.
- 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 PTP categoriza como supracomarcas las áreas naturales de esparcimiento de los acantilados de Bakio, del conjunto de Gaztelugatxe, de los acantilados de Atxulo y de la playa de Bakio y determina este último como recurso turístico prioritario para el que se deberá desarrollar la mejora de accesibilidad y aparcamiento. También recoge que se deberá acondicionar la carretera Bakio-Bermeo como recorrido turístico de interés paisajístico.

El modelo territorial propuesto establece además los condicionantes superpuestos a la categorización, las actuaciones de Mejora Ambiental y los Componentes Notables del Medio Natural e identifica:

- Como riesgos de inundabilidad, las que se sitúan en las llanuras de inundación del río Estepona.
- Como Montes Públicos, recoge los Montes de Sarratxo y Gaubietas (nº46), Jatamendi (nº132) y Sollubemendi (nº501).
- Los Bosques Autóctonos y Habitats de Interés Comunitario Prioritario.
- Los corredores ecológicos fluviales.
- En relación con las masas de agua, el PTS de zonas húmedas de la CAPV no identifica ningún humedal en el municipio de Bakio.

El PTP recoge la Ermita de San Pelayo como bien cultural calificado (BOPV 28/06/1995) y propone algunos bienes inmuebles para su declaración y, en cuanto al valor arqueológico, recoge las zonas de presunción arqueológica según Resolución del 5 de mayo de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV 29/05/1997).

El Plan identifica el Valle de Bakio-frente costero como una unidad natural paisajística para el que incorpora nuevos equipamientos, áreas de esparcimiento y espacios libres en el extremo noreste del municipio.

En cuanto a la red viaria, el PTP propone en su plano O-04, relativo a la red de carreteras, una nueva vía urbana perimetral como parte de la red capilar del área funcional, como remate de los desarrollos urbanísticos previstos y de cara a resolver los puntos conflictivos que afectan al núcleo urbano de Bakio y que permita liberar de tráfico de paso las zonas urbanas y adecuar la conectividad con la playa. Propone asimismo el acondicionamiento y ensanche del vial BI-2101 a Bakio. El Plan 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.

Con respecto a la Movilidad Alternativa no motorizada, identifica como recorrido principal la red Mungia-Trobika-Larrauri-Bakio (con carril propio compartiendo plataforma o sensiblemente en paralelo a la carretera existente) y la de Bakio-Gatzelugatxe (adecuando el camino ya existente).

El PTP propone el desarrollo de un Proyecto de Encauzamiento del Río Estepona en Bakio a fin de evitar las inundaciones periódicas que sufre el casco urbano.

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 residencial integradas espacialmente. Se fomenta asimismo la accesibilidad vinculada al transporte público y la movilidad alternativa en detrimento del vehículo privado.

En relación con los desarrollos residenciales, el PTP prevé en su plano O-02 la redensificación de un área del municipio de Bakio que se refiere a aquellas áreas calificadas y vacantes en los planeamientos vigentes, cuya edificabilidad es menor que la legalmente exigible y cuyo planeamiento de ordenación pormenorizada no se ha desarrollado y para el que establece una densidad mínima de 30 viv/Ha. Sin embargo, el Plan propone desclasificar esta zona.

Por su parte, la cuantificación residencial calculada para todo el municipio en un horizonte de 8 años es de 404 viviendas, con un mínimo de 606 y un máximo de 1.212 viviendas y para un horizonte de 16 años 831 viviendas con un mínimo de 1.039 y un máximo de 1.662 viviendas.

En lo que se refiere al suelo para actividades económicas el PTP no prevé ninguna necesidad de reserva de suelo y como áreas a regenerar propone el polígono inactivo de Compoplas S.A.L. DE 1.305 m² de superficie.

Con relación a los equipamientos el PTP prevé la necesidad de un centro de Educación Secundaria Obligatoria y la ampliación del CEP Urkitza LHI, reformar el Hogar de jubilado, un centro de día y pisos de alquiler social. En cuanto a equipamientos deportivos considera la ejecución de alguna instalación cubierta en el colegio público Urkitzu Ikastetxea de Bakio y la renovación de las pistas de skate y con lo que respecta a equipamientos culturales, plantean la reparación del pabellón probaleku, además de otros equipamientos de carácter turístico (recuperación del camino tradicional de San Juan de Gaztelugatxe y la ermita de San Martín, camping, apartamentos rurales...)

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

Los cauces que discurren por el municipio de Bakio pertenecen a la cuenca del río Estepona, siendo este río, el cual discurre de norte a sur atravesando el núcleo urbano, el más importante de este municipio. Otros arroyos de menor cauce discurren por el territorio desembocando en el río Estepona. El análisis efectuado en base a las diferentes componentes que estudia el PTS nos ofrece lo siguiente:

Según la Componente Hidráulica el río Estepona se categoriza con nivel I con una superficie de cuenca de entre 10 y 50 Km². Existen otros arroyos de nivel 0 con una superficie de cuenca entre 1 y 10 Km² como Zumetxaga erreka, Sarratxoko erreka y Amutzagako erreka en la margen izquierda aguas abajo o Eitzagako erreka en la margen derecha y Ondarreko erreka que vierte directamente al mar, así como una serie de escorrentías de superficie de cuenca menor de 1 Km² como Txorietzeko erreka, Seuberreka, Pipertegi erreka, Errekatxu o Matxaerreka, Txatxarreka, Ametzagaiturri erreka, Oxinagako erreka o Luzarragako erreka.

En atención a la Componente Urbanística, el río Estepona se categoriza en sus dos márgenes como "márgenes de ámbitos desarrollados" o "márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos" a su paso por los ámbitos residenciales e industriales urbanizados y como márgenes en ámbito rural en el resto. Los arroyos se categorizan como márgenes en ámbito rural, salvo algún tramo de Amutzagako erreka que se categoriza como "márgenes con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos".

En el siguiente cuadro se sintetizan los retiros de la edificación, exigidos por el PTS para los diferentes niveles de cauce y zonificaciones anteriormente referidas:

PTS DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS		RETIRO MÍNIMO a la línea de deslinde de cauce público DE LA EDIFICACIÓN				DE LA URBANIZACIÓN
NIVELES TRAMOS CAUCE	SUPERFICIE DE CUENCA KM2	MÁRGENES EN ÁMBITO RURAL METROS	MÁRGENES CON POTENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS	MÁRGENES EN ÁMBITOS DESARROLLADOS CON LINEA DE ENCAUZAMIENTO		MARGENES CON POTENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS
				SIN DEFINIR	DEFINIDA	
I RÍO ESTEPONA	10 > C > 50	30	12	12	10	2/4
0 ARROYOS	1 > C > 10	15	12	12	10	2/4
00 ESCORRENTÍAS	C < 1	LEY DE AGUAS				

Estos retiros se aplicarán para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones y movimientos de tierras, etc.), salvo las relativas a las labores agroforestales, a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras de utilidad pública e interés social, o a las acciones de protección del patrimonio cultural debidamente justificadas.

En cuanto a la Componente Medioambiental, algunos tramos del cauce del río Estepona que discurre por este municipio se encuentran singularizados en el PTS, básicamente, como márgenes con necesidad de recuperación y como zonas con vegetación bien conservada.

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 Estepona y Ondarreko erreka 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. Incluso los de Oxinagako erreka Seuberreka y Amutzagako erreka.

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 Bakio la primera línea de los acantilados de Bakio y Atxulo como Especial Protección Estricta, salvo el Espacio Natural Protegido junto al conjunto de Gaztelugatxe. Una segunda franja de terreno con respecto a estos acantilados se define como Especial Protección Compatible y una tercera, hacia el interior, se categoriza como Área de Mejora de Ecosistemas, siendo el resto Forestal. En lo que respecta a la playa de Bakio, ésta se categoriza como Especial Protección Estricta y como Playa Urbana. En cuanto al resto de terrenos, el PTS define suelos como Agroganadera y Campiña y alguna zona al este como Área Degradada a Recuperar.

Se encuentra actualmente en redacción la revisión del PTS de Protección y Ordenación del Litoral cuyo objeto es, entre otros, la adaptación al cambio climático por el incremento del nivel del mar. En el documento aprobado inicialmente el 2 de diciembre de 2025 se mantienen las zonas delimitadas como mejora ambiental y especial protección y en cuanto a los espacios de la Red Natura 2000 se remite a la zonificación y regulación establecida en sus instrumentos de ordenación. En lo que se refiere a la adaptación al cambio climático, el PTS delimita zonas especialmente vulnerables, atendiendo a los riesgos asociados al incremento del nivel del mar, al impacto del oleaje y a la inundabilidad fluvial. La revisión del PTS Litoral recoge el trazado de la Senda del Mar que definen las DOT como un itinerario blando de movilidad no motorizada para el disfrute del litoral y del mar, que recorre todo el litoral de la costa vasca.

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, no recoge ninguna zona en el municipio de Bakio.

VI.6. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL.

El PTS Agroforestal de la CAPV, aprobado definitivamente por Decreto 177/2014, categoriza la mayor parte del territorio municipal de Bakio en la categoría Forestal, cuya mancha es la más extendida, y Agroganadera y Campiña – subcategorías Alto Valor Estratégico y Paisaje Rural de Transición- que se corresponden con los suelos de la vega del río Estepona y Ondarreko erreka y

sus afluentes. Queda recogido como Ámbito ordenado por el PTS Litoral de la CAPV y como Parques naturales, biotopos y reserva de la biosfera de Urdaibai el suelo recayente en la franja costera.

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.

VI.7. PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS 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 Bakio se define como de bajo desarrollo para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la actividad económica no planteándose operaciones de crecimiento o nueva implantación, 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 Bakio 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 m²t y 700 m² 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 m²t 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 municipio de Bakio no queda afectado por ninguna red comarcal foral y, por tanto, el Plan no contempla ninguna actuación a realizar.

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 área funcional de Mungialdea, no así al municipio de Bakio, si bien, el propio Plan recoge que su revisión valorará la posibilidad de prolongar la línea 2 hacia Bakio, desde Mungia.

VII. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

VII.1 MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

Según se señala en el expediente, el principal objetivo del Plan es la recuperación del metabolismo urbano del municipio en relación al medio físico y natural circundante, la reducción de la estacionalidad, la adaptación al cambio climático y la movilidad sostenible. Esto implica la redensificación del suelo urbano existente frente a la ocupación de nuevos suelos, la desclasificación de suelo urbanizable y las actuaciones para evitar el riesgo de inundabilidad en el suelo urbano. Así, el modelo territorial propuesto por el Plan General reduce considerablemente el suelo residencial que proponían las Normas Subsidiarias vigentes. Según la memoria, el número de viviendas por ejecutar de las normas subsidiarias ascienden a 787 viviendas en suelo urbanizable, 56 viviendas en suelo urbano no consolidado y 9 viviendas en suelo no urbanizable.

El Plan General clasifica la totalidad del suelo del territorio municipal en suelo urbano consolidado y no consolidado, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

En relación con el suelo no urbanizable, se recogen las categorías de ordenación del medio físico que establecen las DOT con subcategorías en la zona de Especial Protección, Agroganadera y campiña y Forestal. Amplía la zona de Especial Protección en la que se han incluido las zonas de Mejora Ambiental delimitadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral y añade la Playa Urbana como una nueva subcategoría. En la categoría Agroganadera y campiña integra las subcategorías del PTS Agroforestal y en la categoría forestal genera dos nuevas subcategorías, Productiva con protección de suelos y Productiva general. No delimita ningún núcleo rural y se amplían los suelos de Alto Valor Estratégico tras el análisis realizado sobre la afección del plan en materia agraria. Los Sistemas Generales incluidos en el Dominio Público Marítimo terrestre se regulan por lo dispuesto en la Ley de Costas.

En cuanto a los suelos residenciales, se prevé la desclasificación de los ámbitos de S.R.5 Ohija (224 nuevas viviendas previstas por las NNSS) y S.R.1 Areaga 1 y S.R.2 Areaga 2 (142 nuevas viviendas previstas por las NNSS) donde no se ha iniciado ninguna gestión, ni desarrollo urbanístico, que pasan a categorizarse como Alto Valor Estratégico, y mantiene los sectores de Errenteria, en el que las NNSS preveían ejecutar 281 viviendas, y Elexalde, con 116 viviendas previstas de las cuales se han ejecutado 34, que cuentan con proyecto de reparcelación y Plan Parcial para los que modifica la ordenación para adaptarlos a las condiciones medioambientales y de inundabilidad. El Plan propone además viviendas en régimen de protección para las nuevas viviendas previstas. El nuevo Plan cifra la cuantificación residencial en una horquilla de entre 556 y 665 viviendas nuevas.

En lo que se refiere a suelo para actividades económicas, se propone la desclasificación del suelo urbano industrial de Hego-Artzalde y no se prevé ningún nuevo sector de suelo urbanizable, únicamente algunas actuaciones en parcelas vacantes y obras de urbanización necesarias para la adecuación de los espacios públicos del subámbito no consolidado de Artzalde situado al sur del núcleo urbano y que se encuentra rodeado de suelo no urbanizable.

Se recoge la Ermita de San Pelayo como bien declarado como monumento, se mantienen los equipamientos existentes ubicados en el núcleo central, se propone la ampliación de las escuelas y equipamiento sanitario y se elimina el vial que rodeaba los sectores residenciales desclasificados.

El plan incorpora cuestiones novedosas como:

- medidas para la adecuación del tamaño de viviendas a las necesidades: permitiendo la división de caseríos, la segregación de viviendas en suelo urbano con una superficie superior a los 200m² construidos o la anexión para obtener mayores viviendas, así como la creación de viviendas colaborativas (co-housing).
- un modelo turístico que persigue alterar la fuerte estacionalidad del turismo actual mediante el aumento de la capacidad de alojamiento temporal que lo clasifica como Residencial Público diversificada en: establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, viviendas y habitaciones de uso turísticos, caravanning y campings, alojamiento en medio rural, albergues, colegios mayores o residencias de estudiantes postgrado.
- dotar al municipio de un parque público de locales en alquiler, para apoyar la creación de nuevas actividades económicas.
- fomentar la movilidad ciclista y peatonal con la remodelación de la red de bidegorris, la reordenación de los aparcamientos existentes y la propuesta de un autobús hasta el aparcamiento de Gaztelugatxe.

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

1. Zonificación

El Plan General define, en el artículo 24 (capítulo 1, Título III) la división urbanística del territorio realizada por la calificación global y en el Título V el régimen general del suelo no urbanizable, la categorización de ordenación del medio físico, las disposiciones de carácter general, la regulación de usos y edificación, las reservas municipales del suelo y los condicionantes superpuestos.

Las zonas globales para el suelo no urbanizable quedan reflejadas en el plano III.03 *Categorización del Suelo no Urbanizable* y son las siguientes:

- Z1. Zona Especial Protección
- Z2. Zona Mejora Ambiental
- Z3. Zona de Protección de aguas superficiales
- Z4. Zona de uso especial: Playa urbana (subcategoría de Especial Protección)
- Z5. Zona Agroganadera y campiña: Alto valor estratégico
- Z6. Zona Agroganadera y campiña: Paisaje Rural de Transición
- Z7. Zona Forestal: Productiva con protección de suelos
- Z8. Zona Forestal: Productiva general
- Zona sistema general suelo no urbanizable

El régimen de usos se remite al PTS Agroforestal y se complementa con la regulación del Plan General para usos característicos, compatibles o prohibidos. Además, serán de aplicación las medidas protectoras establecidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

En relación con los sistemas generales, se recogen en suelo no urbanizable los sistemas generales de comunicaciones, de equipamiento comunitario, de espacios libres, los hidrológicos, de infraestructuras de servicios (se propone la ampliación de la depuradora) y de recreo intensivo (se proponen dos espacios para actividades recreativas SGARI Feliena y SGARI San Cristobal).

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.

En base al Informe de Sostenibilidad Ambiental, se establecen, por un lado, Reservas Municipales de Suelo Forestal por Riesgos Ambientales para preparar el territorio frente a riesgos naturales que pongan en peligro la seguridad de zonas habitadas y principales vías de comunicación y, por otro, Reservas Municipales de Suelo Forestal para Protección de Suelo y Agua, para mejorar las funciones de protección que deben cumplir los bosques de ribera en cabeceras de vaguadas insertas en terrenos de uso forestal intensivo y áreas de especial valor.

Las zonas rurales definidas por el Plan son las siguientes:

Zona de Especial Protección (Z1)

Se trata de zonas a proteger y preservar en atención a sus valores ambientales y paisajísticos. Se corresponden con las figuras de Red Natura 2000, zonas restauradas en Montes de Utilidad Pública y los enclaves de pequeños retazos de bosque autóctono y hábitats naturales que cumplen funciones de protección y conectividad ecológica del paisaje. Incluye además los acantilados costeros de Especial protección estricta, las Áreas de mejoras de ecosistemas y las Áreas protegidas delimitadas por el PTS Litoral del País Vasco. El régimen de usos es el establecido por las DOT y no se hace mención del PTS Litoral. Se prohíbe la construcción de nueva edificación y actuaciones edificatorias y se autorizan las intervenciones edificatorias para usos declarados compatibles.

Zona de Mejora Ambiental (Z2)

Son zonas con problemáticas entre el uso actual y la preservación del recurso, zonas cercanas a áreas de gran valor ecológico o zonas sin uso definido durante los últimos 10 años, zonas altamente degradadas debido a la presencia de especies alóctonas invasoras y zonas deterioradas en Montes de Utilidad Pública, Montes Protectores y todas las de Utilidad Pública. El régimen de usos es el establecido por las DOT y el PTS Agroforestal y sin referirse al PTS Litoral al no incluir ningún suelo de su propia zonificación en esta categoría. El criterio para estas zonas es la recuperación y conservación ambiental y la consolidación de elementos de naturalidad en el paisaje. Se prohíbe la construcción de nueva edificación y actuaciones edificatorias y se autorizan las intervenciones edificatorias para usos declarados compatibles.

Zona de Protección de Aguas Superficiales (Z3)

Se incluye en esta categoría la zona de protección de los ríos y arroyos que se establece en el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV y el criterio general a aplicar es el de conservación y mejora ambiental. El régimen de usos es el establecido por las DOT y el PTS Agroforestal. A los bosques de ribera y cabeceras de vaguadas que formen parte de las Zonas de Especial Protección Z1 o Mejora ambiental Z2, se les aplicará el mismo régimen de uso y edificación que se establece para cada una de estas categorías. Se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones y actuaciones edificatorias. Se considera compatible el uso de vivienda aislada vinculada exclusivamente en caseríos existentes.

Zona DE USO ESPECIAL: PLAYA URBANA (subcategoría) (Z4)

Se corresponde con la delimitación y régimen de usos establecido en el PTS de Protección y ordenación del Litoral de la CAPV y se admiten los usos previstos en la reglamentación de Costas.

Los aparcamientos y edificaciones de servicios se ubicarán fuera de la zona de dominio público marítimo-terrestre.

Zona Agroganadera y campiña - Alto valor estratégico (subcategoría) (Z5)

Se trata de la zona conformada por terrenos con mayor potencial agroecológica cuya preservación y mantenimiento con respecto a otros usos se consideran prioritarios. Incluye los suelos delimitados como tales por el PTS Agroforestal y terrenos colindantes en los que se mantiene la actividad agroganadera y sin plantaciones forestales. Incorpora los antiguos núcleos rurales de Goitisol y Zubiaur y los suelos de los sectores desclasificados de Areaga y Ohija. El régimen de usos es el establecido en las DOT y el PTS Agroforestal. Se prioriza la rehabilitación a la construcción de nuevas edificaciones.

Zona Agroganadera y campiña – Paisaje rural de transición (subcategoría) (Z6)

Zona conformada por zonas cultivadas de menor capacidad productiva y mayores pendientes que la subcategoría Alto valor Estratégico. El régimen de usos es el establecido en las DOT y el PTS Agroforestal.

Zona Forestal – Productiva con Protección de Suelo (subcategoría) (Z7)

Son zonas más frágiles o de alto valor natural debido a su cercanía a cursos de agua, o a zonas de especial protección y a las pendientes que ocupan en las que se pretende compatibilizar la producción forestal con la protección de los suelos y la disminución de riesgos ambientales y de los eventos extremos en un contexto de cambio climático. El régimen de usos es el establecido en las DOT y el PTS Agroforestal. Se prohíbe la construcción de nueva edificación y actuaciones edificatorias y se autorizan las intervenciones edificatorias para usos declarados compatibles en construcciones ya existentes.

Zona Forestal – Productiva General (Subcategoría) (Z8)

Se trata de terrenos que por su uso actual o por su potencial de uso para mantener una cubierta arbolada se consideran aptos para la producción y protección, cuya gestión implica menor riesgo de erosión por cubrir pendientes moderadas o por estar alejadas de cabeceras de arroyos y de bordes de cursos de agua. El régimen de usos es el establecido en las DOT y el PTS Agroforestal. Se prohíbe la construcción de nueva edificación y actuaciones edificatorias y se autorizan las intervenciones edificatorias para usos declarados compatibles en construcciones ya existentes.

2. Condicionantes superpuestos

Los Condicionantes Superpuestos se definen en el capítulo V del régimen general del suelo no urbanizable y en los planos II.01 y II.02. La sistematización de los condicionantes superpuestos es la siguiente:

Derivados de instrumentos de ordenación del territorio.

- CS1. Espacios naturales protegidos – ZEC San Juan de Gaztelugatxe
- CS2. Áreas de Interés naturalístico – ZEPA Ría de Urdaibai
- CS3. Áreas erosionables
- CS4. Áreas inundables
- CS5. Vulnerabilidad de acuíferos

- CS6. Riesgos asociados al cambio climático – Incendios
- CS7. Riesgos asociados al cambio climático – Maretones
- CS8. Áreas de protección de captaciones de agua y manantiales
- CS9. Áreas de Alto Valor Paisajístico
- CS10. Zona de Protección Paisajística Gaztelugatxe
- CS11. Corredores ecológicos locales

Derivados de instrumentos de normativa sectorial.

- CS12. Montes de Utilidad Pública
- CS13. Hábitats de interés prioritario y propios de especies amenazadas
- CS14. Lugares de interés geológico
- CS15. Áreas de Presunción Arqueológica y Entornos de Protección de Elementos
- CS 16. Movilidad peatonal y ciclista

3. Regulación de usos

La normativa urbanística general define en el Título II la definición y sistematización de los usos urbanísticos, el artículo 16 el contenido de los usos del suelo no urbanizable y en el Título V se define el régimen general del suelo no urbanizable en el que se incorpora una regulación de usos en general acorde a las Directrices de Medio Físico de las DOT y al PTS Agroforestal con la consideración de usos característicos, compatibles y prohibidos y usos definidos en la matriz de usos del PTS Agroforestal con los epígrafes 2*, 2ª y 3a; usos con matizaciones 2* en PTS Agroforestal o en ordenamiento foral, usos 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 no deseables 3a y excepcionalmente admisibles 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. No se recoge el régimen de usos establecido en el PTP de Mungia.

El Plan establece una serie de equivalencias entre los usos del PTS Agroforestal y la Clasificación Normalizada de los Usos del Suelo definida en su artículo 8 y, con respecto a la equivalencia de usos de edificios de utilidad pública e interés social, selecciona una serie de usos que por sus características considera cumplen con lo indicado por el Real Decreto Legislativo 7/2015 en lo relativo a la utilización del suelo rural. Exclusivamente aquellos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 28.5 de la Ley 2/2006. Estos usos son los siguientes:

- EQ2a – Instalaciones deportivas al aire libre.
- EQ2c – Instalaciones hípcas y centros ecuestres.
- EQ2e – Estadios e instalaciones deportivas para menos de 3000 espectadores. En edificios públicos existentes.
- EQ2f – Campos de tiro.
- EQ7d – Núcleos zoológicos.
- EQ8a – Equipamientos socio-culturales en general (Casas de cultura, Museos, Archivos, Salas de exposiciones, etc.). En edificios existentes.
- EQ8c – Centros de reunión de grupos sociales (jóvenes, niños, etc.). En edificios existentes en barrios rurales.
- EQ8d – Hogar del jubilado. En edificios existentes en barrios rurales.
- EQ8e – Centros de interpretación de la naturaleza. En edificios existentes en barrios rurales.
- R2g – Albergues. En edificios existentes.

- R2j – Refugios de montaña. En edificios existentes.
- R2k – Centros vacacionales. En edificios existentes.
- R2a – Hotel. En edificios existentes.
- EQ9b – Cementerio.
- EQ9f – Vivero de empresas. En edificio público existente.
- CM1c – Estación de suministro de combustible.

Además, el capítulo II del Título V desarrolla las condiciones de edificación y uso en el suelo no urbanizable, las determinaciones sobre segregaciones de parcela, los movimientos de tierra y acondicionamiento del terreno y definición del impacto paisajístico de las actuaciones sobre el terreno, las pistas para vehículos en parcelas privadas, la protección de vegetación de interés, la protección de fauna y los cierres y vallados. Por último, el capítulo III del Título V define las disposiciones reguladoras de los usos, construcciones e instalaciones compatibles en el suelo no urbanizable.

En cuanto al uso residencial en suelo no urbanizable se distinguen el caserío, la vivienda aislada no vinculada a explotación E2 y la vivienda aislada vinculada a explotación agropecuaria E3, y se establece que se implantará exclusivamente en edificaciones existentes. Queda prohibida la vivienda colectiva permitiéndose en ellos exclusivamente las obras de mantenimiento.

La vivienda aislada se tolera únicamente en edificaciones existentes anteriores a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y no declaradas fuera de ordenación, destinadas con anterioridad a usos residenciales. No se autoriza la construcción de nuevas edificaciones destinadas al uso de vivienda ni la implantación de este uso en edificaciones existentes no destinadas anteriormente a dicho uso, salvo supuestos expresamente previstos por el Plan. Tampoco se permite el incremento de edificabilidad.

La vivienda aislada no vinculada a explotación se tolera únicamente en caso de haber sido ejecutado con licencia urbanística o en caso contrario haber restablecido su legalidad, en edificaciones existentes anteriores a la Ley 2/2006. En caso contrario se califican como disconformes con el planeamiento.

El uso E3 de vivienda aislada vinculada a explotación agropecuaria se remite a la regulación establecida por la Ley 2/2006 y al PTS Agroforestal y se permite en caseríos existentes en la categoría Z3 y en las subcategorías Z5 y Z6. En los dos últimos también se permite en edificios existentes con uso vivienda distintos del caserío ejecutados con licencia urbanística, en los que se permite la restauración, conservación y ornato, consolidación o reforma (incluidas edificaciones tradicionales anexas).

Cabe señalar que en el artículo 8 los códigos E2 y E3 están a la inversa. Según el resto del documento, el código E2 se refiere a la vivienda no vinculada y la E3 a la vinculada.

Se permite la división horizontal de caseríos hasta un total de cuatro viviendas por edificio, excepto en caseríos situados en la zona de protección de aguas superficiales que con dicha división empeoren las condiciones del cauce. Así, el plano III.04 identifica los caseríos unifamiliares y bifamiliares. En el resto de las viviendas aisladas y viviendas en bloque ubicadas en suelo no urbanizable no se permiten segregaciones.

Se permiten los agroturismos en caseríos existentes consideradas construcciones relacionadas con explotación agraria o ganadera.

En cuanto a edificios de utilidad pública e interés social, el Plan los considera admisibles en todas las categorías salvo en la Playa urbana Z4, y los recoge como usos no deseables en el Alto Valor Estratégico Z5 y Forestal Z7 y Z8 de acuerdo con el PTS Agroforestal. Sin embargo, el PTP de Mungia pormenoriza estos usos y, en consecuencia, en las categorías de Especial Protección, Protección de Aguas Superficiales y Forestal con limitaciones permite únicamente los centros de acogida e información, ecomuseos y similares, prohibiendo el resto.

En el Residencial Público R2 se prioriza la reutilización de edificaciones existentes y como tal incluye los apartamentos turísticos (R2c1), las viviendas y habitaciones de uso turístico (R2c2) y alojamientos en medio rural (R2e); además, en las subcategorías Paisaje Rural de Transición Z6, Alto Valor Estratégico Z5 y Forestal Z7 y Z8, también incluye los usos de caravaning y campings (R2d) y albergues (R2f). Otros usos incluidos en edificios de utilidad pública e interés social son los bares y restaurantes rurales y los equipamientos socioculturales en barrios rurales y, además, en la zona Z6 se permiten los equipamientos deportivos como las Instalaciones hípicas y centros ecuestres (EQ2c) o los estadios e instalaciones deportivas para menos de 3.000 espectadores (EQ2e).

El caravaning y camping se definen como un uso Residencial Público en suelo urbano y como Recreo Intensivo en suelo no urbanizable y además se incluye como un uso en edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social en caseríos o edificaciones tradicionales existentes como un uso no deseable y excepcionalmente admisible en la subcategoría AVE y categoría Forestal y en edificios existentes como un uso admisible 2a en Paisaje Rural de Transición. El Plan General define además para este uso de caravaning y camping en suelo no urbanizable dos sistemas generales como área de recreos intensivos uno en Feliena y otro en San Cristobal.

La implantación en suelo no urbanizable de nuevos usos en nuevas edificaciones destinadas a actividades no rurales susceptibles de ser autorizadas (usos de interés público) requerirá, en los casos en los que así se especifica en el título correspondiente, la previa formulación y aprobación de un Plan Especial que defina los condicionantes específicos de edificabilidad, edificación y uso.

En el caso de invernaderos se podrán instalar exclusivamente en la categoría de agroganadera y campiña y se definen como instalaciones vinculadas a la existencia de explotaciones agrarias profesionalizadas.

Las masas de vegetación autóctona existentes se consideran vegetación protegida y se constituyen como áreas de protección de vegetación de interés las ubicadas en las zonas Z1, Z2, Z7 y las afectadas por los condicionantes superpuestos CS1, CS2, CS3, CS4, CS8, CS11, CS13 y CS14. Asimismo, considera áreas de especial interés para la fauna las zonas de conservación Z1 y Z2 y los condicionantes superpuestos CS1, CS2, CS10, CS11, CS12 y CS13.

En cuanto a las instalaciones técnicas de carácter no lineal tipo A, el Plan considera admisibles las plantas potabilizadoras y depuradoras en las zonas Z3, Z5 y Z7, considerándose como un uso no deseable en el Alto Valor Estratégico Z5 y Forestal Z7 y Z8 de acuerdo con el PTS Agroforestal y prohibido en el PTP de Mungia.

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

a) Asentamientos Residenciales

El Plan propone menor superficie de suelos calificados para uso residencial que el suelo clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias. Desclasifica suelos urbanos no consolidados que no se han desarrollado en Ohija y Areaga y parte del PERI Ariztondo y realiza pequeños ajustes en la delimitación del suelo urbano y en la trama urbana para mejorar y reordenar la red viaria, peatonal y ciclista. La oferta residencial se localiza en los suelos ya clasificados como urbanos, bien en algún ámbito consolidado o bien en diversas unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que colmatan los vacíos, reordenan parcelas edificadas y amplían los equipamientos existentes. También se localizan en los dos sectores de suelo urbanizable Elexalde y Erreñtería que cuentan con Plan Parcial y proyecto de reparcelación y que han iniciado su desarrollo.

Del total de 665 viviendas máximas previstas por el Plan, 89 viviendas se ordenan en actuaciones de dotación y las 576 viviendas restantes en una actuación aislada y once actuaciones integradas, dos de ellas en los sectores Erreñtería y Elexalde, siendo la suma de las propuestas máximas en cada ámbito, una vez descontadas las 34 viviendas ejecutadas en el sector Elexalde igual a 542 nuevas viviendas.

Esta cifra es acorde a las DOT y al PTP de Mungia, en cuanto que es inferior al máximo recogido en la ficha de cálculo de la cuantificación máxima actualizado para el periodo 2026-2034 (1359 viviendas).

Las actuaciones en suelo urbano consolidado son las siguientes:

AA 10.2 Etxebarrialde, donde se colmata la ordenación del ámbito Bizkargane-Gurbizondo mediante una vivienda con la misma edificabilidad atribuida por el planeamiento anterior.

Las actuaciones en suelo urbano no consolidado son las siguientes:

Actuaciones de dotación:

Se definen actuaciones de dotación por incrementos de edificabilidad ponderada, por redensificación de la parcela dotacional y por recalificación de dotación público a residencial con traslado de aquel a otro ámbito. Las actuaciones son: AD 3.1 OKINDEGIA, AD 7.3 URIBARRI, AD 10.1 BIZKARGANE, AD 11.1 ANBULATEGI, AD.11.2 SOLOLUZE y , AD 13.1 AGIRRETXUALDE 01.

Actuaciones integradas:

Se trata de parcelas vacantes o parcelas edificadas que requieren de actuaciones para la mejora de los accesos, de las conexiones peatonales o de la reubicación de la edificación debido a la afección de la servidumbre de tránsito de la Ley de Costas o debido a problemas de inundabilidad. Las actuaciones son: AI 1.1. ALDAPE, AI.4.1 AXKORRIAK, AI.5.1 ARIZTONDO 01, AI.5.2 ARIZTONDO 02, AI 7.1 IBARRA BARRI 01, AI 7.2 IBARRA BARRI 02, AI 8.1 AREAGA IBARRA GOIKOA AI 9.1 ATXAGA, AI.13.2, AGIRRETXUALDE 02, donde Atxaga y los dos ámbitos de Ibarra barri son los que mayor número de viviendas acogen.

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

Los nuevos desarrollos residenciales de mayor entidad se producen en los suelos urbanizables de AI. 15 ERREÑTERIA y AI 16 ELEXALDE. El sector Erreñtería corresponde al sector SUR3 de las NNSS en el que se plantea la modificación del Plan Parcial y una nueva ordenación ajustada al Plan Hidrológico supramunicipal y a las necesidades de prevención por riesgo de inundabilidad dado que está afectado por el periodo de retorno T10 y flujo preferente y vegetación de interés

ecológico. El sector Elexalde se encuentra ejecutado parcialmente, se corresponde con el sector SUR6 de las NNSS y el Plan adecúa su ordenación a la zonificación de inundabilidad establecida por URA.

Las previsiones del Plan se resumen en el siguiente cuadro:

Actuación	Nº viv max	Nº VL	Nº VPS	Nº VTM
AA 10.2 ETXEBARRIALDE	2	2	0	0
AD 3.1 OKINDEGIA	5	5	0	0
AD 7.3 URIBARRI	56	0	0	56
AD 10.1 BIZKARGANE	5	5	0	0
AD 11.1 ANBULATEGI	10	0	10	0
AD.11.2 SOLOLUZE	8	0	0	8
AD 13.1 AGIRRETXUALDE 01	5	0	0	5
AI 1.1. ALDAPE	4	4	0	0
AI.4.1 AXKORRIAK	8	8	0	0
AI.5.1 ARIZTONDO 01	14	14	0	0
AI.5.2 ARIZTONDO 02	9	9	0	0
AI 7.1 IBARRA BARRI 01	36	12	0	24
AI 7.2 IBARRA BARRI 02	26	13	0	13
AI 8.1 AREAGA IBARRA GOIKOA	4	4	0	0
AI 9.1 ATXAGA	70	26	44	0
AI.13.2 AGIRRETXUALDE 02	6	6	0	0
AI. 15 ERRETERIA	281	186	0	95
AI 16 ELEXALDE	116*	84*	32*	0
Total viviendas:	665	378	86	201
Total previstas por ejecutar:	631	376	54	201

*A restar 34 viviendas ejecutadas en AI 16 Elexalde

b) Suelo destinado a Actividades Económicas

El Plan no delimita nuevas ocupaciones de suelo para actividades económicas, propone la desclasificación de Artzalde-Hegoa donde se ubica el caserío Olatxu, que pasa de ser un suelo no urbanizable categorizado como Paisaje Rural de Transición y propone la consolidación y mejora de la zona industrial de Artzalde mediante actuación integrada en parcelas vacantes en suelo urbano no consolidado que suman una superficie total de 7.605m² y 9.329m²(t) de incremento de edificabilidad y donde se mejora la vialidad interna.

El Plan promueve la existencia de actividades económicas con el uso residencial y para ello propone dos actuaciones de dotación en suelo urbano no consolidado terciario por incremento de la edificabilidad urbanística AD 11.3 Ibarreta Feliena y AD 13.3 Tabernalde que suman una superficie total de 3.624m² y 2.308m²(t) de incremento de edificabilidad. Además, propone, como equipamiento comunitario, locales públicos activadores de microempresas (EQ9i) en planta baja con objeto de crear locales públicos en alquiler en Ibarra-barri.

c) Sistema General de Comunicaciones

Las carreteras principales que comunican Bakio con los municipios colindantes son las carreteras BI-2101, BI-3152 y BI-3101 y los ejes principales municipales lo conforman Basigo-San Pelaio, Goienkale y Txirrikaldeko.

El Sistema General de Comunicaciones del Plan General lo componen la red viaria motorizada y la red de itinerarios especiales ciclista y peatonal definidos en el artículo 24 y regulados en los artículos 29, 37 y 42, de la normativa general y grafiados en el plano III 01 Estructura general y orgánica del territorio y recoge la red viaria existente en la que se apoyan los nuevos desarrollos de Elexalde y Erretereria. La propuesta del Plan General elimina el vial circundante previsto en las Normas Subsidiarias y el PTP de Mungia y propone la reordenación del tráfico existente adaptándolo a las necesidades derivadas de la variación poblacional estacional y amplía la red peatonal.

Son usos compatibles los aparcamientos de uso público, los sistemas de transporte general, las estaciones, apeaderos y paradas, las infraestructuras de servicio bajo rasante, los espacios libres y equipamientos comunitarios de uso y dominio público.

En cuanto a movilidad alternativa, el plano III-01 de estructura orgánica del territorio traza una línea azul y otra de color rosa que no se han recogido en la leyenda. El trazado de color azul, al norte, se prolonga por caminos rurales hacia Bermeo y el trazado rosa discurre por la carretera BI-3101 también hacia Bermeo y hacia Mungia por la BI-2101, y son acordes con la alternativa peatonal y ciclable del PTP de Mungialdea y las DOT. Todo parece indicar que el trazado azul se corresponde con los itinerarios peatonales propuestos y el de color rosa con itinerarios ciclistas, si bien, se deberá aclarar este aspecto. Además, el Plan propone prolongar el itinerario ciclable por caminos rurales hacia el sur, sin embargo, no incorpora la senda del mar.

d) Sistema General de Infraestructuras de Servicios

La documentación gráfica recoge las infraestructuras existentes y previstas en cuanto a abastecimiento y saneamiento de agua, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones, así como las previsiones sectoriales existentes en relación con las mejoras en las redes como la delimitación del EDAR de Bakio y su ampliación. Recoge también las infraestructuras de residuos y de playa.

e) Sistema General de Equipamientos

En cuanto a los sistemas generales de equipamientos, se consolidan los equipamientos existentes, las escuelas, las zonas deportivas, Ibarreta Kulturetxea, Eskola zaharra, la oficina de turismo, zaharretxea, entre otros, y se propone la ampliación del colegio público en el sector de Erretereria previsto en el PTP de Mungia y un aparcamiento disuasorio junto a la zona industrial de Artzalde para mejorar el acceso a San Juan de Gaztelugatxe.

f) Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes

En cuanto a la red de espacios libres, el Plan propone la consolidación de los espacios libres existentes y califica nuevos espacios libres de sistema general.

Cabe destacar que el Plan califica algunos sistemas generales de espacios libres ligados a los cauces y con ello pretende dar respuesta a la problemática de inundabilidad generada por la exposición al mar del asentamiento urbano que ha ocupado y transformado suelos que antiguamente formaban parte de las dinámicas mareales y que se ha visto agravado por el encauzamiento del río Estepona.

Las intervenciones en el parque Bakea Solozarre, proponen la creación de una marisma interior junto al río Estepona y un bosque inundable que contribuya a limitar la inundabilidad en los barrios de la margen izquierda y, de manera complementaria al parque mareal, el Plan propone implantar un sistema de lagunaje en los ámbitos de Errenteria y Ariztondo que funcione conjuntamente para aminorar el impacto de la inundabilidad en esta zona urbana.

Al respecto, propone nuevos espacios libres urbanos en los sectores Elexalde y Errenteria y otras zonas adscritas a actuaciones en Ariztondo, Bizkargane y Agirretxualde, con una superficie total de 273.465 m² de los cuales se contabilizan a efectos de justificación en suelo urbano y urbanizable 36.079 m².

Los espacios libres considerados no urbanos existentes son el mirador de Jata, los merenderos de Jata y Larrondoko, el pinar de Karrakola y la bolera antigua de San Pelaio, con una superficie de 104.583 m². Existen otros espacios libres en suelo urbano que se encuentran en la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) como el paseo junto a la playa o la zona denominada Punta en la desembocadura del río Estepona o localizados en el núcleo urbano de Bakio como los parques urbanos de Bakea o Solozarre.

En suelo urbano y urbanizable, los espacios libres calificados como SGEL se identifican de la siguiente manera:

Ámbito		Superficie en m ²
F.10.08	Elexalde	5.066
F.10.09	Kaialde	1.077
F.10.10.01	Axkorriak	2.115
F.30.17	Estepona zabalgunea 0	1.147
F.30.18	Estepona zabalgunea 02	556
F.30.19	San Pelaio 01	210
F.30.20	Errenteria Urmaela 01	23.555
F.30.21	Errenteria Urmaela 02	908
F.30.22	Errenteria Urmaela 03	1.445
		36.079

VII.4. DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO CULTURAL.

Además del plano "VII.01 elementos arquitectónicos y arqueológicos catalogados" y del plano "VII.02 Elementos naturalísticos y elementos catalogados" y del artículo 118 de la normativa que regula el Condicionante superpuesto de Áreas de presunción arqueológica y entornos de protección de elementos catalogados CS15, el documento E del Plan recoge un Catálogo como documento complementario a las determinaciones del Plan, que contiene el listado de bienes catalogados que por su interés histórico-arquitectónico, arqueológico o natural deben ser preservados y protegidos.

El Catálogo establece el régimen de protección y regulación de los bienes catalogados siguientes: bienes inmuebles declarados como monumento de la comunidad autónoma del país vasco, bienes inmuebles propuestos para ser declarados como monumento de la comunidad autónoma del país vasco, bienes inmuebles propuestos para su protección a nivel municipal, caseríos propuestos para ser custodiados a nivel del plan general, conjuntos de edificaciones y espacios públicos y elementos

menores, zonas declaradas de presunción arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco, zonas arqueológicas propuestas para proteger, elementos catalogados de interés naturalístico y rutas de interés recreativo.

La normativa se ajusta a la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y a las disposiciones de protección del patrimonio relativas diversos elementos como la Ermita de San Pelayo, el Palacio de Quinta Torre, la Casa viuda Garai, el Caserío Tabernazar, el Caserío Mintuas, el Palacio Elexpuru, el Palazio Ormaza o la Iglesia de la Asunción.

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

En el plano III.03 Categorización del Suelo No Urbanizable se recoge la zonificación global del suelo, incluyendo los sistemas generales en 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 el PTS Agroforestal, por lo que dicha zonificación se valora favorablemente. Algunas zonas categorizadas por el PTS de Protección y Ordenación del Litoral como suelos de Mejora Ambiental han sido definidas por el Plan como suelos de Especial Protección Z1.

La Zona de Especial Protección (Z1) recoge además los elementos de la Red Natura 2000, ZEC de San Juan de Gaztelugatxe y ZEPA de la ría de Urdaibai, el Biotopo protegido el área de Gaztelugatxe. Al respecto, el artículo 3.4.2 de las normas de aplicación de las DOT establecen que “en el caso de que dentro del ámbito del planeamiento territorial se halle algún espacio protegido por sus valores ambientales o la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, éste incorporará la zonificación y regulación de usos recogida en la legislación sectorial específica de los mismos”.

Respecto a la subcategoría de Alto Valor Estratégico, la delimitación que el Plan hace de los suelos adscritos a esta categoría es básicamente acorde con la del PTS Agroforestal, recogiendo incluso manchas más amplias.

La Zona de uso especial Playa Urbana se ha considerado una subcategoría (Z4) de la zona de Especial Protección, sin embargo, el PTS Litoral incluye en esta categoría únicamente las Playas Naturales. Al respecto, se propone recogerlo como sistema general, en consonancia con el PTS Litoral y las DOT.

2. Regulación de usos en suelo no urbanizable.

Respecto al régimen general y la regularización de usos en las diferentes zonas, queda recogido en la Normativa Urbanística, señalándose en su artículo 75 que la implantación de edificaciones y usos en el suelo no urbanizable se ajustará a las previsiones establecidas en la legislación vigente, en los instrumentos de ordenación territorial también vigentes y en este Plan General. Sin embargo, en

la Zona de Especial Protección (Z1) en el que se incluyen los espacios protegidos, el régimen de uso no se refiere a lo establecido en los Decretos de designación de dichos espacios, por lo que deberán mencionarse y aclararse que se adecuan a ellos.

En la zona en la que el PTS Litoral define como Mejora Ambiental, donde diferencia dos subcategorías - de Recuperación de Áreas Degradadas y Mejora de Ecosistemas -, el Plan deberá justificar su inclusión en la zona de Especial Protección.

En cuanto a la categoría de Protección de Aguas Superficiales, el régimen de uso y edificación se remite, asimismo, al PTS Agroforestal, sin embargo, debe remitirse al PTS de Ríos y Arroyos y al Plan Hidrológico, documentos de referencia para la regulación de esta materia. Deberán corregirse estos aspectos en la normativa.

En lo que se refiere a la regulación del uso residencial en suelo no urbanizable, se regula en el artículo 94, que establece que no se autoriza la construcción de nuevas edificaciones ni la implantación del uso residencial en edificaciones existentes y consolidadas no destinadas con anterioridad a ese uso.

En lo que se refiere a la regulación del uso vivienda aislada vinculada a explotación agropecuaria en suelo no urbanizable, será de aplicación lo establecido en la legislación vigente (artículo 31 de la Ley de 2/2006) y el PTS Agroforestal en relación a dicho uso.

En cuanto a los caseríos, también se establece normativa al respecto, señalándose que se permite la segregación en consonancia con los criterios de las DOT.

El uso de caravanning y camping se plantea como sistema general de recreos intensivos en suelo no urbanizable colindante a la trama urbana desclasificados por el Plan y su desarrollo estará condicionado a la rehabilitación de las villas en las que se apoyan, la villa Feliena y la villa San Cristobal.

El Plan permite los siguientes usos prohibidos por el PTP de Mungia:

-En la Zona de Especial Protección (Z1), el recreo extensivo B1 y en los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social: el residencial público Rc1, R2c2 y R2e y los bares y restaurantes rurales T2a, T2b y T2c Categoría 1.

-En la Zona de Protección de Aguas Superficiales (Z3), el recreo extensivo B1, recreo intensivo B2a, las instalaciones técnicas de servicios tipo A como plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua D5b y en los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social: el residencial público Rc1, R2c2 y R2e y los bares y restaurantes rurales T2a y T2c Categoría 1. Se permite la vivienda aislada vinculada existente en caseríos, siendo un uso prohibido por las DOT en esta categoría.

-En la Zona Agroganadera y campiña - Alto valor estratégico (subcategoría) (Z5), el recreo intensivo B2a, las instalaciones técnicas de servicios tipo A como parkings de estacionamiento al aire libre de uso público no considerados como uso asociado a áreas recreativas D5a, plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua D5b y las instalaciones técnicas de servicios tipo B como Antenas.

Zona Forestal – Productiva con Protección de Suelo (subcategoría) (Z7), el recreo intensivo B2a, las prácticas agrícolas, las instalaciones técnicas de servicios tipo A y en los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social: el residencial público Rc1, R2c2, R2d, R2e y R2f y los equipamientos deportivos EQ2a y EQ2g.

La regulación establecida para el uso residencial en suelo no urbanizable es acorde con lo establecido en la Ley 2/2006 y en las DOT, salvo la vivienda vinculada en la zona Z3 y los usos de edificios de utilidad pública e interés social considerados por el Plan General que no son acordes con los usos edificatorios para equipamientos comunitarios públicos o privados que estén destinados a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente estar emplazados en el medio rural.

En relación con el resto de los usos, la regulación establecida por el Plan es en general acorde con la establecida para cada categoría de ordenación por las DOT y el PTS Agroforestal, debiendo ajustar su regulación en base a la matriz del PTP del Área Funcional de Mungia con las consideraciones arriba señaladas. En las zonas incluidas en el Dominio Público Marítimo Terrestre se adecúa la regulación a lo establecido en la normativa sectorial de Costas.

Por último, se ha observado que algunos usos definidos por las normas de aplicación de las DOT no han sido definidos en la normativa, quedando prohibidos en todas las categorías de ordenación, por lo que no podrían implantarse en el municipio de Bakio. Es el caso de las escombreras y espacios para el depósito de residuos sólidos, las actividades extractivas o las industrias agrarias. Esto supondría un bloqueo en el desarrollo del modelo del municipio ya que se trata de usos que se desarrollan en el suelo no urbanizable. Por ello, se considera que debería justificarse la prohibición de estos usos y se recomienda valorar la posibilidad de que sean usos admisibles o compatibles en las categorías o subcategorías de menor valor ambiental, agrícola o forestal que pueda identificar el Plan, y establecer, en su caso, las medidas correctoras y compensatorias que se consideren oportunas en cada caso.

3. Condicionantes superpuestos

En relación con los condicionantes superpuestos, en el capítulo V del Título V se han definido los condicionantes que son coherentes con los 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 los condicionantes derivados de instrumentos de ordenación del territorio deberían adecuarse agrupando, por un lado, los *condicionantes de riesgos naturales y cambio climático*, y, por otro, los *condicionantes superpuestos de infraestructura verde*^{E2}.

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 los sistemas generales de espacios libres, así como los espacios protegidos y los corredores ecológicos. El documento no ha incluido los espacios libres, parques urbanos y parques periurbanos delimitados, ni espacios protegidos como parte de la infraestructura verde del municipio, aspecto que deberá ser subsanado.

Con carácter general, el régimen urbanístico es el establecido en el Plan General para la zona global en la que se integran, complementado con los instrumentos de ordenación del territorio que establecen determinaciones en cada materia:

-En las áreas inundables se complementa con el PTS de Ríos y Arroyos y el Plan Hidrológico.

-En relación con el espacio protegido Biotopo protegido de San Juan de Gaztelugatxe, será complementado por las disposiciones reguladoras acerca de usos y actividades señaladas por el Órgano gestor.

-En relación con el espacio protegido de las áreas afectas a la Red Natura 2000 de la CAPV correspondiente a la zona ZEPA Ría de Urdaibai -, será el establecido para las zonas de Especial Protección Z1 y Mejora Ambiental Z2, complementado por las disposiciones reguladoras de la legislación sectorial específica de los mismos.

-En relación con las áreas asociadas al riesgo por cambio climático – subida del nivel de mar y oleaje extremo CS7, la determinación del riesgo se basa en la información del programa Kosta Egoki (Ihobe-Azti) que prevé lo riesgo por fenómenos marinos extremo para la costa vasca con periodos de retorno de 5, 10, 100 y 500 años y se determina el actual condicionante superpuesto para un escenario intermedio de nivel del mar (2050) y para un periodo de retorno de 10 años. El régimen urbanístico general es el de no empeoramiento de las condiciones y no aumentar el riesgo sobre los bienes y las personas.

-Las Áreas identificadas como Lugares de Interés Geológico, será complementado por las disposiciones reguladoras de protección de la Ley de Costas.

-Las áreas erosionables, se asimilarán en zonas de uso forestal (Z7 Y Z8) al régimen urbanístico de la zona Forestal – Productiva con Protección de suelos (Z7).

-Las áreas con alto valor paisajístico comprendidas dentro de los Montes de Utilidad Pública serán asimiladas a Zonas de Mejora Ambiental (Z2).

-La red de corredores ecológicos locales CS11 en zonas de uso agroganadera y campiña y forestal (Z5 – Z8) se asimilará al régimen urbanístico de las zonas Mejora Ambiental (Z2) y Protección de aguas superficiales (Z3).

-En los Montes de Utilidad Pública, en zonas de uso agropecuario (Z5 y Z6) se asimilará al régimen urbanístico de la zona Agropecuaria de Alto Valor Estratégico (Z5) y en zonas de uso forestal (Z7 y Z8) al de la zona Forestal – Productiva con protección de suelos (Z7).

-En las áreas de presunción arqueológica y entornos de protección de elementos catalogados CS15, el régimen urbanístico general y aplicable en la materia se complementará con las disposiciones del Catálogo del Plan General.

b) PTP del Área Funcional de Mungia

El PTP de Mungia 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 el modelo territorial que prevé para el suelo residencial y actividades económicas es acorde con el modelo mixto propuesto por el PTP. Asimismo, fomenta la accesibilidad vinculada al transporte público y la movilidad alternativa y da respuesta a las necesidades equipamentales detectadas. El plan prevé actuaciones de mejora ante los riesgos de inundabilidad y desclasifica las reservas para suelo residencial previstas por el PTP al noreste del núcleo urbano.

En cuanto a la cuantificación residencial, el PTP prevé una cifra de cuantificación con una horquilla entre 606 y 1.212 viviendas, siendo la capacidad residencial prevista por el Plan General de 665 viviendas, 576 viviendas sin computar las actuaciones de dotación o el incremento de viviendas por la subdivisión de caseríos y edificios existentes en suelo urbano y urbanizable. Esta previsión también es inferior a la cuantificación máxima actualizada de 1.359 viviendas prevista por las DOT y recogida en el apartado VI.1 del presente informe.

En lo que se refiere al suelo para actividades económicas, el planeamiento municipal únicamente propone una reserva de 0,7Has y un incremento de edificabilidad de 9.329m²t en los suelos consolidados, por lo que la oferta es acorde con el PTP que no prevé ninguna reserva de suelo.

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

El río Estepona y sus afluentes son los ejes estructurantes de muchos de los asentamientos residenciales del municipio. El núcleo urbano de Bakio se encuentra afectado por la proximidad al río Estepona, que discurre por toda la franja de norte a sur al oeste de dicho núcleo urbano.

Algunos de los ámbitos en los que se proponen nuevos desarrollos se encuentran colindantes a dicho cauce, si bien, de la ordenación que se vislumbra en la documentación gráfica, se puede considerar que la mayoría de dichos desarrollos garantizan el cumplimiento de los retiros exigidos por el PTS, ya que la ordenación de los mismos localiza el sistema general de espacios libres ligados al cauce colindante al río o en zonas inundables.

Así mismo, la normativa urbanística particular de ordenación de todos los ámbitos que lindan con el río señala como condicionante, el deber de cumplir con los retiros tanto de la urbanización como de la edificación señalados en el PTS de Ríos y grafía la línea de retiro de la edificación respecto a la de máxima avenida de los ríos y arroyos del municipio, sin embargo, no en todas las fichas se acota la distancia del retiro y la línea no se grafía en la documentación gráfica del documento F del Plan General.

También señalar que el artículo 68 de la Normativa Urbanística del Plan General relativa a la Zona de Protección de Aguas Superficiales Z3 señala lo siguiente:

"Cuando las zonas de esta categoría forman parte de las Zonas de Especial Protección Z1, específicamente en lo que corresponde a bosques de ribera y cabeceras de vaguadas, se les aplicará el mismo régimen de uso y edificación que la categoría Z1 que las engloba. Las mismas condiciones regirán para las zonas Z3 incluidas dentro de zonas de Mejora ambiental Z2 en que primara el régimen de esta última."

De cara a evitar superposiciones entre categorías, siendo ambas zonas categorías distintas a la de Zona de Protección de Aguas Superficiales Z3 y aun manteniéndose en dicha categoría Z3, se deberán delimitar de forma precisa los ámbitos a los que les será de aplicación el régimen de uso y edificación de cada categoría o establecer una subcategoría de protección de aguas superficiales que los regule.

En lo que respecta a la inundabilidad, se valoran favorablemente el estudio realizado en cuanto a la inundabilidad marítima y las actuaciones de transformación propuestas por el Plan de los parques Bakea y Solozarre para convertirlos en marisma interior y bosque inundable y la implantación de un sistema de lagunaje en los ámbitos de Errenteria y Ariztondo como medidas de prevención frente a riesgos derivados de la subida del nivel del mar y oleaje extremo. No obstante,

el municipio de Bakio 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 artículo 66 de la normativa del Plan y en el plano 03 "Categorización del suelo no urbanizable" se recoge que los acantilados costeros de especial protección estricta, las áreas de mejora de ecosistemas y las áreas degradadas a recuperar del PTS Litoral se incluyen en la zona de Especial Protección Z1, tal y como establece el PTP de Mungia. Sin embargo, en el extremo este del municipio también existen áreas degradadas a recuperar que el PTP de Mungia define como Agroganadera y campiña.

Al respecto, durante la elaboración del informe se ha tenido conocimiento de que los suelos que el PTS Litoral categoriza como de Mejora Ambiental son suelos en los que se han llevado a cabo intervenciones de restauración, por lo que se deberá justificar su inclusión en la categoría de Especial Protección o corregir este aspecto para adaptarlo a la zonificación del PTS Litoral, por cuanto que el artículo 30 del PTS Litoral establece la vinculación de las categorías PE y MA. Al respecto, ya sea a través de su inclusión justificada en el artículo 66 o en el artículo 67, la normativa deberá complementarse con la regulación del PTS Litoral, en lo que no contradiga al PTP de Mungia.

Cabe citar que la revisión del PTS Litoral en fase de redacción y que cuenta con aprobación inicial mantiene dicha zona de protección de Mejora Ambiental, no así la zona de Protección Estricta en la primera línea de la playa que la incluye íntegramente en la categoría de Playa Urbana.

El expediente no incorpora el trazado de la Senda del Mar que recoge la revisión del PTS Litoral, por lo que se recomienda su inclusión.

e) Plan Territorial Sectorial de Protección de Zonas Húmedas.

El PTS de Zonas Húmedas no incluye ninguna zona húmeda en el municipio de Bakio.

f) Plan Territorial Sectorial Agroforestal.

La zonificación definida por el Plan General para la subcategoría de Agroganadera y Campiña-Alto Valor Estratégico amplía la delimitación establecida para dicha categoría en el PTS Agroforestal puesto que los suelos que se desclasifican al noreste del núcleo urbano se categorizan como Alto Valor Estratégico. Este aspecto tiene una valoración favorable.

Por su parte, los sectores de suelos residenciales al oeste de la trama urbana se realizan ocupando suelos ya clasificados por las normas subsidiarias vigentes y recogidas en el PTP de Mungia.

En cuanto a la regulación de usos del Plan General, se remite al régimen de usos del PTS y es, en general, coherente con sus determinaciones.

g) PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia

El municipio de Bakio no se encuentra afectado por los itinerarios ciclables del PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia, sin embargo, el Plan plantea una red ciclable local como Sistema General, aspecto que se valora positivamente.

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, por lo que, en general, no se observa que se produzcan afecciones a equipamientos que, por su escala territorial, proceda valorar.

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 2.813 habitantes, a la misma le corresponde un estándar mínimo de 14.065 m² (5 m² por habitante). En base a que la población empadronada se concentra en el 39% de las viviendas existentes en el municipio, la memoria realiza una segunda hipótesis considerando una ocupación de viviendas del 71% similar a la del área funcional, cuyo resultado conlleva a una reserva de 37.285 m².

Considerando los criterios establecidos en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, debe aplicarse un habitante por cada 25 m²(t) de incremento de edificabilidad residencial. Según la edificabilidad definida para cada ámbito en la normativa particular, la edificabilidad ordenada es de 53.002,87 m²t, por lo que la exigencia de incremento de la reserva de SGEL sería de 10.600,57 m² (53.002,87 /25X5). Como consecuencia, la dotación mínima a contemplar por el planeamiento sería de 24.665,57 m² (14.065 + 10.600,57).

El Plan General realiza una reserva total de 36.079 m² de Sistemas Generales de Espacios Libres, sin tener en cuenta los ubicados en laderas del entorno urbano de difícil acceso, en el dominio público marítimo terrestre y 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 urbano de Bakio con suelos ya clasificados en el planeamiento vigente. Desclasifica algunos suelos previstos en las NNSS que no han sido desarrollados y reordena otros ámbitos ya previstos en continuidad con el suelo urbano existente que tampoco han llegado a desarrollarse. 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.

Se valora favorablemente la propuesta del plan de generar un parque marismas con objeto de dar solución a la problemática de la inundabilidad en suelo urbano.

El modelo de ocupación de suelo para actividades económicas plantea la regeneración del suelo industrial existente en el ámbito de Artzalde y la desclasificación del suelo urbanizable industrial Hego-Artzalde. Por su parte el PTP no prevé reservas de suelo para el término municipal de Bakio.

En lo que se refiere a Sistemas Generales de Equipamientos, el Plan General plantea la consolidación de los equipamientos existentes y la ampliación del equipamiento docente y sanitario.

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 Bakio es de 1359 viviendas para el periodo de 8 años 2026-2034 y de 1.212 viviendas según el PTP.

El nuevo Plan General posibilita un incremento residencial de 665 viviendas, incluidas tanto las viviendas que se ordenan en actuaciones integradas y actuaciones de dotación. Del total de viviendas previstas 89 corresponden a actuaciones de dotación, que según las DOT no se tendrán en cuenta en el cómputo de la cuantificación. En cuanto a la normativa urbanística particular se desprende que existen actuaciones que tampoco se han tenido en cuenta de cara a la cuantificación. 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 y dicha capacidad residencial cumple con las condiciones establecidas en el artículo 13 de las DOT en cuanto que no supera el 50% del parque de viviendas existente ni es inferior al 10%, 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 y según se señala en la memoria del Plan, Bakio queda exenta de cumplimiento del estándar de vivienda protegida por quedar excluida del listado de municipios del Anexo de la Ley de vivienda, según STSJ PV 3703/2009 (BOPV 19/05/2010).

No obstante, en base a la demanda de viviendas de esta clase detectada en el municipio, el Plan prevé un total de 287 viviendas de protección pública, 201 viviendas de precio tasado y 86 de protección social, de las 665 viviendas máximas previstas, un 43% del total. Esta medida se considera positiva.

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 m²t/m²s, sin computar los sistemas generales. En ningún caso podrá ser inferior al índice de 0,25 m²t/m²s en los municipios no obligados a realizar reserva de suelo para vivienda protegida. 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 m²t/m²s ni podrá ser inferior a 0,4 m²t/m²s.

Los ámbitos del Plan General sujetos a estas limitaciones son las actuaciones en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable definidos como actuaciones integradas. Teniendo en cuenta la superficie de los ámbitos y la edificabilidad lucrativa prevista, las edificabilidades de los ámbitos se cifran entre 0,25 y 0,68 m²t/m²s en suelo urbano no consolidado y entre 0,41 y 0,47 m²t/m²s en suelo urbanizable, 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 desclasificación de suelo industrial no desarrollado, la consolidación del polígono existente en el que permanecen algunas parcelas vacantes y no plantea nuevas ocupaciones de suelo no urbanizable.

El PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales contempla Bakio como municipio de bajo desarrollo y ni el PTS ni el PTP de Mungia establecen ninguna reserva mínima de suelo para actividades económicas, por lo que la propuesta que realiza el Plan es acorde con lo establecido en los documentos señalados y con la categorización que corresponde al municipio.

IX. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, se emiten las siguientes consideraciones al expediente de Plan General de Ordenación Urbana de Bakio, 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) Deberá recogerse la zonificación y el régimen de usos establecido en los Decretos de designación de los espacios protegidos y aclararse que se adecúan a ellos.
- b) De cara a evitar superposiciones entre categorías, se deberán delimitar de forma precisa los ámbitos a los que les será de aplicación el régimen de uso y edificación de cada categoría o establecer una subcategoría que los regule.
- c) Para mantener la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, los condicionantes superpuestos deberán adecuarse agrupando, por un lado, los condicionantes de riesgos naturales y cambio climático, y, por otro, los condicionantes superpuestos de infraestructura verde.
- d) La documentación gráfica deberá señalar el Condicionante Superpuesto de Infraestructura

Verde que incluirá la Infraestructura Verde Local conectada con la del Área Funcional y con la de la CAPV.

- e) Deberá ajustarse el régimen de usos considerado por el Plan General a lo definido por las DOT y el PTP de Mungia.
- f) Deberá subsanarse la errata del artículo 8 puesto que los códigos E2 y E3 se recogen a la inversa.
- g) Se propone calificar La Zona de uso especial Playa Urbana como sistema general, en consonancia con el PTS Litoral y las DOT.
- h) Se deberá justificar la prohibición de ciertos usos en todas las categorías de ordenación y su posible repercusión en el modelo territorial definido por el Plan y se recomienda valorar la posibilidad de que sean usos admisibles o compatibles en las categorías o subcategorías de menor valor ambiental, agrícola o forestal que pueda identificar el Plan, y establecer las medidas correctoras y compensatorias que se consideren oportunas en cada caso.

1 b Adecuación al Plan Territorial Parcial de Mungia

Se valora favorablemente el modelo de ocupación del Plan General por ser acorde con el PTP y se valora favorablemente la cifra de cuantificación residencial por ser menor que el máximo de 1.212 viviendas del PTP, si bien se señala la siguiente cuestión que ha de ser subsanada:

- a) Deberá ajustarse al régimen de usos definido por el PTP de Mungia.

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 Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV. No obstante, habrán de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Deberán recogerse y acotarse los retiros correspondientes de los ámbitos de ordenación que estén afectados, tanto en la documentación gráfica como en los ámbitos con ordenación pormenorizada contenidos en el Plan.
- b) 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.

- a) Deberá recogerse la zonificación y regulación de usos del PTS del Litoral recayente en su ámbito de ordenación en lo que no contradiga al PTP de Mungia.
- b) Deberá justificarse la inclusión en la categoría de Especial Protección de los suelos comprendidos en la categoría de Mejora Ambiental - subcategorías de Recuperación de Áreas Degradadas y Mejora de Ecosistemas – por el PTS del Litoral.

1e Adecuación al Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV

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

1f 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. No obstante, habrá de tenerse en cuenta la siguiente consideración:

- 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 y el PTP de Mungia.

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.

*Elektronikoki honako hauek sinatua:
Firmado electrónicamente por:*

Maite Mendizabal Condon

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

Estibaliz Martín Zabala

*Lurralde Antolamendu eta Plangintzarako Zerbitzuaren Arduraduna (funtzioetan) /
Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento (en funciones)*



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana

BAKIO

BAKIO

Espedientea: 2HI/018/26-P03

Expediente: 2HI/018/26-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 2026eko martxoaren 05ean 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 05 de marzo de 2026, así como los siguientes informes:

- 2HI/018/26-P03 txosten teknikoa, Eusko Jaurialtzako Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzako Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- Eusko Jaurlaritzako Elikadura, Landa Garapen, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzaren txostena.
- Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza Sailaren Bizkaiko Lurralde Ordezkaritzaren txostena.

- Informe técnico 2HI/018/26-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 Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca, del Gobierno Vasco.
- Informe de la Delegación Territorial de Bizkaia del Departamento de Educación del Gobierno Vasco.

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

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

I. Espedientea informatzea modu honetan:

I. Informar el expediente del modo siguiente:





A. Lurralde antolamenduari dagokionez:

Bakioko "Hiri Antolamenduko Plan Orokorra"ren espedientean azaldutako lurralde-eredua baloratzea, hurrengo araudira egokitzeari dagokionez: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legea, Autonomia Erkidego Osorako Erakundeen eta bertako Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute-Erakundeen 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 Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzearen aldeko txostena egin da, baina honako gai hauek adierazi dira, zuzendu beharrekoak:

- a) Gune babestuak izendatzeko dekretuetan ezarritako zonakatzea eta erabilera-erregimena jaso beharko dira, eta horiei egokitzen zaizkiela argitu beharko da.
- b) Kategorien arteko gainjartzeak saihesteko, zehatz-mehatz mugatu beharko dira kategorია bakoitzaren erabilera- eta eraikuntza-araubidea aplikatuko zaien eremuak, edo horiek arautuko dituen azpikategoria bat ezarri beharko da.
- c) EAEko udal-plangintza osoaren eta LAGen arteko koherentziari eusteko, gainjarritako baldintzatzaileak egokitu egin beharko dira, alde batetik, arrisku naturalen eta klima-aldaketaren baldintzatzaileak multzokatuz, eta, bestetik, azpiegitura berdearen baldintzatzaile gainjarriak multzokatuz.

A. En materia de Ordenación del Territorio:

Valorar el Modelo Territorial planteado por el expediente de "Plan General de Ordenación Urbana" del municipio de Bakio, 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 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) Deberá recogerse la zonificación y el régimen de usos establecido en los Decretos de designación de los espacios protegidos y aclararse que se adecúan a ellos.
- b) De cara a evitar superposiciones entre categorías, se deberán delimitar de forma precisa los ámbitos a los que les será de aplicación el régimen de uso y edificación de cada categoría o establecer una subcategoría que los regule.
- c) Para mantener la coherencia del conjunto del planeamiento municipal de la CAPV con las DOT, los condicionantes superpuestos deberán adecuarse agrupando, por un lado, los condicionantes de riesgos naturales y cambio climático, y, por otro, los condicionantes superpuestos de



infraestructura verde.

- | | |
|--|--|
| <p>d) Dokumentazio grafikoak Azpiegitura Berdearen Gainjarritako Baldintza adierazi beharko du, Eremu Funtzionalekoarekin eta EAEkoarekin konektatutako Tokiko Azpiegitura Berdea barne.</p> <p>e) Plan Orokorrean aintzat hartutako erabilera-erregimena Mungiako LAGek eta LPSak zehaztutakora egokitu beharko da. .</p> <p>f) 8. artikuluko akatsa zuzendu beharko da, E2 eta E3 kodeak alderantziz jasotzen baitira.</p> <p>g) Hiri Hondartzako Erabilera Bereziko Eremua sistema orokor gisa kalifikatzea proposatzen da, Itsasertzeko LPSarekin eta LAGekin bat etorritik.</p> <p>h) Antolamendu-kategoria guztietan erabilera jakin batzuk debekatzea eta Planak zehaztutako lurralde-ereduan izan dezaketen eragina justifikatu beharko da, eta Planak identifikatutako ingurumen-, nekazaritza-edo basogintza-balio txikieneko kategorietan edo azpikategorietan erabilera onargarriak edo bateragarriak izateko aukera baloratzea eta kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren neurri zuzentzaileak eta konpentsatzaileak ezartzea gomendatzen da.</p> | <p>d) La documentación gráfica deberá señalar el Condicionante Superpuesto de Infraestructura Verde que incluirá la Infraestructura Verde Local conectada con la del Área Funcional y con la de la CAPV.</p> <p>e) Deberá ajustarse el régimen de usos considerado por el Plan General a lo definido por las DOT y el PTP de Mungia .</p> <p>f) Deberá subsanarse la errata del artículo 8 puesto que los códigos E2 y E3 se recogen a la inversa.</p> <p>g) Se propone calificar La Zona de uso especial Playa Urbana como sistema general, en consonancia con el PTS Litoral y las DOT.</p> <p>h) Se deberá justificar la prohibición de ciertos usos en todas las categorías de ordenación y su posible repercusión en el modelo territorial definido por el Plan y se recomienda valorar la posibilidad de que sean usos admisibles o compatibles en las categorías o subcategorías de menor valor ambiental, agrícola o forestal que pueda identificar el Plan, y establecer las medidas correctoras y compensatorias que se consideren oportunas en cada caso.</p> |
|--|--|

1b.- Mungiako Lurralde Plan Partzialera egokitzea

Plan Orokorren okupazio-ereduaren aldeko balorazioa egin da LPParekin bat datorrelako eta bizitegi-kuantifikazioaren zifraren aldeko balorazioa egin da LPPeko 1.212 etxebizitzako gehienekoa baino txikiagoa delako. Hala ere, zuzendu beharreko hurrengo gaia aipatu da:

- Mungiako LPPk zehaztutako erabilera-araubidera egokitu beharko da.

1c.- EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialari egokitzea.

1b.- Adecuación al Plan Territorial Parcial de Mungia

Se valora favorablemente el modelo de ocupación del Plan General por ser acorde con el PTP y se valora favorablemente la cifra de cuantificación residencial por ser menor que el máximo de 1.212 viviendas del PTP, si bien se señala la siguiente cuestión que ha de ser subsanada:

- Deberá ajustarse al régimen de usos definido por el PTP de Mungia.

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



Espedientearen aldeko txostena egitea, Ibaiek eta Errekak Antolatzeko LPSra egokitzeari dagokionez. Hala ere, honako hau hartu beharko da kontuan:

- a) Ukitutako antolamendu-eremuei dagozkien tartekak jaso eta mugatu beharko dira, bai dokumentazio grafikoan, bai Planean jasotako antolamendu xehatuko eremuetan.
- b) Uholde-arriskuari dagokionez, espediente URARI helarazi zaio, azter dezan.

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

- a) Mungiako LPParekin kontraesanean ez dagoen guztian, Itsasertzaren LPSaren erabileren zonifikazioa eta erregulazioa jaso beharko dira.
- b) Itsasertzeko LPSak Ingurumen Hobekuntzaren kategorian – Eremu Degradatuak Berreskuratzeko eta Ekosistemak Hobetzeko azpikategorietan – sartutako lurzoruak Babes Berezikotako kategorian sartu izana justifikatu beharko da.

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

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

1f.- Bizkaiko Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektorialera egokitzea

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

2.- AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK

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

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

- a) Deberán recogerse y acotarse los retiros correspondientes de los ámbitos de ordenación que estén afectados, tanto en la documentación gráfica como en los ámbitos con ordenación pormenorizada contenidos en el Plan.
- b) 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. .

- a) Deberá recogerse la zonificación y regulación de usos del PTS del Litoral recayente en su ámbito de ordenación en lo que no contradiga al PTP de Mungia.
- b) Deberá justificarse la inclusión en la categoría de Especial Protección de los suelos comprendidos en la categoría de Mejora Ambiental - subcategorías de Recuperación de Áreas Degradadas y Mejora de Ecosistemas – por el PTS del Litoral.

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

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

1f.- 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.- EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK

Espedientearen aldeko balorazioa egin da ekipamenduei eta espazio libreei dagokienez. Hala ere, honako kontsiderazio hau hartu beharko da kontuan:

- Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriko nahiz lurzoru urbanizaezinerako definitutako espazio libreen sistema orokorren sareari dagokionez, tokiko azpiegitura berdearen zatizat 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.

4.- BIZITEGI-KOKAGUNEAK ETA JARDUERA EKONOMIKOAK

4a.- Bizitegi-kuantifikazioa eta -eredua

Aldeko txostena eman zaio espedienteari, udalerrirako proposatutako bizitegi-ereduari eta bizitegi-kuantifikazio orokorrari dagokienez, bat baitator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan eta Mungiaiko LPPn ezarritako irizpideak aplikatzearen ondoriozkoarekin.

4b.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren kuantifikazioa eta eredua

Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolatze proposamenaren aldeko txostena egin da, bat datorrelako Jarduera Ekonomikoetarako eta Merkataritza Ekipamenduetarako Lurzoru Sortzeko Lurraldearen Arloko Planean eta Mungiaiko Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planean ezarritako lurralde-ereduarekin.

B.- Nekazaritza eta abeltzaintza arloan:

Elikadura, Landa Garapena, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Nekazaritza eta Abeltzaintza

3.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Se valora favorablemente el expediente en lo relativo a Equipamientos y Espacios Libres. No obstante, habrá de tenerse en cuenta la siguiente consideración:

- 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 y el PTP de Mungia.

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.

B. En materia de Agricultura y Ganadería:

A la vista del Informe de la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación,



Zuzendaritzaren txostena ikusita, hurrengo aipatzen da:

- Araudiak bat etorri beharko du Nekazaritza eta Basogintzaren LPSarekin Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Balio Estrategiko Handiko Landazabala eremuetarako.

C.- Hezkuntzaren arloan:

Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza Sailaren Bizkaiko Lurralde Ordezkaritzak egindako txostena ikusita, hezkuntza-azpiegiturak 10 urteko epean planteatutako beharrei behar bezala erantzungo liekeela adierazi da.

II. Txosten honetan egindako gogoetak zuzendu ondoren, Plan Orokorra behin betiko onartu ahal izango da, berriro ere Batzorde honen txostena jaso beharrik gabe.

Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca, se señala lo siguiente:

- La normativa deberá ser acorde con el PTS Agroforestal para las zonas Agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico.

C.- En materia de Educación:

A la vista del Informe emitido por la Delegación Territorial de Bizkaia del Departamento de Educación del Gobierno Vasco, se señala que la infraestructura educativa respondería de forma adecuada a las necesidades planteadas en un escenario a 10 años vista.

II. Una vez subsanadas las consideraciones realizadas en el presente informe, 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



**EXPEDIENTE: 2HI-018-26-P03 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)
DE BAKIO**

**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 y el Estudio Ambiental Estratégico (fechados en noviembre de 2025), acompañados de diversa documentación gráfica y documentación administrativa.

2. ANTECEDENTES

Recientemente, esta Dirección ha emitido informe sobre el PGOU de Bakio provisionalmente aprobado, en respuesta a una solicitud de informe del Ayuntamiento.

Con anterioridad, se informó el PGOU de Bakio en dos ocasiones, en el año 2014, en el marco del artículo 90.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV, y en el marco de las consultas previas de la (entonces) evaluación conjunta de impacto ambiental.

3. INTRODUCCIÓN Y SÍNTESIS

El modelo territorial acordado implica la desclasificación gran parte del suelo urbanizable previsto en el planeamiento vigente. En concreto, de los sectores residenciales de Ohija (62,78 ha) y Areaga (17,12 ha), y de parte del suelo urbano industrial de Artzalde. También se desclasifica parte del sistema general de equipamiento previsto en Feliena.

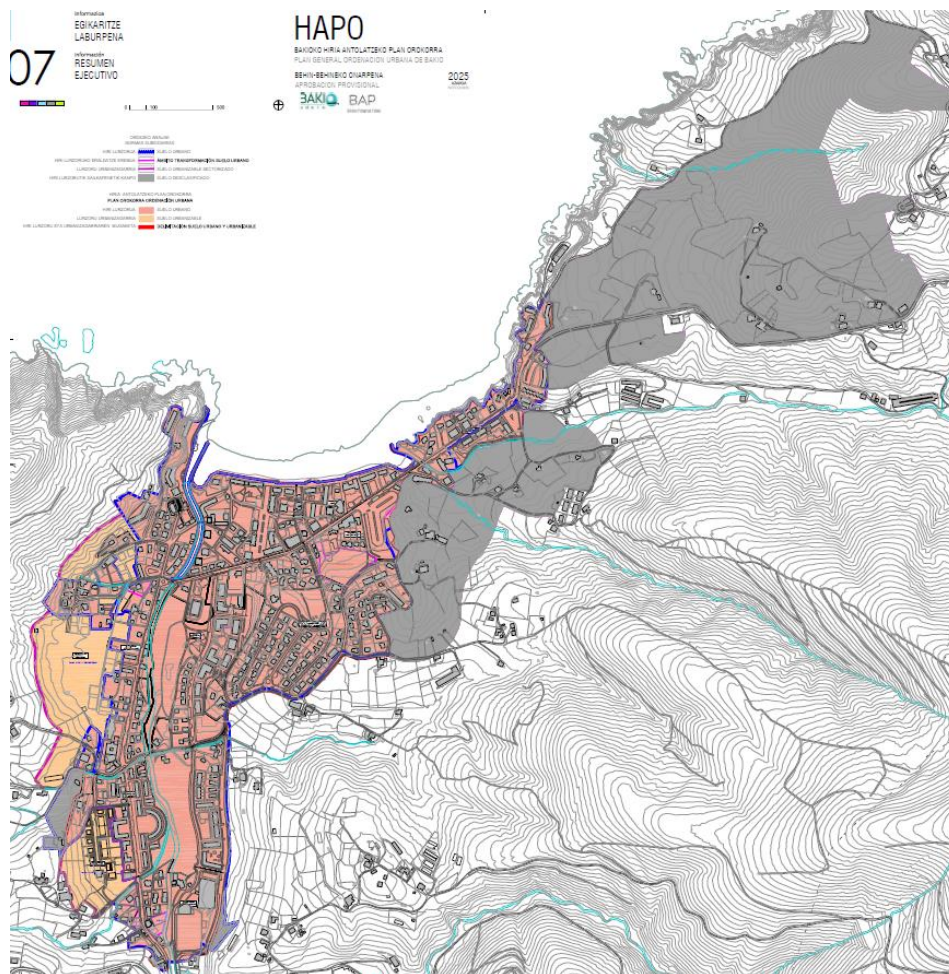


Imagen 1: En gris el suelo urbano/urbanizable desclasificado. En rojo en suelo urbano, y en naranja el suelo urbanizable (Elexalde y Erreterria)

Los ámbitos desclasificados pasan a formar parte de las siguientes categorías de ordenación del SNU:

- Ohiaga, Areaga: uno de los principales motivos para su desclasificación es su elevado valor agrológico (Se trata en gran parte de suelos de elevado y muy elevado valor agrológico, de acuerdo al mapa de calidad agrológica de los suelos de Bizkaia). El ámbito Areaga en su totalidad, pasa a la categoría Agroganadera y campiña/Alto Valor Estratégico; mientras que el ámbito Ohiaga, pasa en parte a esta categoría y en parte a las categorías Especial Protección, Forestal y Agroganadera y campiña/Paisaje Rural de Transición.
- Artzalde: Se ha partido del criterio de asemejar a la categoría de suelo colindante, así, los suelos desclasificados pasan a la categoría de Paisaje Rural de Transición.
- Parcela Feliena: El PGOU ha determinado que parte de los terrenos de Feliena son óptimos para el uso de camping, por lo que la villa y parte de

su entorno se han clasificado como suelo no urbanizable y parte como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada para apoyar la intervención de actividades terciarias de Feliena condicionado a la rehabilitación de la villa.

En cuanto al desarrollo residencial, se plantean un total de 556 nuevas viviendas, algunas de ellas en el suelo urbano, pero la mayor parte en los suelos urbanizables de Errenteria (213) y Elexalde (116). No obstante, Elexalde y Errenteria ya estaban calificados como suelos urbanizables en el planeamiento vigente.

No se plantean nuevos ámbitos destinados a actividades económicas.

Mejora del acceso a San Juan de Gaztelugatxe

Se proyecta un aparcamiento disuasorio dentro de la idea "Gaztelugatxeko atea", emplazado en el suelo urbano de la zona industrial de Artzalde, reutilizando así un ámbito ya artificializado. Este aparcamiento dispondría de 70 plazas aproximadamente. La implementación de un aparcamiento disuasorio por el acceso sur al pueblo busca el refuerzo del turismo local y la relación de visitantes con el núcleo a partir del itinerario peatonal propuesto, que permitirá el acceso al pueblo a pie o en bicicleta. También a partir de este punto sería posible el uso de transporte público.

El resto de los sistemas generales son básicamente los recogidos en el planeamiento vigente, a los que se añaden espacios libres y equipamientos en el suelo urbano y urbanizable, no planteándose nuevas ocupaciones del SNU.

En cuanto a la Ordenación del Suelo No Urbanizable se plantean las siguientes categorías:

- Z1 Zona Especial Protección
- Z2 Zona Mejora Ambiental
- Z3 Zona de Protección de aguas superficiales
- Z4 Zona de Uso Especial: Playa urbana Bakio
- Z5 Zona Agroganadera y campiña: Alto valor estratégico
- Z6 Zona Agroganadera y campiña: Paisaje Rural de Transición
- Z7 Zona forestal: Productiva con protección de suelos
- Z8 Zona forestal: Productiva general

Señalan que la propuesta del PGOU trata de conformar una superficie más continua y extensa de suelos de vocación agroganadera, en especial el de la categoría de Alto Valor Estratégico, que recupera parte importante de la llanura aluvial y suelos de pendientes suaves bien soleados.

Por otro lado, se busca mejorar el comportamiento ambiental en zonas de contacto entre las zonas agroganaderas, forestales y urbanas, creando donde

es posible, áreas de interfaz entre las distintas actividades, que minimicen potenciales impactos. Para esto se busca discriminar la delimitación de las zonas productivas forestales, que en función de las pendientes que ocupan, su cercanía a elementos de valor natural o de zonas habitadas, se crea una subcategoría de suelo forestal productivo con protección de suelos, donde la normativa más ajustada a las limitaciones ambientales y riesgos relacionados con el cambio climático. También se prioriza mantener el suelo agroganadero del tipo Paisaje rural de transición, independiente del uso actual, especialmente en zonas de contacto con usos forestales más intensivos.

A esta ordenación se añaden los siguientes condicionantes superpuestos:

DERIVADOS DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- CS1. Espacios naturales protegidos – ZEC San Juan de Gaztelugatxe
- CS2. Áreas de Interés naturalístico – ZEPA Ría de Urdaibai
- CS3. Áreas erosionables
- CS4. Áreas inundables
- CS5. Vulnerabilidad de acuíferos
- CS6. Riesgos asociados al cambio climático – Incendios
- CS7. Riesgos asociados al cambio climático – Maretones
- CS8. Áreas de protección de captaciones de agua y manantiales
- CS9. Áreas de Alto Valor Paisajístico
- CS10. Zona de Protección Paisajística Gaztelugatxe
- CS11. Corredores ecológicos locales

DERIVADOS DE INSTRUMENTOS DE NORMATIVA SECTORIAL

- CS12. Montes de Utilidad Pública
- CS13. Hábitats de interés prioritario y propios de especies amenazadas
- CS14. Lugares de interés geológico
- CS15. Áreas de Presunción Arqueológica y Entornos de Protección de Elementos
- CS 16. Movilidad peatonal y ciclista

Además, se considera necesario crear reservas de suelo para la constitución de patrimonio de suelo público (art.123, L 2/2006) para la gestión de la propagación de incendios del municipio y la protección de suelo y agua en las cabeceras de bosques de ribera. Así, se establece una categoría de RESERVA SUELO FORESTAL, y se diferencian dentro de esta categoría los suelos para riesgo de incendios y para protección de suelo y agua.

4. CONSIDERACIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se efectúan las siguientes consideraciones en relación al PGOU de Bakio, provisionalmente aprobado:

3.1. Categorización y regulación de usos del Suelo No Urbanizable

Respecto a la **categorización propuesta para el Suelo No Urbanizable**, de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial Agroforestal (art. 10. Apartado b), el planeamiento municipal debe recoger expresamente la delimitación y normativa asociadas a las zonas de SNU Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas en este instrumento. Esta delimitación podrá ser ampliada por el planeamiento municipal justificándola en base a objetivos generales de este PTS.

El PGOU plantea una delimitación de la categoría Agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico que difiere de la recogida en el PTS Agroforestal, ampliándola además significativamente.

Si bien en la documentación aportada se señala que la propuesta del PGOU trata de conformar una superficie más continua y extensa de suelos de vocación agroganadera, en especial el de la categoría de Alto Valor Estratégico, que recupera parte importante de la llanura aluvial y suelos de pendientes suaves bien soleados, se echa en falta una justificación más detallada. Sobre todo, porque se observan superficies colindantes, al menos aparentemente, muy similares que se incluyen indiscriminadamente en la subcategoría de Paisaje- Rural de Transición y en la subcategoría Alto Valor Estratégico. Las imágenes que se aportan a continuación son una muestra:

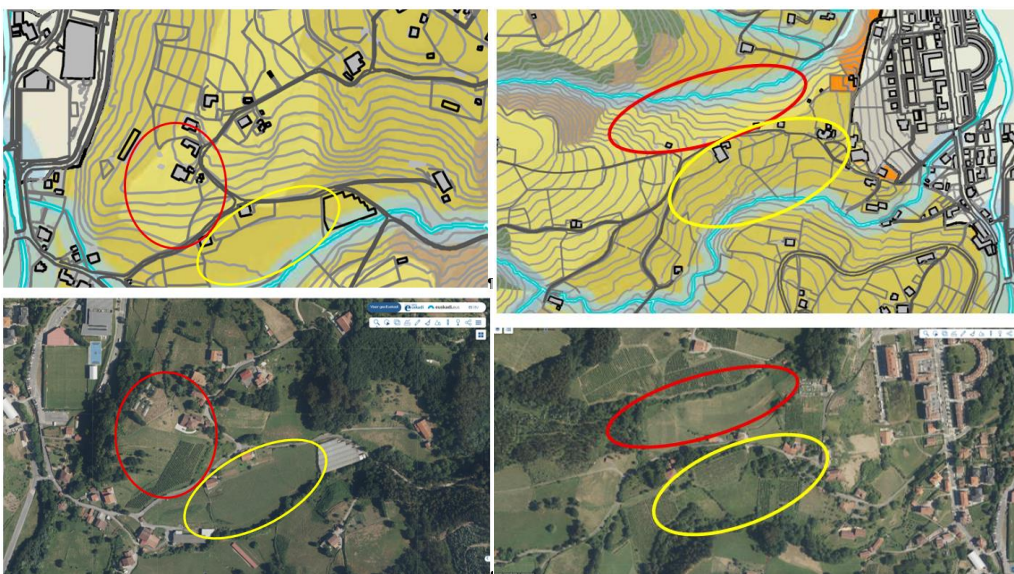


Imagen 2: En rojo y en amarillo superficies similares con diferente calificación.

Por otro lado, los colores empleados en el plano de categorización del Suelo No Urbanizable para ambas subcategorías son muy similares, lo que dificulta la interpretación del plano, por lo que se recomienda el empleo de tonalidades más diferentes.

En el ámbito Ohija que se desclasifica, llama la atención que se observan superficies colindantes, aparentemente similares, que de la misma manera se incluyen indiscriminadamente en la subcategoría de Paisaje- Rural de Transición, en la subcategoría Alto Valor Estratégico y en la categoría Especial Protección.

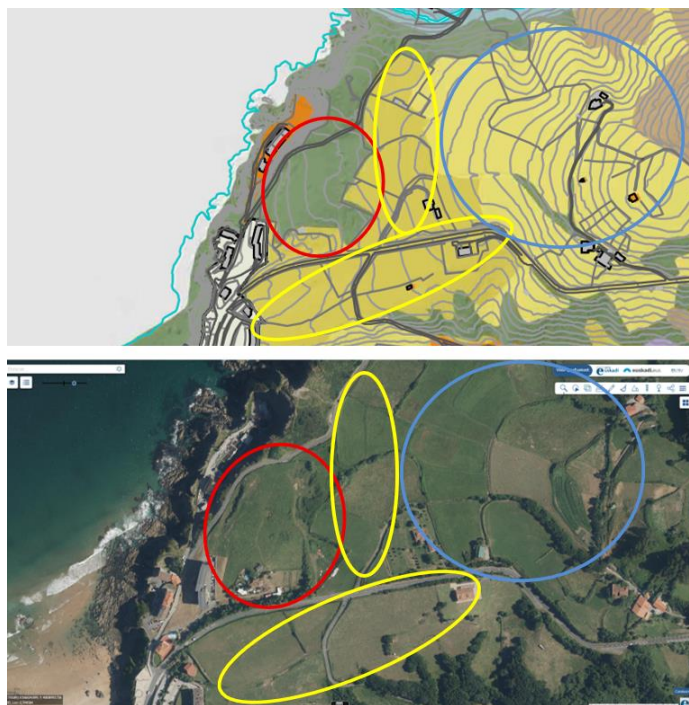


Imagen 3: En rojo, en amarillo y en azul superficies similares con diferente calificación.

El PGOU plantea la subdivisión de la categoría forestal en dos subcategorías: “Z7 Zona forestal: Productiva con protección de suelos” y “Z8 Zona forestal: Productiva general”. Esta Dirección no considera pertinente esta diferenciación, al entenderse “superada” por la actual política de gestión forestal, tal y como queda reflejado en las Directrices de Ordenación del territorio (DOT), donde se indica que *“la dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal”* como en el PTS Agroforestal, a la hora de establecer una sola Categoría de Ordenación Forestal.

Por último, cabe destacar que de acuerdo con lo que establece el artículo 10 epígrafe c) del PTS Agroforestal, el PGOU recoge los Montes de Utilidad Pública como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación.

En cuanto a la **regulación de usos**, si bien con carácter general la normativa urbanística del PGOU atiende al PTS Agroforestal, cabe realizar algunas observaciones:

- En la zona Z5 Agroganadera y campiña-Alto Valor Estratégico (art. 70), así como en la zona Z6 Agroganadera y campiña-Paisaje Rural de Transición (art.71), se establecen limitaciones para las construcciones destinadas a la primera transformación de productos agrícolas/ganaderos, que en edificaciones de viviendas aisladas son admisibles (2a) exclusivamente en planta baja.

Asimismo, las construcciones destinadas al desarrollo de actividades complementarias en edificaciones de viviendas aisladas son admisibles (2a) exclusivamente en planta baja, y los agroturismos únicamente en caseríos existentes.

De acuerdo al PTS Agroforestal, las construcciones relacionadas con la explotación agraria y ganadera son admisibles (2a) -que requieren realizar un análisis de la afección a la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras- en ambas subcategorías, sin más limitaciones.

- Las industrias agrarias (art. 88) se identifican como "*un uso declarado incompatible en el presente Plan General*". De acuerdo al PTS, las industrias agrarias son un uso admisible (2a) -que requiere realizar un análisis de la afección a la actividad agroforestal y la incorporación de medidas correctoras- en la categoría Agroganadera y campiña-Paisaje Rural de Transición, un uso no deseable (3a) -admisible si es avalado por un informe del órgano foral competente en materia agraria y un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que considere de manera específica la afección sobre la actividad agroforestal- en las categorías Agroganadera y campiña-Alto Valor Estratégico y Forestal.

No procede que el planeamiento municipal establezca limitaciones para los usos agrarios adicionales a las establecidas en el PTS Agroforestal. En este sentido, dado (1) que la regulación de usos debe ser acorde a la establecida en el PTS (Art 10 epígrafe d del PTS) y, (2) que el planeamiento municipal debe recoger expresamente la normativa recogida en el PTS para las zonas de SNU Agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico (Art 10 epígrafe b del PTS), se considera necesaria la revisión de la normativa urbanística señalada.

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

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

El PGOU de Bakio ha abordado una evaluación de la afección sectorial agraria (Documento K. Análisis y evaluación de la afección sectorial agroforestal), que analiza las actuaciones propuestas en el PGOU:

- Mejora de la movilidad visita San Juan de Gaztelugatxe: la propuesta afecta a unos 1000 m² de zona Agroganadera y campiña-Paisaje Rural de Transición, lo que supone un 0,06% de la superficie municipal total de esta categoría, considerándose un impacto compatible.
- Ubicación camping: ninguna de las dos alternativas planteadas afecta a suelos agrológicos de alto valor.
- Categorización del Suelo No Urbanizable: Señalan que con el planeamiento vigente el 65% de las explotaciones agrarias del municipio, que ocupan 174 ha, recae en categorías de protección agroganadera, mientras que con el nuevo PGOU, este porcentaje pasa a ser del 80%. Afirman que la nueva propuesta de ordenación del SNU *“se adapta mejor a las condiciones y realidades del término municipal en general y de las explotaciones agrarias en especial, adaptado la categoría en la que se ubican a su uso específico”*.

El análisis de la evaluación sectorial concluye que, en términos cuantitativos, el impacto de los nuevos desarrollos urbanísticos contemplados en la revisión del PGOU sobre el sector agrario y forestal se considera compatible. Desde esta Dirección -se valora positivamente la desclasificación de los suelos urbanizables de Ohiaga y Areaga, que permitirá la preservación de una importante superficie de suelos de alto valor agrológico, que con el Planeamiento vigente estaba previsto ocupar.

5. CONCLUSIONES

Desde la Dirección de Agricultura y Ganadería del Departamento de Alimentación, Desarrollo Rural, Agricultura y Pesca de Gobierno Vasco se concluye lo siguiente con relación al PGOU de Bakio:

- (A)** La normativa urbanística del PGOU debería ser revisada, al objeto de garantizar que la misma es acorde con la regulación de usos del PTS Agroforestal (como exige el artículo 10 epígrafe d) y que recoge expresamente la normativa recogida en el PTS para las zonas de SNU Agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico (Art 10 epígrafe b).

En concreto, procede la revisión de los siguientes artículos de la normativa urbanística:

- Artículos 70 y 71: se establecen limitaciones para las construcciones destinadas a la primera transformación de productos agrícolas/ganaderos, que en edificaciones de viviendas aisladas son admisibles (2a) exclusivamente en planta baja.
Asimismo, las construcciones destinadas al desarrollo de actividades complementarias en edificaciones de viviendas aisladas son admisibles (2a) exclusivamente en planta baja, y los agroturismos únicamente en caseríos existentes.
- Artículo 88: Las industrias agrarias se identifican como *"un uso declarado incompatible en el presente Plan General"*.

Como se ha señalado, el planeamiento municipal debería remitirse a la regulación de usos que establece el PTS Agroforestal, sin establecer limitaciones adicionales.

- (B)** Se recomienda la no subdivisión de la categoría forestal en dos subcategorías -"Z7 Zona forestal: Productiva con protección de suelos" y "Z8 Zona forestal: Productiva general"- al entenderse que esta visión queda "superada" por la actual política de gestión forestal, tal y como queda reflejado en las Directrices de Ordenación del territorio (DOT), donde se indica que *"la dificultad de discriminar internamente el uso forestal, ya que en los sistemas forestales se entremezclan las funciones de producción y protección, lleva a definir una única área forestal"*, como en el PTS Agroforestal, que establece una sola Categoría de Ordenación Forestal.

Vitoria-Gasteiz, 31 de marzo de 2026

Fdo.: Oneka Zaballa Gonzalez
NEKAZARITZA ETA ABELTZAINZA ZUZENDARIA
DIRECTORA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

**INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURA DE RECURSOS
DEL DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN EN BAKIO (BIZKAIA)**

Responsable del Área de Instalaciones y Mantenimiento de la Delegación Territorial de Educación en Bizkaia, en relación con la tramitación del PGOU del Municipio de Bakio (Bizkaia)

=====

INFORMA:

Con fecha 2 de marzo de 2026, el Ayuntamiento de Bakio remite la documentación administrativa y técnica en relación con la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco solicitando a la Dirección de Planificación Territorial del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, respecto al siguiente expediente:

- 2HI-018/26-P03 - Plan General de Ordenación Urbana de Bakio.

El municipio de Bakio cuenta con una infraestructura educativa pública centrada en el CEIP Urkitza HLHI, ubicado en la plaza Lehendakari Agirre nº 1. Este centro se construyó en el año 1986, con una capacidad de hasta 10 grupos (1 línea) de Educación Infantil y Primaria.

Mediante memoria de necesidades de fecha octubre de 2018, se decidió incluir en el Plan de Obras del Departamento de Educación la ampliación del centro educativo.

El proyecto de ampliación CEIP Urkitza HLHI, tiene como finalidad implantar 2 líneas de Educación Infantil y Primaria. La obra consiste en derribar el volumen octogonal, destinado a comedor, para sustituirlo por un edificio de planta baja+2.



La ampliación se plantea en la actual parcela educativa con una superficie aproximada de 5069m² y una edificabilidad máxima de 7.603,50m². La superficie resultante de la actuación propuesta es de 4.052,37m², inferior a la edificabilidad máxima permitida.

CEIP URKITZA HLHI	ETAPA EDUCATIVA	SUP. PARCELA	SUP. CONSTRUIDA (tras las obras de ampliación)	CAPACIDAD MÁXIMA
	EDUCACIÓN INFANTIL	5.069M2	4052,37m2	2 líneas (8 grupos)
	EDUCACIÓN PRIMARIA			2 líneas (12 grupos)
	TOTAL			20 grupos

El proyecto de ejecución cuenta con licencia de obras del Ayuntamiento de Bakio y actualmente el expediente se encuentra en licitación, por lo que se prevé iniciar las obras a lo largo de 2026. La obra se plantea en dos fases con una duración aproximada de 52 semanas y 44 semanas respectivamente.

El Avance del PGOU de Bakio, respecto al equipamiento público donde se ubica CEIP Urkitza HLHI, indica que *“requiere de algunos complementos constructivos que pueden resolverse con actuaciones urbanísticas menores en el mismo emplazamiento.”*

Respecto a la matriculación en la etapa de Infantil y Primaria en los últimos años, en el centro público de Bakio, han sido:

Curso	CEIP Urkitza HLHI	
	N.º Matriculaciones	N.º Nacimientos
2 años	10	14
3 años	16	15
4 años	13	12
5 años	26	27
EP 1º	11	15
EP 2º	24	21
EP 3º	27	26
EP 4º	24	28
EP 5º	25	25
EP 6º	14	23

Tal y como se puede observar, comparándolo con el nº de nacimientos, la tasa de matriculación en la escuela pública, en la etapa de Infantil y Primaria, respecto de la natalidad refleja que prácticamente el 100% opta por la enseñanza pública.

Como conclusión, la infraestructura educativa respondería de forma adecuada a las necesidades planteadas en un escenario a 10 años vista.

Se adjunta al presente informe el cuadro de superficies útiles previstas tras las obras de ampliación del CEIP urkitza HLHI.

Todo lo cual se informa en Bilbao, a la fecha de la firma,

INSTALAZIOEN ETA MANTENTZE-LANEN
ARLOAREN ARDURADUNA

1.3.4. Cuadros de Superficies.

A continuación, se indican las superficies útiles resultantes de todos los espacios que constituyen el programa definitivo. Las diferentes superficies se ordenan por plantas, indicándose también la superficie útil total de cada planta.

PLANTA BAJA	
VESTÍBULO ENTRADA.....	104.24 m ²
PASILLO.....	143.92 m ²
ALMACÉN DE CARRITOS.....	22.88 m ²
AULA 1 (2 años).....	45.20 m ²
AULA 2 (2 años).....	45.07 m ²
ASEOS AULAS 2 AÑOS.....	7.52 m ²
AULA 3 (3 años).....	45.01 m ²
AULA 4 (3 años).....	45.08 m ²
ASEOS AULAS 3 AÑOS.....	7.52 m ²
AULA 5 (4 años).....	53.25 m ²
AULA 6 (4 años).....	48.31 m ²
AULA 7 (5 años).....	50.39 m ²
AULA 8 (5 años).....	59.12 m ²
SALA DE PSICOMOTRICIDAD.....	70.56 m ²
CONSERJERÍA / REPROGRAFÍA.....	8.29 m ²
ASEO INFANTIL.....	20.48 m ²
CUARTO DE CALEFACCIÓN.....	22.10 m ²
CUARTO DE LIMPIEZA.....	1.74 m ²
CUARTO DE LIMPIEZA.....	3.61 m ²
SECRETARÍA Y JEFE DE ESTUDIOS / ARCHIVO.....	24.98 m ²
DESPACHO DIRECTOR.....	14.95 m ²
ASEO PROFESORES.....	5.85 m ²
SALA DE PROFESORES.....	86.76 m ²
DISTRIBUIDOR ZONA ADMINISTRACIÓN.....	14.08 m ²
ASEO ADMINISTRACIÓN.....	6.52 m ²
AMPA.....	12.25 m ²
ASEO MASCULINO.....	13.80 m ²
ASEO FEMENINO.....	14.28 m ²
VESTUARIO PERSONAL COMEDOR.....	11.19 m ²
VESTUARIO PERSONAL COCINA.....	9.34 m ²
GIMNASIO.....	241.54 m ²
DISTRIBUIDOR GIMNASIO.....	9.99 m ²
VESTUARIO MASCULINO.....	21.99 m ²
VESTUARIO FEMENINO.....	27.36 m ²
VESTUARIO ADAPTADO Y DE MONITOR.....	7.28 m ²
DISTRIBUIDOR DE VESTUARIOS.....	10.31 m ²
ALMACÉN DE GIMNASIO.....	6.29 m ²
DESPACHO MONITOR.....	4.63 m ²
COMEDOR.....	157.81 m ²
COCINA.....	47.98 m ²
ALMACÉN COCINA.....	8.98 m ²
DISTRIBUIDOR ZONA COCINA.....	16.22 m ²
CUARTO DE BASURAS.....	4.08 m ²
VESTÍBULO DE PLANTA.....	5.43 m ²
ASEO EXTERIOR.....	7.73 m ²
CUARTO DE CONTADORES.....	3.62 m ²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR EDIFICIO	1599.53 m²
PORCHE ENTRADA.....	429.64 m ²
PORCHE ESCALERAS PROTEGIDAS.....	25.77 m ²
PORCHE AULAS INFANTIL.....	234.56 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR EDIFICIO	689.98 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	2289.51 m²

PLANTA PRIMERA

PASILLO.....	276.75 m ²
VESTÍBULO DE PLANTA.....	5.43 m ²
AULA-1 (6 cursos x 2).....	49.18 m ²
AULA-2 (6 cursos x 2).....	48.99 m ²
AULA-3 (6 cursos x 2).....	48.99 m ²
AULA-4 (6 cursos x 2).....	49.02 m ²
AULA-5 (6 cursos x 2).....	51.88 m ²
AULA-6 (6 cursos x 2).....	50.38 m ²
AULA-7 (6 cursos x 2).....	49.06 m ²
AULA-8 (6 cursos x 2).....	65.61 m ²
AULA-9 (6 cursos x 2).....	60.91 m ²
AULA-10 (6 cursos x 2).....	48.99 m ²
AULA-11 (6 cursos x 2).....	50.38 m ²
AULA-12 (6 cursos x 2).....	53.13 m ²
ASEO MASCULINO.....	26.88 m ²
ASEO FEMENINO.....	27.24 m ²
ASEO ADAPTADO MASCULINO.....	5.49 m ²
ASEO ADAPTADO FEMENINO.....	5.56 m ²
VESTUARIO PERSONAL NO DOCENTE.....	14.80 m ²
VESTÍBULO DE INDEPENDENCIA.....	7.29 m ²
BIBLIOTECA.....	97.29 m ²
CUARTO DE RACK.....	13.34 m ²
CUARTO DE LIMPIEZA.....	4.59 m ²
ALMACÉN.....	15.98 m ²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR EDIFICIO 1127.18 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL 1127.18 m²

PLANTA SEGUNDA

PASILLO.....	80.87 m ² m ²
VESTÍBULO DE PLANTA.....	5.43 m ² m ²
AULA DE MÚSICA.....	74.29 m ² m ²
AULA PEQUEÑO GRUPO 1.....	23.76 m ² m ²
AULA PEQUEÑO GRUPO 2.....	23.76 m ² m ²
AULA PEQUEÑO GRUPO 3.....	23.76 m ² m ²
AULA DE INFORMÁTICA.....	49.02 m ² m ²
AULA DE RECURSOS 1.....	25.65 m ² m ²
AULA DE RECURSOS 2.....	25.57 m ² m ²
USOS MÚLTIPLES / TALLER POLIVALENTE.....	125.88 m ² m ²
ASEO MASCULINO.....	15.61 m ² m ²
ASEO FEMENINO.....	15.46 m ² m ²
ASEO ADAPTADO MASCULINO.....	5.50 m ² m ²
ASEO ADAPTADO FEMENINO.....	5.48 m ² m ²

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR EDIFICIO 500.06 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL 500.06 m²

Bidaltzailea / Remitente:
LURRALDEAREN GARAPENA SUSTATZEKO
ZUZENDARITZA NAGUSIA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO
TERRITORIAL
Alameda Recalde, 18
48009 BILBAO

Teléfono: 944068594 - 944068567
lurraldebizia@bizkaia.eus

EUSKO JAURLARITZA/ GOBIERNO
VASCO LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBITZA ETA GARROIETAKO SAILA /
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y
TRANSPORTES

**COMISIÓN ORDENACIÓN TERRITORIO
PAIS VASCO**

Donostia-San Sebastian, 1
01010 VITORIA-GASTEIZ
ARABA

OT-008-2015

Gaia: Bakioko HAPOn Berrikuspenaren Behin-behineko Onespena.

Asunto: Aprobación Provisional de la Revisión del P.G.O.U. de Bakio.

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

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

Sin./Fdo.: JOSE MARIA BILBAO INCHAURRAGA - 2026-04-27
LURRALDE KOHESIORAKO ZUZENDARIORDEA
SUBDIRECTOR/A DE COHESIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: AITOR ETXEBARRIA ATUTXA - 2026-04-30
LURRALDE GARAPENERAKO ZUZENDARITZA NAGUSIA-REN ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR/A GENERAL DE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL



OT-008-2015

**BAKIOKO HAPOAREN
BERRIKUSPENAREN BEHIN-BEHINEKO
ONESPEAREN DOKUMENTUARI
BURUZKO TXOSTENA**

1. AURREKARIAK

2015ean, Bakioko Udalak udaleko hirigintza-antolamendua egokitzeko ekintzak hartu zituen; hau da, 2003tik indarrean dauden Arau Subsidiarioak. Bakioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idaztea zen helburua, 2/2006 Legea egokituta (aurrerantzean, HAPO).

Ondoren, 2022ko uztailaren 28an, Udaltzako hasierako onspena eman zion, eta BAO on argitaratu zen abuztuaren 11n.

2025eko abenduaren 29an, Udaltzako Bakioko HAPO behin-behinean onartzea erabaki zuen.

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

- Hasierako onspenari dagokionez, Atal honek txostena egin zuen 2022ko abenduaren 30ean.

2. XEDEA

Txosten honen xedea da Bakioko HAPOren behin-behineko onspenari buruzko lurralde-kontsiderazioak egitea.

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

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

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

1. ANTECEDENTES

En 2015 el Ayuntamiento de Bakio toma acciones para la adaptación del ordenamiento urbanístico municipal; es decir, las Normas Subsidiarias vigentes desde 2003 (en adelante, NNSS). El objetivo era redactar el Plan General de Ordenación Urbana de Bakio adaptado a la Ley 2/2006 (en adelante, PGOU).

Posteriormente, el 28 de julio de 2022 el Pleno municipal otorgó la aprobación inicial que se publicó en BOB el 11 de agosto.

Con fecha 29 de diciembre de 2025, el Pleno municipal acuerda la aprobación provisional del PGOU de Bakio.

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

- Con respecto de la aprobación inicial, esta Sección emitió informe el 30 de diciembre de 2022.

2. OBJETO

El objeto del presente informe es realizar las consideraciones de carácter territorial relativas al documento aprobado provisionalmente del PGOU de Bakio.

3. PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE: PTP Y DOT

El municipio de Bakio 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.





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.

4. INGURUNE FISIKOA ETA AZPIEGITURA BERDEA

4.1 Lursailen kategorizazioa

Lurzoru urbanizaezinerako Bakioko ereduak LPPko kategorien mugak aldatzen ditu. Bestek beste, Balio Estrategiko Handiko (BEH) lurzoruen azalerak handituko ditu, *"beren modernotasunagatik, errentagarritasunagatik eta jasangarritasunagatik estrategikotzat jotzen diren"* ustiategiak gehituz. Gainera, lur horietan errepide berriak egitea saihesten da eta ingurumen-arriskuen azterketa xehatua egiten da. Mugaketa horien justifikazio gisa, HAPOn K dokumentuak nekazaritzako eta basogintzako sektore-eragina aztertzen du. Egokitzapen zehatza ebaluatzea Ingurune Naturala eta Nekazaritza Sustatzeko Sailari dagokio.

Atal honen aurreko txostenean (2022) adierazi zen HAPOk jasotzen dituen lurzoru urbanizaezineko antolamendu-kategoriak bat datozela LAGekin eta Mungialdeko LPPrekin. Hala ere, planoen akats bat zuzentzeko eskatu zen, eta honela konpondu da:

Zuetxe egoitzako (Quinta Torre) eta hilerriko lurzoruen sailkapena ez zen argi

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. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE

4.1. Categorización del suelo

El modelo de Bakió para Suelo No Urbanizable (SNU) modifica las delimitaciones de categorías del PTP. Entre otras, ampliará superficies de suelos de Alto Valor Estratégico (AVE) incorporando explotaciones que *"por su modernidad, rentabilidad y sostenibilidad se consideran estratégicas"*. Además, se evitan nuevas carreteras por esos terrenos y se hace un estudio detallado de los riesgos ambientales. Como justificación de estas delimitaciones el documento K del PGOU hace un análisis de la afección sectorial agroforestal. Evaluar su adecuación concreta corresponde al Dpto. de Medio Natural y Agricultura.

En el informe anterior de esta sección (2022) ya se indicó que las categorías de ordenación en SNU que recoge el PGOU son acordes con las de las DOT y el PTP de Mungialdea. No obstante, se pedía corregir una errata de los planos que se ha solventado así:

La clasificación de los suelos de la residencia Zuetxe (Quinta Torre) y del cementerio no





geratzen. Azkenean hiri-lurzoruaren sistema orokorrean geratuko da lehenengoa, eta bigarrena lurzoru urbanizaezinaren sistema orokorrean.

Kanpinei dagokienez, 2022ko txostenean zalantzan jarri baitzen horien kokapena, bi aukera proposatzen dira, bat ere aukeratu gabe; eta aukera horrekin zabalik uzten da bi aukerak edo horietako bat bakarrik ezartzea. Proposatutako kokapen berriak gaur egun hiri-lurzoru/lurzoru urbanizagarrietan daude, eta lurzoru horiek desklasifikatu egiten dira; beraz, egokia da. Horrela, atal honetatik egin zen hautematea zuzentzen da.

4.2 Baldintzatzaile gainjarriak

Egiaztatu da HAPOk gainjarritako baldintzen mugaketa berregokitu duela suteei, hartze-eremuari, klima-arriskuei eta abarri dagokienez. Memorian (9.3.2.3.2 puntua) eremu bakoitzerako aplikatutako irizpideak adierazi dira. Gainera, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak eta zortasun akustikoak bereizi dira, 2022ko txostenean eskatu bezala. Proposamena udalerraren eskalarako egokitzat jotzen dela ondorioztatu da.

Bestalde, II01 planoaren interpretatzea zaila da, informazio gehiegi duelako eta gehiegizko maila-lerroek ez dutelako laguntzen. Kota batzuetatik garbitzea edo bitan bereiztea iradokitzen da.

4.3 Azpiegitura berdea

LAGek beren 4.7 artikuluan adierazten duten bezala, Udalerriei dagokie Eremu Funtzionalari eta EAEkoari lotutako tokiko azpiegitura berdea sartzeko. 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.

Bakioko kasua bereziki azpimarragarria da

quedaba clara. Finalmente la primera quedará como el sistema general de suelo urbano y el segundo como sistema general de suelo no urbanizable.

En cuanto a **los campings**, cuya ubicación se puso en entredicho en el informe de 2022, se plantean dos alternativas sin escoger ninguna, dejando abierta la posibilidad de implementar ambas o solo alguna de ellas. Las nuevas ubicaciones propuestas se encuentran en suelos actualmente urbanos/urbanizables que se desclasifican, lo cual, es adecuado. Se corrige de esta manera la apreciación que se hizo desde esta sección.

4.2. Condicionantes superpuestos

Se comprueba que el PGOU ha reajustado la delimitación de los condicionantes superpuesto en cuanto a incendios, zona de captación, riesgos climáticos, etc. Se han indicado en la memoria (Punto 9.3.2.3.2) los criterios aplicados para cada zona. Además, se han separado los suelos potencialmente contaminados y las servidumbres acústicas como se pidió en el informe de 2022. Se concluye que la propuesta se considera adecuada a la escala del municipio.

En otro orden de cosas, el plano II01 es de difícil interpretación por contener demasiada información y las excesivas líneas de nivel no ayudan. Se sugiere limpiarlo de algunas cotas o separarlo en dos.

4.3. 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.

El caso de Bakio es especialmente reseñable





azpiegitura berdeari dagokionez, Bakioko barne-paduraren proiektua haren zatitza hartzen baitute. HAPOnen memorian, 9.2.1.10 puntuan, honela deskribatzen dute:

"Azpiegitura hori basoa eta itsasertzeko padura uholdegarria da; hiri-lurzoruaren erdigune berria, eta arroaren ibai-ekosistema itsasoarekin artikulatzen da. Horrek lurralde-garrantzia ematen dio, hala nola birika berdea, bai balio ekologiko handiko espezieentzat, bai pertsonentzat. Hortaz, kohesio ekologiko horri gainjartzen zaizkio paisaia iristeko eta gozatzeko oinezkoentzako ibilbideen sarea eta hiri-lurzoruaren perimetroko berdeguneen sistema orokorren sarea, bizi-kalitatea hobetzen dutenak, eta, aldi berean, urtarokoa ez den turismoa erakartzen dutenak. Bakio-Solozarre azpiegitura berdeak Bakioko ikus-arro zabalaren paisaia artikulatzen du, Jata mendiaren iparraldeko kordalei balioa emateko."

Ekimen hori LPParen planteamendu-etarako egokitzat jotzen da.

4.4. Erabilera-araubidea lurzoru urbanizaezinean

Lurzoru urbanizaezinaren erabilera-araubideari dagokionez, udaleko hirigintza-plangintzaren berezko zeregina da. Hala ere, LPPren erabileren erregulazioak eta matrizeak lotura dute erabileren erregulazioan (2019ko LAG, 3.4.a.2 art.). Aurreko txostenean (2022), zuzenketa batzuetan proposatutako erabileren erregulazioa eskatu zen, LPPren matrizearekiko bateraezintasuna zela eta. Zuzenketa horiek ez dira aintzat hartu, Z8 eremuan kanpinak jartzeko debekua izan ezik.

Lotura dutenez, LPPko azpikategorietako erabilerak udal-araubideak errespetatu behar ditu. Beraz, honako hauek eskatu behar dira:

HAPOnen 66. artikuluan Z1-babes bereziko

en cuanto a infraestructura verde, puesto que consideran el proyecto de la marisma interior de Bakio como parte de la misma. En la memoria del PGOU, en el punto 9.2.1.10 lo describen así:

"Esta infraestructura es un bosque inundable y marisma litoral que se convierte en la nueva centralidad del suelo urbano y que articula el ecosistema fluvial de la cuenca con el mar, lo que le procura una relevancia territorial como pulmón verde, tanto para las especies de alto valor ecológico como para las personas. Así pues, a esta cohesión ecológica se le superpone una red de itinerarios peatonales de acceso y disfrute del paisaje y una red de sistemas generales de espacios verdes perimetrales al suelo urbano que mejoran la calidad de vida, al tiempo que sirven de atractivo a un turismo no estacional. La infraestructura verde Bakio-Solozarre articula el paisaje de la amplia cuenca visual de Bakio, para poner en valor los cordales norte del monte Jata."

Se valora esta iniciativa como adecuada a los planteamientos del PTP.

4.4. Régimen de usos en Suelo No Urbanizable

En cuanto al régimen de usos del SNU es tarea propia del planeamiento urbanístico municipal. No obstante, la regulación de usos del PTP y su matriz tienen vinculación en la regulación de usos de los municipios (DOT 2019 Art 3.4.a.2). En el informe anterior (2022) se pidieron algunas correcciones a la regulación de usos propuesta debido a la incompatibilidad con la matriz del PTP. Dichas correcciones no han sido atendidas salvo la prohibición de campings en zona Z8.

Debido a su vinculación, los usos en las subcategorías del PTP deben ser respetados por el régimen municipal. Por tanto, se ha de exigir:

En el artículo 66.- Zona de especial protección





eremua, erabilera bateragarrien araubidetik kenduko dira honako hauek: B1- Aisialdi estentsiboa eta E1 Erabilera publikoko eta interes sozialeko eraikinak eta instalazioak, EQ8e- Natura interpretatzeko zentroak izan ezik.

- HAPOnen 68. artikuluan, *Lur Gaineko Urak Babesteko Z3* eremuak erabilera bateragarrien araubidetik kenduko ditu erabilera hauek: B1-Aisialde estentsiboa, B2a-Aisialdi intentsiboa/Atsedenekuak: hirikoak ez diren espazio libreak, eta D5B-ura tratatzeko eta edateko uren araztegiak (IS1b).

HAPOnen 70. artikuluan, *Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabala: Z5 Balio Estrategiko Handia*, erabilera bateragarrien araubidetik honako hauek kenduko dira: B1-Aisialdi extesiboa, B2a-Aisialdi intentsiboa/Atsedenekuak (EL2), D5a-Erabilera publikoko aire zabaleko aparkalekuak (CM1b), D5b-ura tratatzeko eta edateko uren araztegiak (IS1b), eta IS4c-Antenak (dauden telebista- eta irrati-instalazioak). C2a-Abeltzaintza-jarduketari dagokionez adierazi behar da LPPk ezberdintzen duela, alde batetik, abeltzaintza estentsiboa (erabilera onargarria dela, izan ditzakeen ingurumen-ondorioak aztertu ondoren) eta bestetik, abeltzaintza intentsiboa (erabilera debekatua).

70. artikulua-*Nekazaritza, Abeltzaintza eta Landazabala, HAPOk Z6 Trantsizioko Landa Paisaia*; erabilera bateragarrien erregimenetik kenduko da E3-lehendik dagoen etxebizitza isolatu lotua (2.^{a*}).

HAPOnen 72. artikuluan, *Basogintza aldea lurzorua babestuz Z7* erabilera bateragarrien araubidetik kenduko dira honako erabilera hauek: B2a-Aisialdi intentsiboa/Atsedenekuak, C1a-Nekazaritzako jarduketak, D5b-ura tratatzeko eta edateko uren araztegiak (IS1b), D5c-Energia elektriko berriztagarria ekoizten duten zentralak (IS3e). E1- Onura

Z1 del PGOU se quitarán del régimen de usos compatibles los usos B1- Recreo extensivo y E1 Edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social, todos salvo EQ8e- Centros de interpretación de la naturaleza.

-En el artículo 68-Zona de Protección de Aguas Superficiales Z3 del PGOU quitará del régimen de usos compatibles los usos B1-Recreo extensivo, B2a-Recreo intensivo/Áreas recreativas: espacios libres no urbanos, y D5b-Plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua (IS1b).

El artículo 70-Zona Agroganadera y Campiña, Alto Valor Estratégico Z5 del PGOU; quitará del régimen usos compatibles el B1-Recreo extensivo, B2a-Recreo intensivo/Áreas recreativas (EL2), D5a-Parkings de estacionamiento al aire libre de uso público (CM1b), D5b-Plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua (IS1b), y IS4c-Antenas (instalaciones de tv y radio existentes). En C2a-Prácticas Ganaderas se señalará que el PTP diferencia, por un lado, la ganadería extensiva (siendo un uso admisible, previo análisis de las consecuencias ambientales que pueda tener) y, por otro, la ganadería intensiva (uso prohibido).

El artículo 71-Zona Agroganadera y Campiña, Paisaje Rural de Transición Z6 del PGOU; quitará del régimen usos compatibles el E3-Vivienda aislada vinculada existente (2.^{a*}).

El artículo 72-Zona Forestal: Productiva con protección de suelo Z7 del PGOU se quitará del régimen de usos compatibles los usos B2a-Recreo intensivo/Áreas recreativas, C1a-Prácticas agrícolas, D5b-Plantas potabilizadoras y de tratamiento de agua (IS1b), D5c-Centrales productoras de energía eléctrica renovable (IS3e). E1-Edificios e instalaciones de utilidad pública e





publikoko eta interes sozialeko seinaleak eta instalazioak, guztiak kentzea, EQ8e - naturaren interpretazio-zentroak izan ezik.

4.5 Ingurugiroaren hobekuntza

HAPOk ez ditu jasotzen Itsasertzeko LPSetik eratorritako ingurumen-hobekuntzako eremuak, eta Babes Berezikoko Eremu gisa sailkatzen ditu. Beste alde batetik, barne hartzen ditu LPPn sartzen ez ziren udalerrriaren berezko eremu batzuk, hala nola Saratxo erreka eta haren burualdea, Mendiguren erreka eta eukalipto-landaketa duten baso publikoko lurzati batzuk. Memorian erabaki horiek justifikatzen dira.

5. LANDA-HABITATA

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

6. HIRI HABITATA

6.1 Bizitegi garapenak

Bakioko hazkunde-eredua eutsia da. Lurzoru urbanizagarriko hainbat sektore desklasifikatzea dakar, bai eta babes sozialeko etxebizitzaren proposamen bat ere.

Eredu hori egokitzat jo zen Atal honen 2022ko txostenean.

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**.

interés social, quitar todos salvo los EQ8e - centros de interpretación de la naturaleza.

4.5 Mejora ambiental

El PGOU no recoge las zonas de mejora ambiental derivadas del PTS Litoral; las categoriza como Zonas de Especial Protección. Por otro lado, sí incluye algunas zonas propias del municipio que no se incluyan en el PTP, tales como el arroyo Saratxo y su cabecera, arroyo Mendiguren y algunas parcelas de Monte Público con plantación de eucalipto. En la memoria se justifican estas decisiones.

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

6. HÁBITAT URBANO

6.1. Desarrollo residencial

El modelo de crecimiento de Bakio es contenido. Implica la desclasificación de varios sectores de suelo urbanizable y una propuesta de vivienda de protección social.

Dicho modelo ya se estimó adecuado en el informe de esta sección de 2022.

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.

2022ko txostenean, Mungialdeko LPPko bizitegi-aurreikuspenak eguneratu ziren, eta honela geratu ziren:

En el informe de 2022 se hizo una actualización de las previsiones residenciales del PTP de Mungialdea quedando estas así:

EREDUAK 8 URTERAKO ETXEBIZITZEN INGURUAN DITUEN BEHARREN KUANTIFIKAZIOA					8 URTERAKO ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN GUTXIENEO ETA GEHIENEO MUGAK			
CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE MODELO A 8 AÑOS					LÍMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LA OFERTA DE VIVIENDAS A 8 AÑOS			
Ereduaen 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.
149	0	156	0	305	3	1,5	915	458

C osagaia (behar endogenoa), udal-plangintzak egokitu dezakeen osagaia, biztanleriaren eta familiaren batez besteko tamainaren murriztea loteslea izanik. 2022ko txostenean 156 zirela kalkulatu zen. Kalkulu horri eutsi zaio, LAGen 13.2.a.3 artikulua ezartzen duenarekin bat.

Componente C (necesidad endógena), se trata de un componente adaptable por el planeamiento, siendo vinculante la disminución del tamaño medio familiar. Se calculó en 156 en el informe de 2022. Se mantiene dicho cálculo en consonancia con el art. 13.2.a.3 de las DOT.

LAGak kalkulatzeko metodoari dagokionez, memoriaren arabera 2019an Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak adierazi zuen gehieneko bizitegi-ahalmena 1.612 etxebizitzakoa da, hau da, LPPk ezartzen duena baino handiagoa.

Con respecto al método de cálculo de las DOT, según la memoria la capacidad residencial máxima que indicó el dpto. De Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de Gobierno Vasco en 2019 es de 1.612 viviendas; es decir, superior al del PTP.

HAPOn bertsiu berri honek ezartzen duen etxebizitza-proposamena aldatu egin da aurrekoaz geroztik. Orain **gutxienez 556 etxebizitzako eta gehienez 665 etxebizitzako** tartea planteatzen da. Gainera, zenbatespena egiteko zenbatzen ez diren zuzkidura-jarduketak deskontatzen baditugu, tartea 480-576 da. Nolanahi ere, ez dago eragozpenik aurkeztutako kuantifikazioa onartzeko, ez baitu gainditzen ez LAGen ez LPPren mugetako bat ere.

La propuesta de viviendas que establece esta nueva versión del PGOU se ha modificado desde la anterior. Ahora se plantea una horquilla de **556 viv. mínimo y 665 viv. máximo**. Además, si descontamos las actuaciones de dotación, que no computan para la cuantificación, la horquilla queda en 480-576. En todo caso, no existe inconveniente en aceptar la cuantificación presentada ya que no supera ninguno de los límites, ni de las DOT, ni del PTP.

6.3 Babes publikoko etxebizitzaren eskaintzaren kuantifikazioa

6.3 Cuantificación de la oferta de vivienda de protección pública

Bakioaren kasuan, biztanleria 2.868 biztanlekoa da (Eustatek jasotako 2025eko datuen arabera). Beraz, Bakio **ez dago behartuta**, Lurzoruari eta Hirigintzari

En el caso de Bakio, la población es de 2.868 habitantes (según los datos de 2025 recogidos por Eustat). Por lo tanto, el municipio **no está obligado** por la Ley 2/2006





buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera, etxebizitza babestuetarako lurzorua erreserbatzera (80. eta 82. artikulua).

Hala ere, HAPOk babes publikoko etxebizitzaren eskaintza handia proposatzen du, "Bakioko higiezinaren merkatuaren baldintza bereziak" direla eta, etxebizitza eskuragarrien eskaintza bermatzeko. Gutxienezkoen proposamenaren 311 etxebizitza aske, 203 etxebizitza tasatu eta 42 BSE etxebizitza aurreikusten dira.

Zuzkidura-bizitokiei dagokienez, Bakiok ere ez ditu derrigorrez sortu behar. Hala ere, HAPOn, alde batetik, Elexaldeko JIn 9 unitate dituen ekipamendu-lurzati bat planteatu da, eta, bestetik, Atxagan erabiltzeko aukera gisa jasotzen da.

6.4 Jarduera ekonomikoetarako lurzoruen kuantifikazioa

LPPk ez zuen lurzoru-premiarik antzeman, eta jarduera ekonomiko berrietarako lurzoru-kontsumoa mugatzea proposatu zuen, lehengoratzearen alde eginez. Ildo horretatik aurreko txostenean positibotzat jo zen Bakioko HAPOren proposamena, Artzaldeko lurzoru industrial, zati batean erabilerarik gabea, lehengoratzeko.

HAPOk, halaber, beheko solairuetan dauden lokalen parke publiko bat alokairuan eta turismo jasangarri eta desestacionalizatuko eredu bat proposatzen du (kanpinetan, nekazaritza-turismoetan, hiri-ostatuetan, etxebizitzetan eta erabilera turistikoko logeletan oinarritua, garatuko den ordenantzaren arabera).

6.5 Ekipamenduak

Lurralde Plan Partzialak bigarren hezkuntzarako ikastetxe berri bat proposatu zuen Bakiorako, bai eta lehen hezkuntzako zerbitzua handitzea eta ikastetxearen instalazioak berritzea ere. Ondorioz, HAPOk Erreterria sektorean irakaskuntzako

de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo a reservar suelo con destino a vivienda protegida (artículos 80 y 82).

No obstante, el PGOU propone una gran oferta de vivienda de protección pública, debido a las "especiales condiciones de mercado inmobiliario de Bakio", para garantizar la oferta de vivienda asequible. En la propuesta de mínimos contempla 311 viv. Libres, 203 viv. Tasadas y 42 viv. VPS.

En cuanto a los alojamientos dotacionales, Bakio tampoco está obligado a crearlos. No obstante, en el PGOU se han planteado, por un lado, una parcela equipamental con 9 unidades en la AI de Elexalde y, por otro, como una posibilidad de uso en Atxaga.

6.4 Cuantificación de suelo para actividades económicas

El PTP no detectó necesidad de suelo y propuso limitar el consumo de suelo para actividades económicas nuevas, optando por la regeneración. En ese sentido ya se valoró positivamente en el informe anterior la propuesta del PGOU Bakio de regenerar el suelo industrial de Artzalde, parcialmente en desuso.

El PGOU propone también un parque público de locales en planta baja en alquiler y un modelo de turismo sostenible y desestacionalizado (basado en campings, agroturismo, hospedaje urbano, viviendas y habitaciones de uso turístico, según ordenanza que se desarrollará).

6.5 Equipamientos

El PTP proponía para Bakio un nuevo centro educativo para secundaria y la ampliación del servicio de primaria, así como la renovación de las instalaciones del ikastetxe. En consecuencia, el PGOU propone la calificación de suelos para equipamiento





ekipamendurako lurzoruak kalifikatzea proposatzen du. Gainera probaleku eta skate-pista berritzea proposatzen zen.

7. AZPIEGITUREN LURRALDE EREDUA

7.1 Garraio-azpiegiturak

7.1.1 Mugikortasun alternatiboa; oinezkoentzat eta bizikletentzat

Lurralde Plan Partzialaren ereduak bide perimetralak ezartzeko beharra adierazten zuen, eta hiri-eremu gisa zirkulazio-trafikorik gabeko bideen tratamendua proposatzen zuen. Beste alde batetik, bizikleta-bideen LPSk ez du jarduketarik aurreikusten udalerrian.

2022ko txostenean jada esaten zen *hiru hortzeko* diseinuaren proposamena eta HAPOn mugikortasun alternatiboaren aldeko apustua, oinezko eta bizikletazko joan-etorriak handitzean oinarritua, bat zetorrela LPPrekin.

Hala ere, txostenean esaten zen bizikleten/oinezkoen loturari buruzko LPPren proposamenak hobeto integratzea falta zela:

- Mungia-Larrauri-Bakio
- Bakio-Gaztelugatxeko San Juan

Bertsio berri honetan proposamenak jasotzen dira.

7.2 Zerbitzu-azpiegiturak

7.2.1 Ur-hornidura

LPPren ereduaren proposamen eskematiko bat egiten da. Edateko ura tratatzeko estazio bat proposatzen du. 2022ko txostena zela eta Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoak (BBUP) eredu nahikoa zela bermatzeko eskatu zen. Memoriaren arabera, BBUPren txostena jaso zen 2022ko abenduan, eta honako hau ondorioztatzen zen:

docente en el Sector de Errentería. Además, se proponía la reforma del probaleku y de la pista de skate.

7. MODELO TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURAS

7.1 Transportes

7.1.1 Movilidad alternativa; peatonal y ciclable

El modelo del PTP indicaba la necesidad de establecer vías perimetrales, y proponía el tratamiento de las vías liberadas de tráfico de paso como zonas urbanas. Por otro lado, el PTS de vías ciclables no prevé actuaciones en el municipio.

En el informe de 2022 ya se dijo que la propuesta de diseño en *tridente* y la apuesta por la movilidad alternativa del PGOU, centrada en aumentar los desplazamientos a pie y en bicicleta estaba en consonancia con el PTP.

No obstante, en el informe se echaba en falta una mejor integración de las propuestas del PTP de conexión ciclable/peatonal:

- Mungia-Larrauri-Bakio
- Bakio-San Juan de Gaztelugatxe

Las propuestas han quedado reflejadas en esta nueva versión.

7.2 Infraestructuras de servicios

7.2.1 Abastecimiento

En el modelo del PTP se realiza una propuesta esquemática. Plantea una estación de tratamiento de agua potable. Con ocasión del informe de 2022 se solicitó que el Consorcio de Aguas de Bilbao (CABB) garantizase la suficiencia del modelo. Según la memoria se recibió informe de CABB en diciembre de 2022 y se concluyó lo siguiente:





Partzuergoaren kalkuluen arabera, 857 biztanlerentzat egunean 175.685 litro gehiago kontsumituko dira, hau da, 2,033 litro segundoko. Bakio San Migel sistemaren bidez hornitzen da, eta, txostenean jasotzen den bezala, azpiegitura hori nahikoa da Bakioko Planaren proposamenean planteatutako eskariaren hazkunderari erantzuteko.

7.2.2 Saneamendua

Aurreko puntuan bezala, BBUPren oniritzia eskatu zen, eta honako hau ondorioztatu zen:

Eguraldi lehorrean sortuko diren karga fekal berrien garraioa nahikoa izatearen ikuspegitik, dauden azpiegiturak nahikoak dira. HUAk ur beltz berrien tratamendu-gaitasuna izateari dagokionez, HUAren Handitze eta Hobekuntza Obra amaitu ondoren, 2025ean gauzatzea aurreikusi eta 2026an amaituko dena, uste da nahikoa izango dela hondakin-karga berrietarako.

7.2.4 Energia, gasa eta hondakinak

Puntu honen alderdirik azpimarragarriena Lurralde Plan Partzialak Artzalden garbigune bat jartzeko egindako proposamena da. HAPOk ez du horrelakorik xedatzen, baina eremu horretan IS6 erabilera, "hondakinak kudeatzeko azpiegitura", baimenduko da.

8. PAISAIA

LPPk Bakion paisaian eragina duten eremuak identifikatzen eta bereizten ditu:

1. Bakioko San Pelaio mendia
2. Jata-Tallu-Linebaso gailur-lerroa

Zona horiek paisaia babesteko CS9 eta CS10 eremuen baldintzatzaile gainjarri gisa tratatu dira.

8.1. Ibilbide naturalistikoak

Según los cálculos del Consorcio, para 857 habitantes se producirá un incremento en el consumo de 175.685 litros diarios, es decir, 2,033 l/seg. Bakio se abastece a través del Sistema San Miguel, y tal y como se recoge en el informe, dicha infraestructura es suficiente para atender el incremento de demanda planteado en la propuesta del Plan de Bakio.

7.2.2 Saneamiento

Al igual que en el punto anterior, se solicitó el beneplácito de CABB, y se derivó la siguiente conclusión:

Desde el punto de vista de la suficiencia de transporte de las nuevas cargas fecales que se originarán en tiempo seco las infraestructuras existentes son suficientes. Sobre la capacidad de tratamiento de las nuevas aguas fecales en la EDAR, una vez se finalice la Obra de Ampliación y Mejora de la EDAR, prevista su ejecución para el 2025 y cuya finalización será en 2026, se considera que será suficiente para las nuevas cargas residuales.

7.2.4 Energía, gas y residuos

El aspecto más remarcable de este punto es la propuesta del PTP de ubicar un garbigune en Artzalde. El PGOU no lo dispone, pero el uso IS6 "infraestructura de gestión de residuos", quedará permitido en dicho ámbito.

8. PAISAJE

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

1. Monte San Pelaio de Bakio
2. Cordal de Jata-Tallu-Linebaso

Dichas zonas han sido tratadas como condicionante superpuesto de zonas de protección paisajística CS9 y CS10.

8.1 Recorridos Naturalísticos





Era berean, LPPk **paisaia-intereseko ibilbideen/natura-ibilbideen sare** bat sortzea bultzatzen du, tokira errespetuz hurbiltzeko eta paisaiaz gozatzeko. Lurralde Plan Partzialaren O-03.2 planoko lurraldea antolatzeke proposamen leunak honako hauek ezartzen ditu:

- GR 280 Uribe
- Euskararen Bidea
- Beste ibilbide batzuk

HAPOnen I102 planoan "itsas bidexka" eta paisaiara iristeko beste ibilbide batzuk ageri dira. Horiei LPPn sustatzen direnak gehitzea gomendatzen dugu.

HAPOnen dokumentu arauemailean, 75. artikuluan, ikus-inpaktua duten jarduketan kasuan paisaia-azterlana egitea eskatzen da, eta uste da hori bat datorrela paisaia antolatzeari buruzko 90/2014 Dekretuaren 7. artikuluekin.

8.2 Interes geologikoko lekuak

LPPk interes geologikoko 13 **puntu** jasotzen ditu Bakion. Gainera adierazten du *azterketa xehatu bat egin beharko dela horiek aztertzeke, eta plangintza orokorra edo garapenekoa izango dela, hala badagokio, eremu bat eta haren babes-ingurunea mugatzeko eta behin betiko antolatzeke arduraduna. Esku hartzeke araubideak, nolahi ere, gutxieneke esku-hartzearen printzipioei erantzungo die beti.*

HAPOk, 117. artikuluan, Gainjarritako Baldintza bat (CS14) ezartzen du, interes geologikoko **eremuetako** LIG 7 eta LIG 88 jarduketek Ingurumen Administrazioaren baimena izan beharko dutela adieraziz. 13 **puntuetatik** batzuk bi LIG horien mugaketaren barruan dauden arren, oro har, HAPOnen araudian ez da araubiderik ezartzen **puntu** horietarako eta ez dira planoetan agertzen. Horiek sartzea gomendatzen da.

A su vez, El PTP impulsa la creación de una **Red de recorridos de interés paisajístico/itinerarios naturalísticos** 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
- Euskararen Bidea
- Otros recorridos

En el Plano I102 del PGOU aparece la denominada "senda de mar" y otros recorridos de acceso al paisaje. Recomendamos añadir a esos los impulsados desde el PTP.

En el documento normativo del PGOU, en el art. 75, se exige estudio paisajístico en casos de actuaciones con impacto visual, lo que se estima acorde al Artículo 7 del Decreto 90/2014 sobre ordenación del paisaje.

8.2 Lugares de interés geológico

El PTP recoge 13 **Puntos** de interés geológico en Bakio. Indica además, que *precisarán de un estudio pormenorizado que los analice, siendo el planeamiento general o de desarrollo el encargado de llevar a cabo, en su caso, la delimitación de un ámbito y su entorno de protección así como su ordenación definitiva. El régimen de intervención responderá en todo caso a los principios de mínima intervención.*

El PGOU, en su art. 117, establece un Condicionante Superpuesto (CS14) indicando que las actuaciones en los **Lugares de Interés Geológico** LIG 7 y LIG 88 deberán contar con autorización de la Administración Ambiental. A pesar de que algunos de los 13 **puntos** se encuentran dentro de la delimitación de esos dos **lugares** "LIG", en general no se establece régimen para los dichos **puntos** en la normativa del PGOU y no aparecen en los planos. Se recomienda incluirlos.





9. ONDAREA

HAPOn proposamena bat dator LPPrekin, XIII. eranskinen zerrendak eta balizko ustezko arkeologia-guneen zerrendak gehitu baitira.

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 lurraldeen arteko erlazioa.

Oro har, HAPOk bere dokumentuetan gai horiek jorratzen ditu.

10.1. Klima-aldaketa

Memorian adierazten den bezala, klima-aldaketara egokitzeko neurriak, zati handi batean, "egiturazko ardatza" izan dira HAPOn erabakiak hartzerakoan. Udalak itsaso-kolpeen eta uholdeen kasuetan bio-ingeniaritzako azpiegiturak ezarriz egindako egokitze-ahalegia aitortzen da.

11. PLANGINTZAK BATERAGARRI EGITEA

LPPk ez du bateragarritasun-eremurik proposatzen Bakioko udalerrirako.

12. ONDORIOAK

Bakioko HAPO indarreko legeriara hobeto egokitzearen ondoretarako beharrezkotzat jotzen da **izaera loteslearekin** honako gogoeta hauek kontuan hartzea:

- LPPren erabilera-matrizea kontuan hartzea, HAPOn arau-testua aldatuz, udal-mailan Eremu Funtzionalaren mailan debekatzen diren erabilerak

9. PATRIMONIO

La propuesta del PGOU es acorde al PTP puesto que se han añadido los listados del Anexo XIII y los de presunción arqueológica.

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.

10.1. Cambio Climático

Tal como se indica en la memoria, las medidas de adaptación al cambio climático han sido en gran medida "eje estructural" en la toma de decisiones del PGOU. Se reconoce el esfuerzo de adaptación realizado por el municipio mediante la implantación de infraestructuras bio-ingenieriles frente a maretones e inundaciones.

11. COMPATIBILIZACIÓN DE PLANEAMIENTOS

El PTP no propone ningún ámbito de compatibilización para el municipio de Bakio.

12. CONCLUSIONES

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

- Atender a la matriz de usos del PTP modificando el texto normativo del PGOU para prohibir a nivel municipal los usos que se prohíben a nivel del Área





debekatzeko, txosten honen 4.4 puntuan ezarri denarekin bat.

Funcional en concordancia con lo indicado en el punto 4.4 de este informe.

Gainera, izaera **ez-loteslearekin**:

Además, con carácter **no vinculante**:

- a) Paisaiara iristeko sarea birpentsatzea eta Mungialdeko LPPk proposatzen dituen natura-ibilbideak II02 planora gehitzea.
- b) LPPko interes geologikoko 13 puntuak HAPOn txertatzea.
- c) II-01 planoaren grafia argitzea, ulergarriagoa izan dadin. Edo, bestela, bi plano bereizitan ematea.

- a) Repensar la red de acceso al paisaje y añadir los itinerarios naturalísticos propuestos por el PTP de Mungialdea al Plano II02.
- b) Integrar los 13 puntos de interés geológico del PTP en el PGOU.
- c) Clarificar la gráfica del plano II-01 para hacerlo más comprensible. O separarlo en dos planos diferenciados.

Sin./Fdo.: RUBEN CAÑADAS MANSO - 2026-04-24
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALA-REN HIRIGINTZAKO ARKITEKTOA
ARQUITECTO/A URBANISTA DE SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Sin./Fdo.: IDOYA GARAY TELLECHEA - 2026-04-24
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL



PROPUESTA DE INFORME DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BAKIO (BIZKAIA).

N/ Ref.: IAU-2026-0094

S/Ref.: 2HI-018/26-P03

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 16 de marzo de 2026 esta Agencia Vasca del Agua tuvo conocimiento de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la documentación correspondiente al documento aprobado provisionalmente del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bakio, en Bizkaia.

Como antecedentes, esta Agencia ha emitido los siguientes informes:

- Informe remitido al Ayuntamiento de Bakio, con fecha 10 de marzo de 2022, en relación con el documento previo a la aprobación inicial del PGOU de Bakio (ref. IAU-2021-0259).
- Informe remitido al Ayuntamiento de Bakio, con fecha 27 de julio de 2023, relativo al documento aprobado inicialmente del PGOU de Bakio (ref. IAU-2022-0307).

Con posterioridad a la emisión del informe anterior, el 14 de octubre de 2024 se dio respuesta a la consulta formulada por Construcciones Sukia S.L., en relación con las soluciones a los problemas de inundabilidad de los barrios de Erretereria y Ariztondo para su propuesta de desarrollo en el PGOU (ref. IAU-2024-0165). Dicha respuesta fue remitida asimismo al Ayuntamiento de Bakio.

Asimismo, esta Agencia emitió, con fecha 5 de junio de 2025, un informe relativo a una adenda al PGOU de Bakio que recoge las modificaciones propuestas para su aprobación provisional y que afectan a las materias de agua (ref. IAU-2025-0083).

2. AMBITO Y OBJETO

El municipio de Bakio se sitúa en la cuenca baja del río Estepona, que delimita parcialmente el término municipal por el sureste y discurre posteriormente en dirección norte, atravesando el núcleo urbano antes de su desembocadura en el mar.

Al río Estepona confluyen, por su margen occidental, los arroyos Saratxo, Amultzaga y Erretereria, con cuencas de entre 1 y 2 km². Por su margen oriental confluyen los arroyos Eitzaga, con una cuenca de 3,4 km², y Oxinaga, con una cuenca de 1 km². El arroyo Luzurraga vierte directamente al mar y cuenta con una cuenca vertiente de 5,7 km².

Todo el municipio se encuentra en el ámbito de gestión de las Cuencas Internas de la CAPV, dentro de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Entre los objetivos generales del nuevo PGOU se citan:

- Reconciliar la población urbana de Bakio con su territorio, estableciendo una relación que garantice la conservación de los valores y procesos.
- Recomponer la estructura urbana, dotándola de una mayor integración y capacidad de potenciar la dimensión relacional.

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





- Dimensionar adecuadamente las dotaciones de vivienda, espacios libres, equipamientos e infraestructuras para un crecimiento vegetativo y tendencial contenido.
- Ordenar el territorio respondiendo a las condiciones locales del mismo y a los riesgos asociados de forma adaptativa, asumiendo únicamente las transformaciones inevitables que no sea posible resolver mediante gestión de los recursos existentes.

El planeamiento prevé un máximo de 556 viviendas, de las cuales aproximadamente el 40 % (213 viviendas) se localizan en el sector de suelo urbanizable Errearteria.

3. CONSIDERACIONES

3.1 EN RELACIÓN CON LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPM-T

Los ámbitos afectados por los condicionantes de la zona de servidumbre de protección del DPM-T son los siguientes:

- El A.I.4.1 Axkorriak: Se dejan fuera de ordenación las dos edificaciones actuales, una de las cuales ocupa parte de la zona de protección del DPMT, sustituyéndose por un único edificio de planta baja+1, fuera de la zona de servidumbre.
- El espacio perteneciente al sistema General de Espacios Libres Axkorri 01, adscrito al ámbito 9.1 Atxaga se encuentra parcialmente dentro de la zona de servidumbre. En el PGOU propuesto se deja fuera de ordenación el edificio existente en la zona de tránsito, destinándose la totalidad del ámbito a espacios libres.

Por otro lado, revisada la documentación presentada se observa que el deslinde del DPM-T reflejado en la documentación gráfica del PGOU no coincide con el delimitado en los visores oficiales del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (imagen 1). Dicha circunstancia deberá ser tenida en cuenta y el PGOU previo a su aprobación definitiva deberá incluir correctamente el deslinde oficial.

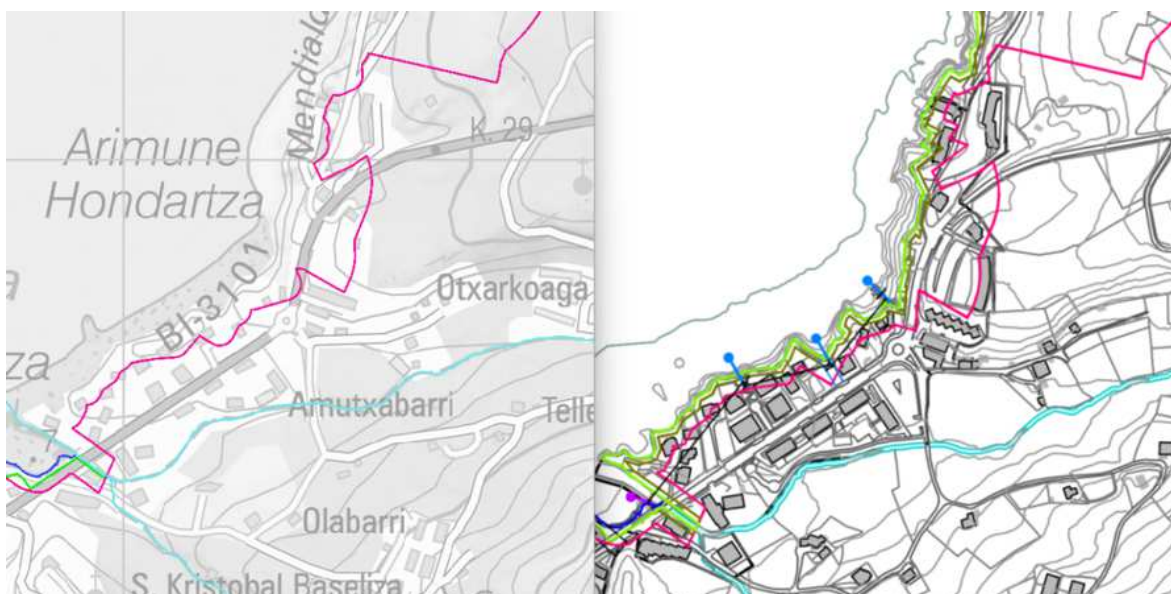


Imagen 1. Línea de deslinde DPMT (visor MITECO izda., PGOU dcha.)



3.2 RESPECTO A LA PROPUESTA DE CREACIÓN DE LLANURAS DE INUNDACIÓN EN BAKEA Y SOLOZAURRE

Esta Agencia se encuentra ejecutando las obras de protección frente a inundaciones y mejora ambiental del río Estepona mediante la creación de llanuras de laminación en los ámbitos de Bakea y Solozaurre. Tras la ejecución de dichas obras, el dominio público hidráulico del río Estepona reducirá su extensión en favor del dominio público marítimo-terrestre.

La actuación prevista presenta un claro beneficio ambiental, al permitir la recuperación y naturalización de un amplio espacio estuarino actualmente desvinculado de la dinámica fluvial y mareal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.6 del Real Decreto 876/2014, la servidumbre de protección existente con anterioridad a las obras mantiene su vigencia, sin que se genere una nueva servidumbre de protección en los ámbitos ocupados, estableciéndose únicamente una zona de servidumbre de tránsito.

3.3 EN RELACIÓN CON EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

No hay ámbitos que ocupen la zona de servidumbre del DPH, a excepción de la propuesta de creación de la llanura de inundación mencionada anteriormente.

En el suelo urbano y urbanizable, en la zona de policía se encuentran los siguientes ámbitos

- **A.I.4.1 Axkorriak.** Suelo urbano residencial. A más de 70 metros del arroyo Ondarra (Acega) y separado del mismo por viales y urbanizaciones.
- **A.D.7.3. Uribarri.** Suelo urbano residencial íntegramente ubicado en la zona de policía del arroyo Oxinaga (margen derecha). La urbanización colindante con el cauce ya se encuentra ejecutada.
- **A.D.11.1 Anbulategia.** En su totalidad dentro de la zona de policía del arroyo Amutzaga (margen izda.). Se propone sustituir el edificio residencial existente.
- **A.D.11.2 Sololuze.** Este suelo urbano residencial se encuentra parcialmente dentro de la zona de policía correspondiente al Seuberreka (margen dcha.), a unos 80 metros del cauce y desvinculado del mismo por otras urbanizaciones.
- **A.A.12.1 Solozaurre.** Suelo urbano residencial parcialmente ubicado en la zona de policía del arroyo Oxinaga (margen izquierda).
- Las actuaciones integradas, en suelo urbano residencial, **A.D.13.1 Agirretxualde Butronetxe** y **A.I.13.2 Agirretxualde Garategi** se encuentran en su totalidad en la zona de policía del río Estepona (margen izquierda), estando la zona de movimiento de la edificación más próxima al cauce a unos 14 metros de este, separada del mismo por una zona de cesión. Las dos zonas de cesión de este ámbito se adscriben al Sistema General de Espacios Libres para el ensanchamiento del Estepona.
- **A.D.13.3 Tabernalde.** Suelo urbano terciario, ubicado en su totalidad en la zona de policía del río Estepona (margen izquierda) y separado del mismo por la carretera BI-3101. Se permite la construcción de un edificio de planta baja y dos alturas.



- **A.I.14. 14.1 Artzalde.** Suelo urbano industrial, ubicado en su totalidad en la zona de policía del río Estepona (margen izquierda) y separado del mismo por la carretera BI-3101. Se propone la regeneración y reordenación de área.

El **sector de suelo urbanizable Erreterria** se encuentra en su práctica totalidad fuera de zona de policía de cauces, estando únicamente afectadas dos pequeñas áreas destinadas a aparcamientos, ubicadas a más de 80 metros del Estepona.

La ficha urbanística de este Sector incluye un apartado específico “*Medidas para la revegetación de las lagunas*” que se implantan con el fin de favorecer la función de infiltración del agua, controlar la erosión de bordes y taludes, y retener sedimentos que puedan colmatar las propias lagunas.

Desde esta Agencia se valora favorablemente el tratamiento ambiental propuesto para las lagunas previstas en este sector, que contempla la revegetación con especies autóctonas, la diferenciación de estratos vegetales y la funcionalidad de los márgenes como zonas de laminación y filtrado natural de escorrentías.

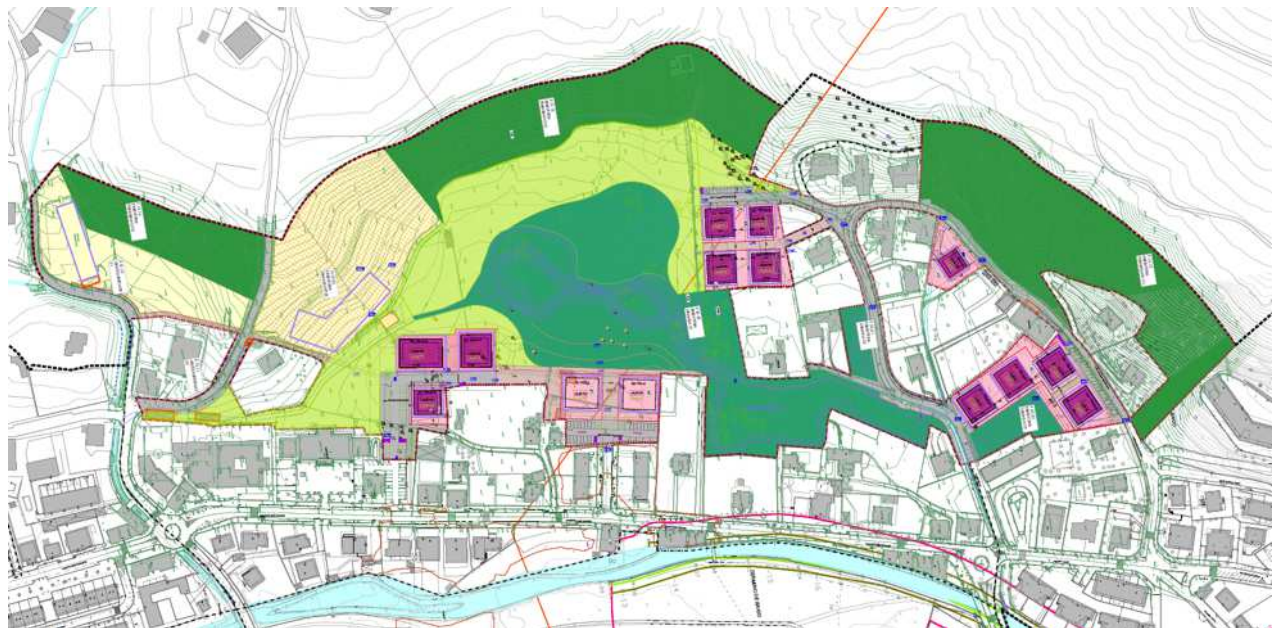


Imagen 2. Sector Erreterria. Imagen de la ficha urbanística.

En el **suelo no urbanizable** la normativa del PGOU incorpora la zona de protección de aguas superficiales establecida por el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, prohibiéndose con carácter general la implantación de nuevas edificaciones, salvo las excepciones expresamente previstas.

La obligación de dar cumplimiento a los retiros establecidos en la normativa en materia de aguas ha sido incluida tanto en la normativa particular, como en las fichas urbanísticas correspondientes.

3.4 EN RELACIÓN CON LA INUNDABILIDAD

Para la regulación de los usos en zonas inundables la normativa del PGOU remite al cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Hidrológico y en el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV, incorporando dichos condicionantes en las fichas urbanísticas correspondientes.



A continuación, se recogen los ámbitos ubicados en las zonas inundables y los condicionantes principales.

A) Ámbitos urbanos ubicados al menos parcialmente en la zona de flujo preferente (ZFP):

Dentro de la zona de flujo preferente se ubican varias zonas, vinculadas a ámbitos distintos, y adscritas al Sistema General de Espacios Libres. En concreto, son los siguientes:

F.10.07 Ariztondo Urmarela, F.10.09 Kialde, F.30. 17 Solorrazako Parkea, F.30. 20 Erreterria Urmaela 01, F.30. 21 Erreterria Urmaela 02, F.30.17 Estepona Zabalgunea 01 y F.30.18 Estepona Zabalgunea 03.

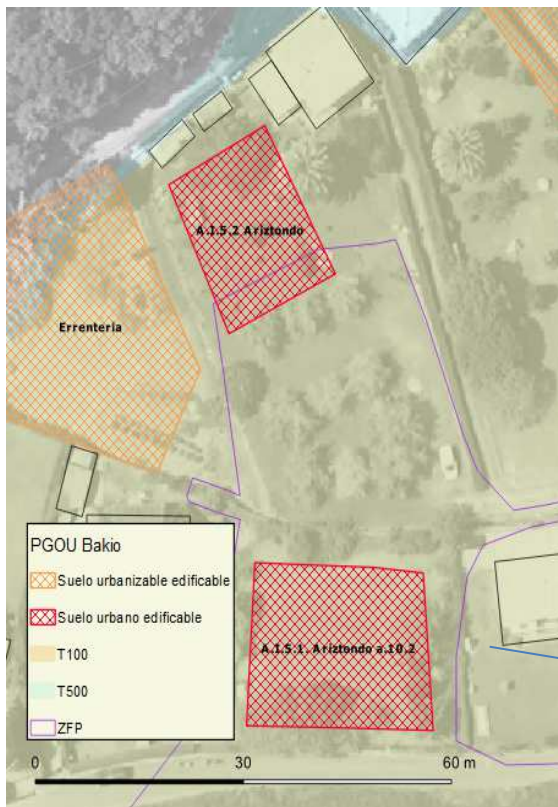


Imagen 4. Ámbitos Ariztondo 01 y 02

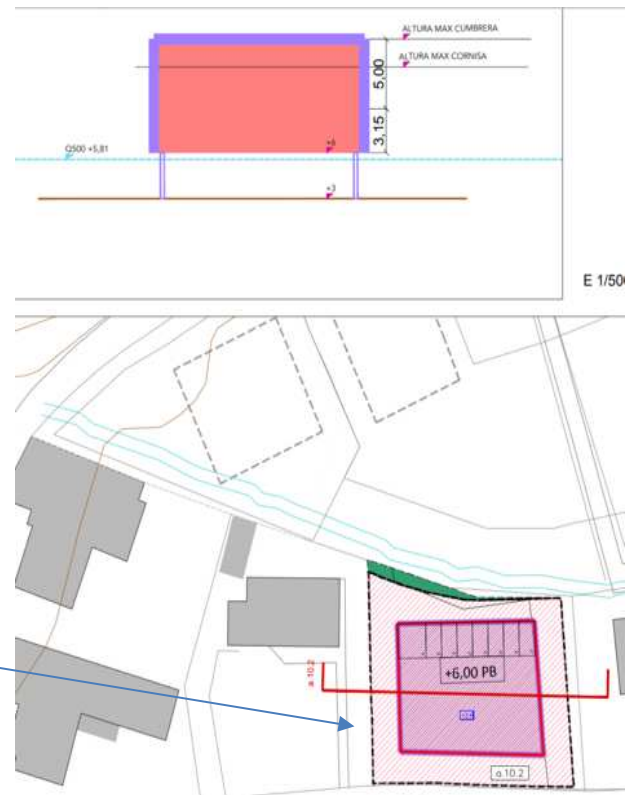


Imagen 3. Ariztondo 01. Ficha urbanística

Dentro de esta zona de flujo referente, los únicos ámbitos urbanos edificables son la totalidad de la **parcela a.10.2 del subámbito A.I.5.1 Ariztondo 01** y una pequeña zona de la **parcela a.10.1 del subámbito 5.2 Ariztondo 02**.

Respecto estas áreas, dado el elevado riesgo existente, cabe señalar que la construcción de nuevas edificaciones debe atender a las limitaciones y cautelas establecidas en la normativa del Plan Hidrológico. Entre otras cabe citar las siguientes:

- En la **parcela a.10.1 del A.I.5.1. Ariztondo** la cota de inundación para la avenida correspondiente al periodo de retorno de 500 años (T500) alcanza hasta tres metros por encima de la rasante actual del terreno. En la ficha urbanística se propone un edificio de



planta baja más una altura, sin sótano, con la planta baja a la cota 6,00 m s.n.m., cota segura indicada en el informe emitido del 14 de octubre de 2024 (ref. IAU-2024-0165).

- La ficha de la parcela a.10.1 del A.I.5.2 Ariztondo 02 incluye la misma cota para la planta baja (6,00 m s.n.m). En este caso se permite una planta sótano, que tendría acceso desde una zona no inundable.

B) Ámbitos urbanos ubicados, al menos parcialmente, en el resto de la zona inundable (fuera de la ZFP)

Los ámbitos urbanos situados en zona inundable (fuera de la ZFP) son los siguientes: **A.D. 13.2 Agirretxualde Garategi, A.I.5.2. Ariztondo 02, A.I.7. Ibarra Barri 01 y A.D.11.2 Sololuze y A.I.1.1 Aldape (Lurzabal).**

En las fichas urbanísticas se incluyen como referencia los condicionantes de uso derivados de la aplicación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y del Plan Hidrológico, a excepción de la ficha del ámbito **A.I.1.1 Aldape**. En dicho ámbito donde se permiten 4 viviendas se incluye de modo genérico una referencia a la normativa en vigor sobre inundabilidad. Para una mayor claridad desde esta Agencia se recomienda que, en el apartado de los condicionantes superpuestos, las referencias normativas a las limitaciones de uso debidas al riesgo de avenidas sean similares.

El ámbito **A.I.13.2 Agirretxualde Garategi** está situado en zona inundable por las avenidas correspondientes a las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años (T100 y T500). La zona inundable por las avenidas de T100 no es edificable y está conformada por una parcela dotacional no edificable y zonas verdes.

Respecto al **suelo urbanizable en el Sector Erreterria** se plantea la construcción de edificios residenciales en terrenos inundables por las avenidas de 10 y 100 años de periodo de retorno y en situación básica de suelo rural. En este sector se propone un sistema de lagunaje integrado medioambientalmente como actuación complementaria a las actuaciones estructurales del PGRI para el río Estepona¹ que están siendo ejecutadas por la Agencia en Bakea y Solozaurre.

El sistema de lagunaje previsto en el Sector Erreterria ya sido informado por esta Agencia (ref.: IAU-2024-0165²), comprobándose entre otras cuestiones que:

- Las urbanizaciones del Sector Erreterria quedan fuera de la zona inundable para la avenida de periodo de retorno de 100 años. En el caso de la avenida de periodo de retorno de 500 años, las urbanizaciones quedan fuera de zona inundable si se considera un régimen no permanente.
- Los rellenos asociados a las nuevas urbanizaciones del Sector Erreterria no producen aumentos de la inundabilidad en su entorno.

En la documentación del PGOU se incluye un plano con la inundabilidad actual y la inundabilidad resultante (imágenes 5 y6), tras la ejecución tanto del sistema de lagunaje propuesto en Erreterria, como de llanuras de inundación en Bakea y Solozaurre.

¹ «Obras de protección contra inundaciones y mejora ambiental del río Estepona en Bakio, mediante creación de llanuras de laminación en ámbitos de Bakea y Solozarre».

² Informe del 14 de octubre de 2024 de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua-URA acerca de las soluciones a los problemas de Inundabilidad de los barrios de Erreterria y Ariztondo (Bakio).

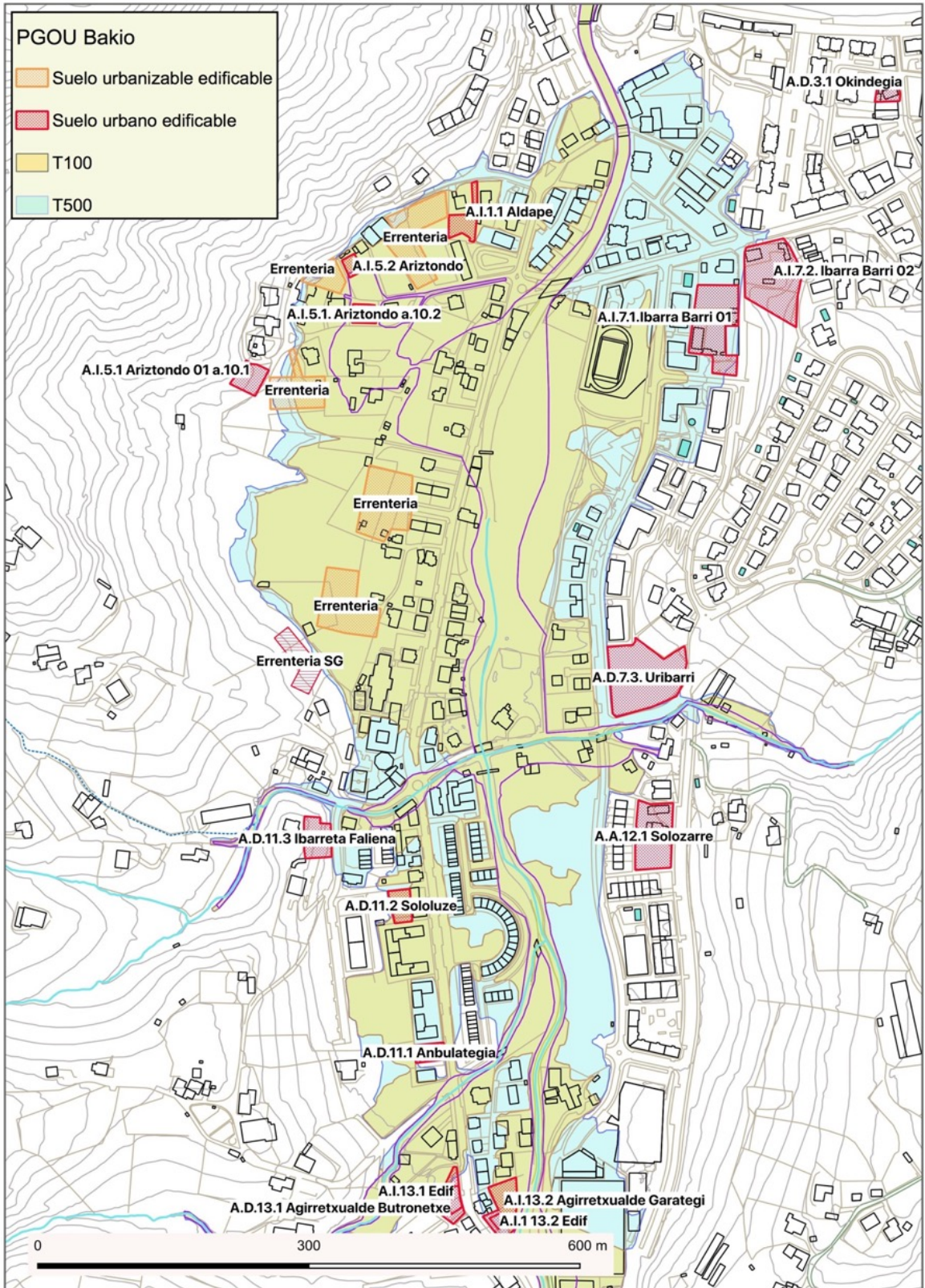


Imagen 5. Ámbitos e inundabilidad actual.

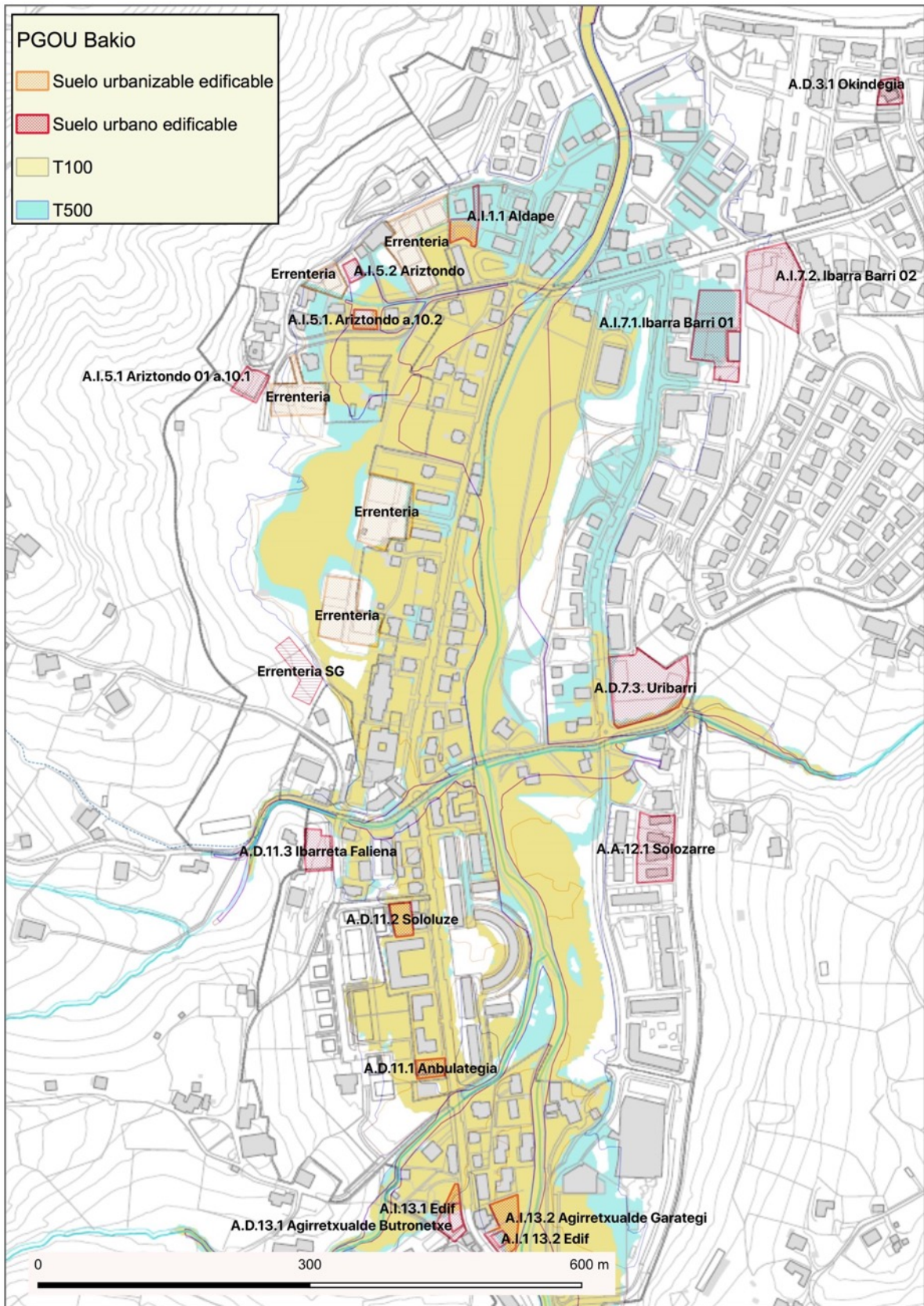


Imagen 6. Ámbitos e Inundabilidad una vez concluidas las obras del PGRI y el sistema de lagunajes (plano 0.2.2 del PGOU)



Se recuerda que, en las zonas exteriores a la zona de policía del DPH y de la zona de servidumbre de protección del DPM-T, en particular en los ámbitos de suelo urbano A.I.7.1. Ibarra Barri 01, A.D.11.2 Sololuze, A.I.5.1. Ariztondo 01 y A.I.5.1. Ariztondo, así como el sector de suelo urbanizable Elexalde y el citado Sector Erreterria, también serán de aplicación las limitaciones establecidas en el Plan Hidrológico en relación con el riesgo de inundabilidad (art. 37).

En dichos ámbitos le corresponde velar por el cumplimiento de las citadas limitaciones a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo que deban autorizar los distintos usos y actividades en dicho sector.

Por otro lado, en relación con las aguas de escorrentía y la implementación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (en adelante, SUDS), en la ordenanza de urbanización propuesta se indica que en toda nueva urbanización deberán maximizarse las superficies permeables, debiéndose justificar la solución adoptada. Para una mayor concreción se propone incluir en el artículo 132 de la normativa general (*Criterios generales para intervenciones, obras y proyectos de urbanización*) una referencia al artículo 48 del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (*Drenaje en las nuevas áreas a urbanizar y de las vías de comunicación*)

En cualquier caso, las cotas respecto a los usos residenciales en las zonas inundables serán siempre la de la situación real del momento. En el caso del sector Erreterria, se deberá revisar el estudio hidráulico, adaptándolo al resultado final tanto de las obras de lagunaje de dicho Sector y del a nuevas zona inundables de Bakea y Solozaurre.

3.5.- EN RELACIÓN CON EL REGISTRO DE ZONAS PROTEGIDAS DEL PLAN HIDROLÓGICO

En la documentación aportada se recogen adecuadamente estas zonas, incluidas las designadas para la captación de agua destinada al consumo humano. En Bakio, en concreto, se identifican 4 captaciones de agua superficiales (Jata, Karrakola, San Miguel-Bakio y Urkitxe).

3.6.- RESPECTO AL ABASTECIMIENTO Y AL SANEAMIENTO

Los planos de ordenación VI-01, VI -02 y VI -03 incluyen las redes de abastecimiento, aguas residuales y aguas pluviales.

En relación con el abastecimiento y el saneamiento en el punto 9.4.1.8 "*Justificación suficiencia abastecimiento de agua y saneamiento de las instalaciones e infraestructuras*" se indica que la suficiencia del plan vendrá avalada por el informe del Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia, informe emitido en diciembre de 2022.

3.6.1 Abastecimiento

El municipio de Bakio está integrado en el Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia (CABB), abasteciéndose desde el sistema Zadorra, y conservando además las cuatro captaciones anteriormente mencionadas. El crecimiento de viviendas máximo que se producirá por el desarrollo completo del PGOU de Bakio, será de 556 viviendas.

En relación con las necesidades de nuevos recursos hídricos para garantizar el abastecimiento de los desarrollos consecuentes con el presente PGOU, no se ha encontrado en la documentación aportada una estimación de las demandas de abastecimiento de agua. En todo caso, en la documentación del expediente se incluye



En la documentación del expediente consta el informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia donde se estima un incremento en el consumo de 2,033 l/seg. a partir de una dotación diaria de 205 litros por habitante y un crecimiento previsto en el PGOU de unos 857 habitantes.

No obstante, y en lo referente a la disponibilidad de recursos hídricos, de acuerdo con el artículo 25.4 del TRLA, será el Organismo de cuenca competente quien emitirá el preceptivo pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las posibles demandas consecuentes con el PGOU.

3.6.2 Saneamiento

La red del Consorcio de Aguas Bilbao-Bizkaia cubre todo el suelo urbano del núcleo Bakio estando prevista la conexión a dicha red de las aguas residuales de todos los crecimientos propuestos en el PGOU.

En la ficha urbanística de la única área de desarrollo industrial (A.I. 14.1 Artzalde) se indica, dentro de las medidas ambientales, que se requerirá una evaluación técnica y económica de distintos SUDS que minimicen en origen el impacto del desarrollo urbano en lo relativo a la carga contaminante.

En relación con lo anterior, y en el caso de que las aguas pluviales que se recojan mediante este tipo de infraestructuras de drenaje urbano o industrial, se recuerda que cuando dichas aguas sean susceptibles de contaminar el DPH, tendrán la consideración de aguas residuales, debiendo someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Agencia Vasca del Agua.

Entre la documentación remitida por el Ayuntamiento de Bakio relativa a la adenda al PGOU de Bakio, que recoge las modificaciones que se proponen para aprobación provisional del PGOU, y que ha sido informada por esta Agencia (ref.: IAU-2025-0083), se adjunta un informe del Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia.

En dicho informe se indica que las obras de ampliación y mejora de la EDAR de Bakio (actualmente en ejecución) incrementará la capacidad de tratamiento de la EDAR, en calidad y en cantidad, Dicho informe concluye que existen infraestructuras suficientes para atender los incrementos de la demanda y de las cargas derivados de los desarrollos previstos en el PGOU, si bien, en el caso del saneamiento, será necesario que se finalicen las obras de ampliación y mejora de la citada EDAR.

4. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, atendiendo a lo señalado en el cuerpo del presente informe, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** el PGOU de Bakio.

Se recuerda que, en las zonas exteriores a la zona de policía del DPH y de la zona de servidumbre de protección del DPM-T, también son de aplicación las limitaciones establecidas en el Plan Hidrológico en relación con el riesgo de Inundabilidad (art. 37). En dichos ámbitos a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que deban autorizar los distintos usos y actividades en dicho sector, les corresponderá velar por el cumplimiento de las citadas limitaciones.

Por otro lado, revisada la documentación presentada se observan discrepancias del deslinde del



DPM-T reflejado en la documentación gráfica del PGOU con el delimitado en los visores oficiales del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) que deberán ser subsanadas.

4. TXOSTEN-PROPOSAMENA

Beraz, txosten honen gorputzean adierazitakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentzia honek, bere eskumenen esparruan, Bakioko HAPOaren aldeko txostena egitea proposatzen du.

Gogorarazten da Jabari Publiko Hidraulikoaren zaintza-eremutik eta Jabari Publiko Hidraulikoaren babes-zortasuneko eremutik kanpoko eremuetan ere aplikatzekoak direla Plan Hidrologikoan uholde-arriskuari dagokionez ezarritako mugak (37 artikulua). Eremu horietan, lurralde-antolamenduaren eta hirigintzaren arloan eskumena duten administrazioei egokituko zaie muga horiek betetzen direla zaintzea, baldin eta sektore horretako erabilerak eta jarduerak baimendu behar badituzte.

Bestalde, aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, ikusi da desadostasunak daudela HAPOren dokumentazio grafikoan jasotako ILJParen mugaketaren eta Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioaren bisore ofizialetan mugatutakoaren artean, eta horiek zuzendu egin beharko direla

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma

José Ignacio Arrieta Pérez (Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación)

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

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras)