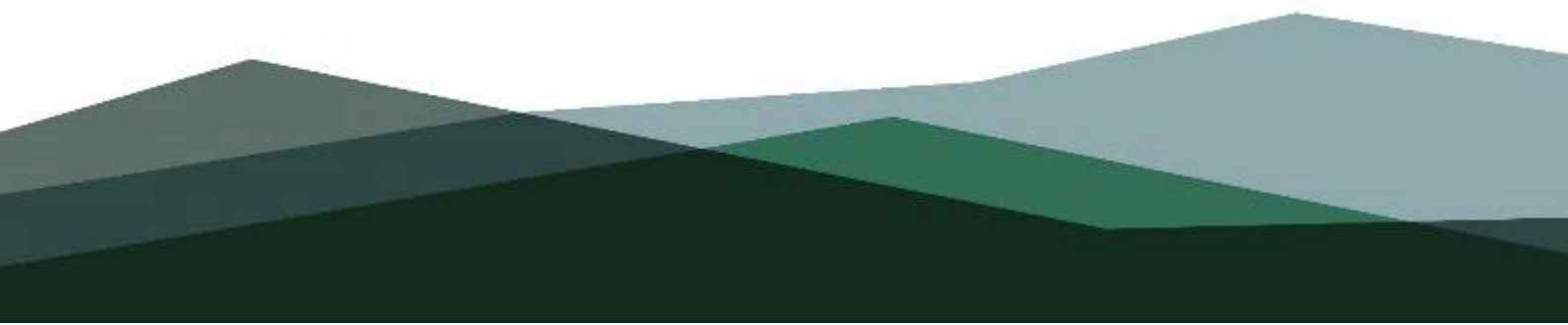


# 006-Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes



## 7 ANALISIS DE INTERACCIONES CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS

En este capítulo se identifican los planes de ordenación territorial y sectorial que pueden tener una incidencia en el ámbito de ordenación del Plan Parcial del Sector S-1b. Suelo Urbanizable Industrial de Aretxabaleta. A continuación, se resumen las determinaciones y principales criterios de los mismos con incidencia en el desarrollo del ámbito, y se analiza el grado de integración de esas determinaciones y criterios en la Plan Parcial.

### 7.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

Las Directrices de Ordenación Territorial (DOT), que se aprobaron definitivamente mediante Decreto 28/1997, de 11 de febrero, del Gobierno Vasco, constituyen el marco de referencia para la documentación y redacción de los demás documentos urbanísticos en la CAPV, ya que establecen, en lo referente a la ordenación territorial, los criterios básicos de actuación.

Mediante el Decreto 128/2019, de 30 de julio, se ha aprobado definitivamente la revisión de las DOT, que actualiza y complementa las bases del modelo territorial de 1997, atendiendo especialmente a criterios como la regeneración urbana, la puesta en valor del suelo como recurso limitado, el cambio climático, la movilidad sostenible, el paisaje, la infraestructura verde, los servicios de los ecosistemas, la gestión sostenible de los recursos, la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad, el euskera, la inmigración, la participación y la buena gobernanza, entre otros.

Entre los principios rectores para el hábitat urbano en los que se basan las Directrices, de cara a los suelos de actividades económicas, siendo la actividad industrial y la disponibilidad de espacios industriales de calidad una de las bases de la competitividad y economía del País Vasco, las DOT apuestan por *“intervenir en suelos industriales de cara a su renovación, reforma, rehabilitación, redensificación o puesta en valor, para su uso vinculado a la actividad económica”*.

En el artículo 12 de las DOT se establecen las siguientes determinaciones, que se complementarán con las Directrices del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos comerciales:

- Priorizar el aprovechamiento del suelo de actividades económicas infrautilizado, ante la ocupación de nuevos suelos.
- Buscar la integración en el paisaje urbano y natural de su entorno, revalorizándolo y contribuyendo a su mejora.
- Disponer de una elevada conectividad mediante transporte colectivo que los enlacen de forma rápida y eficaz con los principales centros urbanos y con las infraestructuras de conexión exterior.

Por otro lado, con objeto de evitar el crecimiento ilimitado, las DOT establecen un perímetro de crecimiento urbano primando la densificación y la regeneración urbana frente a los nuevos desarrollos. Las DOT en el artículo 11 de las Normas establecen sobre el planteamiento urbanístico lo siguiente:

- Orientar dentro del ‘Perímetro de Crecimiento Urbano’ las nuevas iniciativas urbanísticas e integrar los nuevos desarrollos en la trama urbana preexistente, completándola, densificando

las áreas con escasa intensidad de uso del suelo, y renovando los espacios desocupados o susceptibles de acoger nuevos usos.

- Priorizar las actuaciones de densificación, renovación o crecimiento situadas en el entorno de los puntos de acceso a sistemas de transporte, siendo las zonas accesibles a pie desde las estaciones de metro, cercanías y tranvías interurbanos los ámbitos preferentes para la localización de dotaciones y equipamientos con alta demanda.

Las DOT dividen el territorio en Áreas Funcionales, que sirven de referencia para el planeamiento supramunicipal, ya que constituyen una escala intermedia entre los planeamientos a escala de la CAPV, territorio histórico y municipio. El término municipal de Aretxabaleta, en el que se incluye el ámbito de estudio, pertenece al área funcional del Alto Deba. El sector forma parte, además, de uno de los 'ejes de transformación' identificados en las DOT.

Entre las directrices que se plantean para la ordenación de este Eje, cabe señalar por su relación con el desarrollo propuesto, el objetivo de garantizar la correcta integración entre los desarrollos urbanos ubicados a lo largo del valle del Deba consolidando una mejora de la red de itinerarios peatonales y ciclistas, así como integrar actuaciones de mejora y recuperación de los valores ambientales y ecológicos del río Deba.

Por último, se debe señalar que el sector objeto de este estudio no forma parte de ninguna de las áreas incluidas en el listado abierto de áreas de interés naturalístico de las DOT.

El Plan Parcial objeto de este estudio, en el que se plantea desarrollo de un ámbito industrial, se considera acorde con las directrices señaladas en las DOT. Concretamente, se trata de un ámbito previamente clasificado como suelo urbanizable industrial, que quedará incluido en la trama urbana de la localidad, junto a otros ámbitos industriales, dotacionales y residenciales. Su desarrollo contribuiría a densificar un área alterada e infrautilizada que presenta buenas condiciones para acoger los nuevos usos propuestos. Además, dispone de buena conectividad con los ejes viarios principales de la comarca, y la ordenación propuesta en el Plan Parcial incluye la ejecución de un carril bici y peatonal que favorezca una movilidad sostenible hacia el ámbito, y define los espacios verdes del ámbito fundamentalmente junto al cauce del río Deba, contribuyendo a la conservación de los valores ambientales del mismo.

## **7.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL AREA FUNCIONAL DE MONDRAGÓN-BERGARA (ALTO DEBA)**

El Plan Territorial Parcial (PTP) del Alto Deba<sup>17</sup> establece un modelo de ordenación territorial que sintetiza las principales propuestas de ordenación en relación con la regulación del medio físico, la organización de la red de transportes y comunicaciones, la configuración de una serie de áreas urbanísticas de carácter estratégico y la distribución ponderada de los nuevos desarrollos residenciales y de actividad económica sobre el conjunto del territorio del área funcional.

Atendiendo a la cuantificación del suelo para actividades económicas, el PTP identifica que el territorio cuenta con una reducida capacidad de acogida para nuevos asentamientos, principalmente empresas

---

<sup>17</sup> DECRETO 87/2005, de 12 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Mondragón-Bergara (Alto Deba). Publicado en el BOPV nº 105 de 6 de junio de 2005.

de ocupación extensiva, lo que supone que parte de las actividades que requieren una gran ocupación de suelo se trasladen a otras áreas, fundamentalmente Álava.

A fecha de elaboración del PTP, en el año 2005, éste identifica que Aretxabaleta cuenta con 23,68 ha de suelo calificado para actividades económicas ocupado, y 9,5 ha todavía libres. En los últimos años se han producido nuevos desarrollos para actividades económicas en el municipio, sin embargo, sigue contando con suelo vacante pendiente de desarrollar. De acuerdo con el PTP Aretxabaleta se identifica de interés preferente para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la actividad económica. Concretamente, el sector objeto de este estudio se identifica como un área preferente de actividades económicas. Así, el PTP propone políticas que impulsen el desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial.

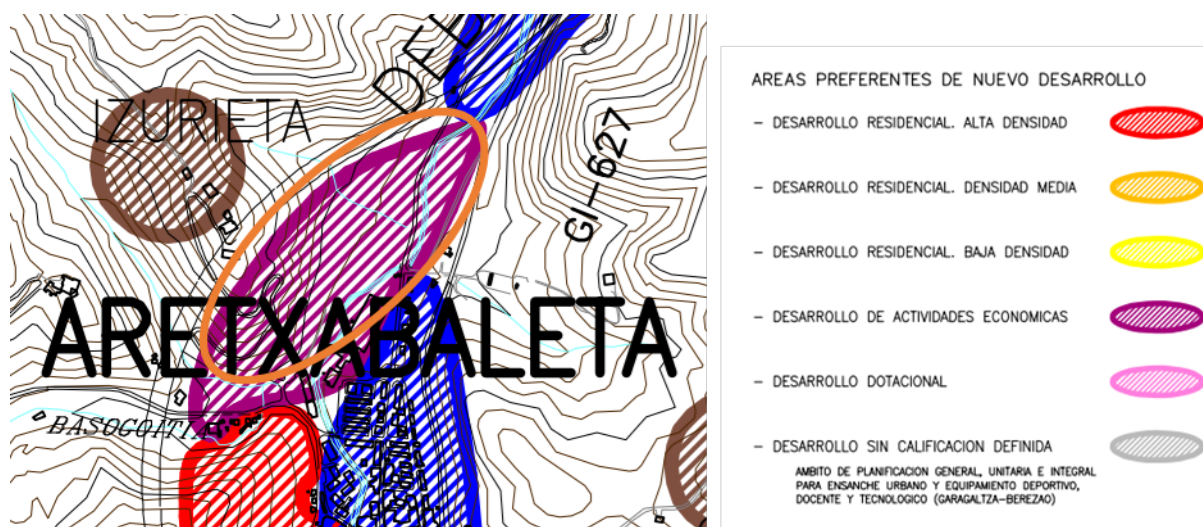


Figura 23. Área de interés preferente para el desarrollo de actividades económicas identificada por el PTP del Alto Deba (en círculo naranja el ámbito de estudio). Fuente: captura del Plano 4 Asentamientos urbanos. Suelos residenciales e industriales. Plan Territorial Parcial del Alto Deba.

La propuesta del Plan Parcial es acorde con las directrices señaladas en este PTP, en la medida que impulsa el desarrollo de un suelo calificado como industrial pendiente de ejecución, incrementando una nueva actividad económica en el municipio de Aretxabaleta.

## 7.3 PLANES TERRITORIALES SECTORIALES

### 7.3.1 PTS de la Red Ferroviaria en la CAPV<sup>18</sup>

El Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco, tiene como objetivo “constituir el instrumento planificador y regulador que sirva de referencia para la intervención tanto sectorial como urbanística precisa para el desarrollo de sus determinaciones” y define las actuaciones de establecimiento y desarrollo de la totalidad de la red ferroviaria de la CAPV.

<sup>18</sup> Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco

La normativa establecida por el PTS coincide con el *Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres*.

Por el municipio de Aretxabaleta no discurre ninguna vía ferroviaria, por lo que en el desarrollo propuesto no es de aplicación las determinaciones que establece el citado PTS.

### **7.3.2 PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV**

Este PTS<sup>19</sup> caracteriza los cauces principales en relación con sus componentes medioambiental, urbanística e hidráulica. La normativa recogida en el PTS establece un retiro específico dependiendo de las categorías definidas según sus componentes medioambiental y urbanística, así como de la categoría del tramo definida por su componente hidráulica. Este retiro se debe aplicar para cualquier intervención de alteración del terreno natural (edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, explanaciones y movimientos de tierras...), salvo las relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras, o a las acciones de protección de patrimonio cultural debidamente justificadas.

El PTS, en función de la componente hidráulica, establece una clasificación de los cursos fluviales en función de su cuenca vertiente. Al río Deba le corresponde el nivel 2 (cuenca vertiente 50-100 km<sup>2</sup>) y a la regata Lausitta que discurre al suroeste del sector el nivel 0 (cuenca vertiente 1-10 km<sup>2</sup>). La escorrentía que discurre por dentro del ámbito y vierte al Deba no se encuentra recogida en el PTS. Teniendo en cuenta la zonificación de los márgenes según su componente medioambiental, la margen izquierda del Deba que discurre próximo al límite del sector se identifica como márgenes en ámbito rural. Sin embargo, atendiendo a que se trata de un sector de suelo urbanizable en el que se prevé un nuevo desarrollo, esta margen podría identificarse como 'márgenes con potencial de nuevos desarrollos'. Concretamente, el PTS indica en el apartado F.4.2 de su Normativa que *"las márgenes consideradas como Márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos corresponden básicamente a sectores de suelo urbanizable o apto para urbanizar (...)".* La margen izquierda del Deba en la mitad septentrional del sector está separada del mismo por la carretera GI-3920, por lo que se identifica como 'margen ocupada por infraestructuras de comunicaciones interurbanas'. Los tramos de los cursos fluviales indicados junto al ámbito de estudio no se encuentran clasificados atendiendo a su componente medioambiental.

---

<sup>19</sup> *Decreto 449/2013, de 19 de noviembre*, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, publicado en el BOPV de 12 de diciembre de 2013

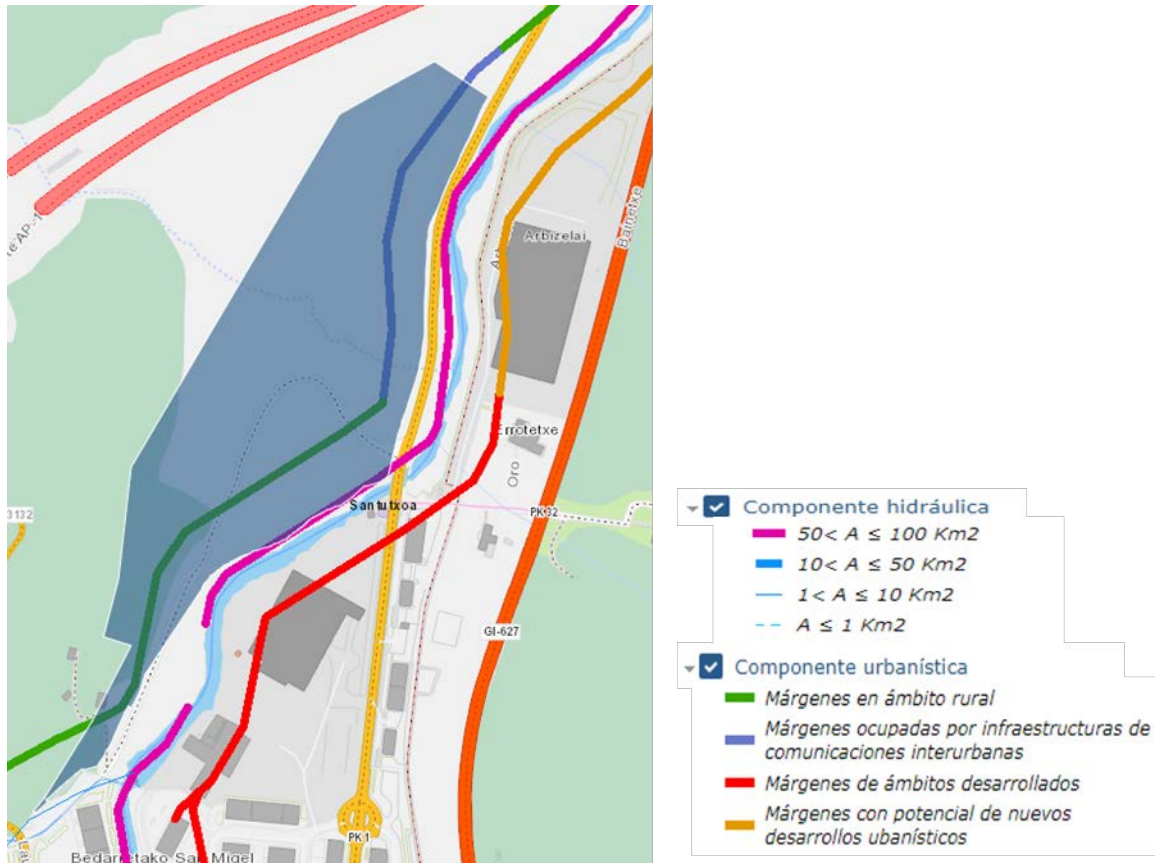


Figura 24. Caracterización de los cauces fluviales próximos al ámbito de estudio (polígono azul) de acuerdo con el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV. Fuente: geoEuskadi.

De acuerdo con el epígrafe F.4 del PTS, en las márgenes consideras como ‘Márgenes en ámbitos con potencial de nuevos desarrollos urbanísticos’ el retiro mínimo de la edificación y urbanización deberá favorecer la preservación de la vegetación de ribera existente. Así, de acuerdo con la superficie de la cuenca afluyente de este tramo del Deba (50 – 100 km<sup>2</sup>), el retiro mínimo para la edificación será de 16 m y de 6 metros para la plataforma de urbanización (8 metros si coincide con margen con vegetación bien conservada).

Este PTS establece, además, una normativa específica sobre protección contra inundaciones en las zonas inundables identificadas (epígrafe E.2), y, en términos generales, establece las características mínimas de la nueva urbanización y edificaciones, con objeto de que no sean susceptibles al riesgo de inundación. En el caso del Plan Parcial, ya se ha mencionado que las manchas inundables por avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno corresponden con superficies marginales (menos del 2% de la superficie total del sector) en la vega del río Deba, concretamente en terrenos ordenados como espacios libres.

Por otro lado, en el epígrafe E.3 sobre la normativa específica sobre actuaciones hidráulicas establece lo siguiente:

*Como criterio general, no será autorizable la realización de coberturas en los tramos fluviales con cuenca drenante superior a 0,5 km<sup>2</sup>. En los cauces con superficie de cuenca vertiente inferior a esta cifra también*

*se evitarán los encauzamientos cubiertos cuando se prevea arrastres de sólidos y flotantes, salvo en casos de manifiesta inevitabilidad en los cuales ésta deberá ser debidamente justificada.*

*En relación con lo anterior, se podrá autorizar la cobertura de cauces en cuencas de hasta 1 km<sup>2</sup> en casos de infraestructuras estratégicas y en los casos especiales de cabeceras de cuenca en áreas de intensa urbanización, previa justificación de la inexistencia de otras alternativas viables menos agresivas ambientalmente y con menor riesgo. En estos supuestos, la sección será visitable, con una altura de, al menos, 2 m y una anchura no inferior a 2 m.*

Debido a la orografía del entorno de la vega del Deba, los desarrollos urbanísticos existentes se concentran en los terrenos más favorables, de orografía regular, próximos a la margen del cauce. En este sentido, el suelo vacante actual es muy escaso, y más para la implantación de desarrollos que requieren de extensas plataformas llanas. Frente a ello, el sector se configura como un suelo todavía disponible capaz de albergar nuevos desarrollos, y cuya ejecución ya impulsan las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta.

El trazado de la escorrentía de oeste a este, por la zona central del sector, condiciona de manera importante la posibilidad de desarrollo del mismo atendiendo también a las demás determinaciones urbanísticas establecidas en las NNSS (ejecución del vial “by-pass”), que obligarían a definir parcelas industriales y naves de reducido tamaño cuya viabilidad económica sería reducida. Por lo tanto, se considera que la única opción viable para el desarrollo del sector supone soterrar gran parte del trazado de esta escorrentía dentro del ámbito, bajo la plataforma de la urbanización. Cabe señalar, que este cauce se encuentra ya alterado en diversos puntos, discurriendo ya soterrado bajo la AP-1, un camino dentro del sector, y bajo la GI-3920 hasta su desembocadura en el Deba.

En todo caso será de aplicación la Normativa específica sobre drenaje en nuevas áreas a urbanizar que establece el PTS en el epígrafe E.4:

*Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales, desarrollos urbanísticos e infraestructuras lineales que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas deberán introducir sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.) que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado, correctamente desaguado o es irrelevante.*

*En los procesos de nueva planificación u ocupación urbanística de las cabeceras de cuenca (cuenca afluente inferior a 5 km<sup>2</sup>) y en otros casos, siempre que se estime necesario dadas las características de la cuenca, podrá exigirse la realización de un estudio hidrológico-hidráulico que justifique que el eventual aumento de la escorrentía producido por la impermeabilización-urbanización de una superficie, no resulta significativo, o que se han tomado las medidas correctoras necesarias para que no exista disminución de la capacidad actual de desagüe en toda la cuenca de aguas abajo para las avenidas de 500 años de periodo de retorno.*

*Las obras necesarias que se determinen en dicho estudio hidrológico-hidráulico deberán ser incorporadas al desarrollo de la actuación urbanística y su finalización deberá ser previa a la puesta en funcionamiento de dicha actuación.*

Además de la legislación básica sectorial (Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, Ley Vasca de Aguas 1/2006, etc.), es aplicable a todos los cauces la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Cantábrico Oriental.

Por lo tanto, se considera que el Plan Parcial cumple con las determinaciones de este PTS, puesto que el sector se encuentra prácticamente fuera de las áreas inundables por avenidas del río Deba, y en todo caso, los terrenos más próximos al cauce se ordenan como espacios libres para favorecer el mantenimiento de los valores naturales de la vega del río, respetando también los retiros mínimos de la urbanización y edificación requeridos.

El Plan Parcial considera que el soterramiento de la escorrentía es la única opción que permitirá el desarrollo del sector y la viabilidad económica de la actividad que allí se implante.

### **7.3.3 PTS Agroforestal de la CAPV**

El PTS, aprobado definitivamente en 2014, contempla como ámbito de ordenación la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de ese documento estuviera clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable.

Puesto que prácticamente la totalidad del ámbito de estudio se corresponde con suelo urbanizable así clasificado de forma previa a la aprobación del Plan Territorial Sectorial, no formaría parte del ámbito de ordenación de este PTS., ya que se trata de un.

Sin embargo, cabe señalar que, con el objeto de adecuarse al entorno físico y el futuro uso previsto, el Plan Parcial ajusta los límites del ámbito e incorpora en su extremo occidental dos nuevas parcelas que denomina PI-16 y PI-04, de 1.058,74 m<sup>2</sup> y 527,32 m<sup>2</sup> respectivamente, que corresponderían con parcelas rústicas originales de mayor tamaño. De acuerdo con el PTS Agroforestal, los terrenos de la parcela PI-16 corresponderían con suelo no urbanizable incluidos en la categoría 'Agroganadera: Paisaje rural de transición' y la parcela PI-04 se identifica en la categoría forestal.

Consultada la matriz de usos del PTS Agroforestal, se constata que los crecimientos apoyados en núcleos urbanos preexistentes son un uso admisible (2b) tanto en la categoría Agroganadero y campiña, subcategoría Paisaje rural de Transición, como en la categoría Forestal. Es decir, en el supuesto de plantear el planeamiento municipal un crecimiento apoyado en núcleos preexistentes sobre un área con citada categoría no recayente en áreas de interés preferente del PTP, el planeamiento debería contener dentro de su análisis de alternativas una valoración específica del impacto en el medio agrario. En el presente documento se ha valorado la afección sectorial agraria de acuerdo con el Protocolo establecido en el PTS Agroforestal.

En todo caso, teniendo en cuenta que estas superficies suponen aproximadamente el 3% de la superficie total del sector, que la parcela PI-16 corresponde con terrenos alterados por las obras de construcción de la AP-1, y que la parcela PI-04 no presenta un uso actual, se considera que no se verá afectado suelo rural de elevado interés agrícola.



### 7.3.4 PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

El Documento de Aprobación Definitiva del PTS<sup>20</sup> propone la creación de una Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBVCG), parcialmente ejecutada en la actualidad. El objetivo principal de la RBVCG es integrar el uso de la bicicleta en el transporte cotidiano de carácter urbano e interurbano, reforzando y fortaleciendo de esta forma la movilidad no motorizada. La RBVCG cuenta con un carácter estructurante, al discurrir y conectar todas las comarcas, áreas funcionales y principales áreas urbanas del Territorio Histórico. Alcanza una longitud de 439 Km y está constituida por nueve ejes principales.

El PTSVCG diferencia la Red Básica Foral (tramos de carácter preferentemente interurbanos que constituyen la Red Básica) y la Red básica Local de Vías Ciclistas (tramos urbanos con vocación de integrar la Red Básica).

El PTSVCG recoge el Itinerario 4 que discurre a lo largo del valle del Deba. Concretamente, a la altura del ámbito de estudio, discurre por el antiguo trazado del ferrocarril hoy en día convertido en la Vía Verde del Ferrocarril Vasco. El tramo de este itinerario ciclista que proviene de Mondragón forma parte de la Red Básica foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBFVCG) hasta el puente de la GI-3920 sobre el Deba. A partir de ahí, hacia el centro de Aretxabaleta, pertenece a la Red Básica local de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBLVCG).

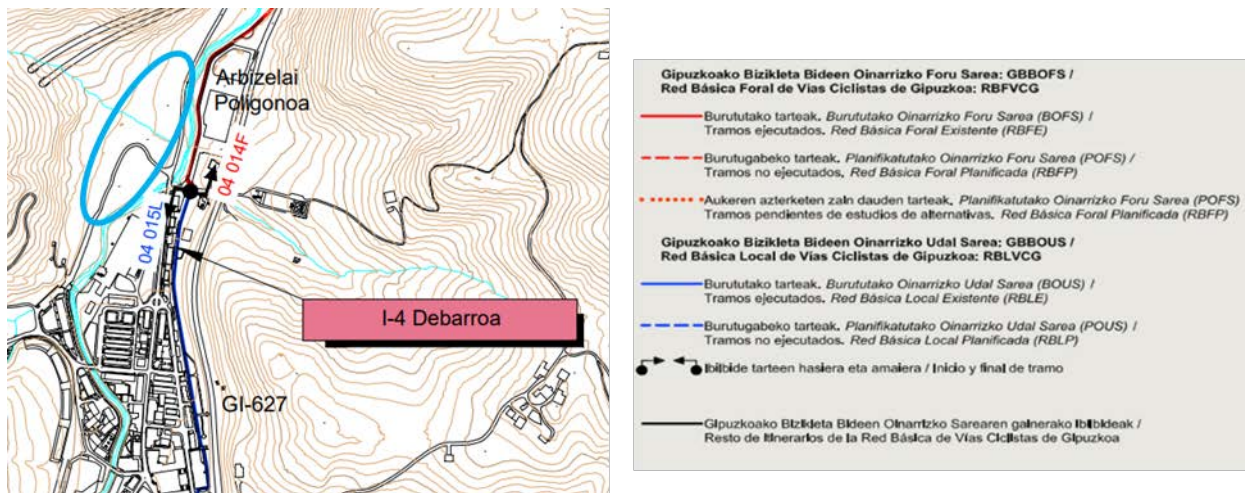


Figura 25. Captura del plano C-4.15 de ordenación del itinerario 4 Valle del Deba de la Red Básica de vías ciclistas de Gipuzkoa, en su recorrido próximo al ámbito (cículo azul).

Fuente: Plan Territorial de Vías ciclistas de Gipuzkoa.

El PTS establece para los tramos de la Red Básica foral de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (RBFVCG) su gestión y titularidad por la administración foral con carácter vinculante. Por su parte, los tramos de la Red Básica Local su gestión y titularidad corre a cargo del propio municipio. Asimismo, establece la obligatoriedad de que los municipios adapten sus planeamientos incluyendo estas vías ciclistas en la siguiente calificación del suelo: 'Sistema General de Comunicación Ciclista', al objeto de garantizar la adecuada reserva y dotación de suelos para realizar una efectiva ejecución de la infraestructura ciclista,

<sup>20</sup> NORMA FORAL 2/2013, de 10 de junio, por la que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa

respetando los criterios de ordenación. Esta definición, en lo que a esta calificación se refiere, vincula a todos los instrumentos de ordenación urbanística.

El Plan Parcial es acorde con las determinaciones del citado PTS y no implica actuaciones sobre los itinerarios descritos. Cabe destacar que a lo largo del límite este del sector se ordena un carril bici y peatonal que además de favorecer la movilidad no motorizada hacia el ámbito, ayudaría también a completar la red de recorridos ciclables del municipio.

### **7.3.5 PTS de Zonas Húmedas de la CAPV<sup>21</sup>**

El PTS de Zonas Húmedas desarrolla las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial a través del inventariado y clasificación de los humedales de la CAPV, y la regulación de los usos y actividades de acuerdo con su capacidad de acogida en las zonas húmedas objeto de ordenación específica. El PTS establece asimismo una serie de recomendaciones y criterios generales para la protección de la totalidad de los humedales inventariados.

El ámbito no coincide con ninguna de las zonas húmedas incluidas en el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV. El espacio más cercano incluido en este PTS es el embalse de Urkulu, ubicado a más de 2 km al sureste del sector, clasificado dentro del grupo I por incluirse en el espacio protegido de Aizkorri-Aratz.

### **7.3.6 PTS de Patrimonio Cultural Vasco**

El PTS del Patrimonio Cultural continua en tramitación, si bien ésta se encuentra paralizada tras la aprobación del documento de avance el 13 de junio de 2001. En este sentido cabe destacar la reciente aprobación de la Ley 6/2019<sup>22</sup>, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, que sustituye a la anterior Ley de patrimonio cultural aprobada en 1990.

Por lo tanto, el régimen de protección de los bienes culturales será el establecido en la Ley 6/2019, así como, en su caso, el régimen particular que se establezca en la declaración de cada bien o el establecido en la normativa urbanística municipal.

El sector S-1b no coincide con ningún elemento catalogado del Patrimonio Cultural Vasco, y el desarrollo propuesto no afectará a los elementos catalogados que se identifican en su entorno.

### **7.3.7 PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales**

Este PTS fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre, como instrumento de referencia para la intervención, sectorial y urbanística, en operaciones de promoción pública de suelo para actividades económicas de carácter estratégico e interés general, y la definición de pautas para la implantación de grandes establecimientos comerciales.

En él se realiza un análisis globalizado para el conjunto de la CAPV y más específico para cada una de las áreas funcionales, sobre los aspectos generales de cuantificación básica de la oferta y demanda de

---

<sup>21</sup> DECRETO 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

<sup>22</sup> Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. Publicado en el Boletín Oficial del País Vasco nº93 el 20 de mayo de 2019.

suelos para actividades económicas, así como sobre los aspectos de coordinación y complementariedad.

En relación con el área funcional del Alto Deba, el PTS destacó en su diagnóstico, elaborado antes de 2004, que su estructura productiva se caracteriza por el predominio del sector industrial (59%) y en menor medida el sector terciario (40%). Concretamente, el mayor índice de la actividad industrial corresponde al sector de transformados metálicos. De acuerdo con este PTS, el área funcional presenta un total de 578 ha de suelo con calificación para actividades económicas, de las cuales 404 ha se encuentran ocupadas y 174 ha libres. Respecto a Aretxabaleta, identifica el suelo libre del municipio en la entrada norte del municipio haciendo referencia al sector objeto de este estudio y el polígono colindante de Arbizelai que ya se encuentra ejecutado.

El PTS clasifica los municipios de la CAPV en función de la intensidad del desarrollo industrial soportado y de la potencialidad atribuida para nuevos desarrollos e incluye a Aretxabaleta dentro de los ámbitos prioritarios para el desarrollo de actividades económicas, y concretamente como municipio de “interés preferente” para la ordenación y promoción urbanística del suelo para actividades económicas. En este sentido, el PTS propone una política de mejora de los suelos consolidados, reconversión y remodelación de áreas industriales obsoletas, y desarrollo de suelos desocupados que cuentan con calificación industrial, así como una política de generación de oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados de interés estratégico general.

Por otro lado, para determinar la localización y el dimensionamiento de los grandes equipamientos comerciales el PTS establece una clasificación de los municipios de la CAPV en función de su posición estratégica respecto a las redes de comunicaciones, su peso poblacional, su disponibilidad espacial y su idoneidad urbanística para la acogida de este tipo de centros. El PTS considera a Aretxabaleta, como un municipio de centralidad comarcal, y como ‘ámbito estratégico para la localización de los grandes equipamientos comerciales’.

Sin embargo, las limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales establecidas por el PTS han sido anuladas judicialmente <sup>23</sup>, por lo que, en adelante, se aplicarán las condiciones para la implantación de los grandes centros comerciales establecidas en el Título II de la *Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales*.

Se considera que el presente Plan Parcial es acorde con los criterios de este PTS, ya que impulsa el desarrollo de suelo industrial en el municipio de Aretxabaleta, potenciando la implantación de nuevas actividades económicas.

#### **7.4 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ARETXABALETA**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Aretxabaleta fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados en sesión de 2 de mayo de 2000, cuyo Texto Refundido fue aprobado por acuerdo de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 27 de marzo de 2001 (BOG nº96 de 21 de mayo de 2001). Las NNSS son el documento urbanístico que establece la ordenación general del municipio de Aretxabaleta,

---

<sup>23</sup> Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de septiembre de 2015.

y clasifican el Sector 1-b, ámbito del Plan Parcial objeto de este estudio, como suelo urbanizable industrial.

Las NNSS identifican en Aretxabaleta una falta de disponibilidad para el mercado del suelo que aún no se ha desarrollado, así como la ausencia de reservas industriales antes de dichas NNSS, que frenan la continuidad de los desarrollos en el municipio. Por ello, define nuevas propuestas de desarrollos industriales entre las que se incluye el Sector 1b, objeto de este estudio, con una superficie de 43.000 m<sup>2</sup> y 14.300 m<sup>2</sup> de ocupación. Al este de este ámbito, ordena también el Sector 1a, con una superficie de 20.000 m<sup>2</sup>, cuya ejecución ya se ha llevado a cabo en la actualidad.

Para estos sectores citados, las NNSS plantean su desarrollo como áreas industriales compactas, cercanas al tipo “industrialdea”, implicando actividades productivas de cierto nivel tecnológico y valor añadido, limpias y diversas, que ya tienen cierta tradición en la comarca.

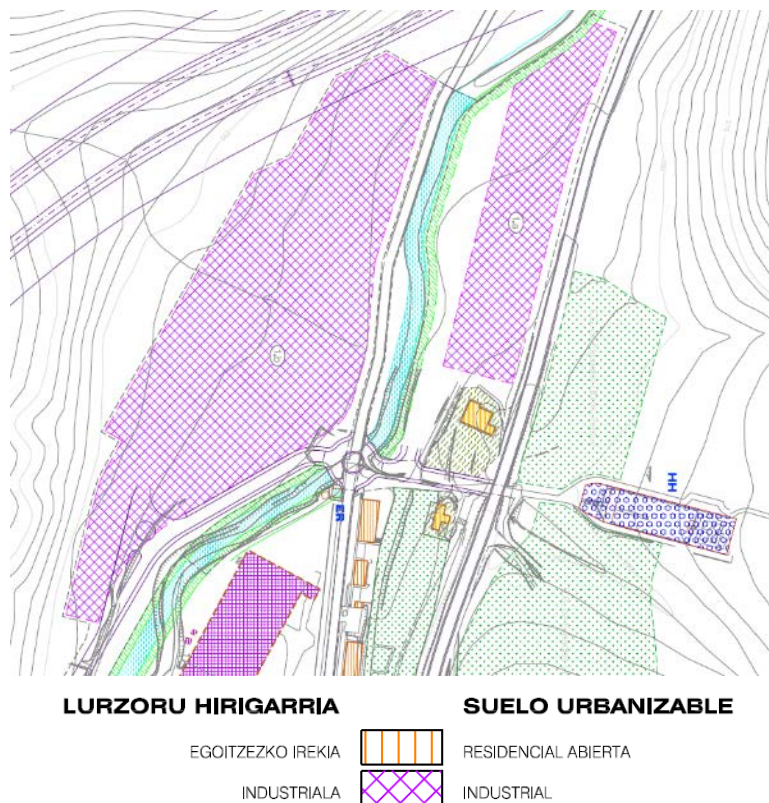


Figura 26. Usos pormenorizados definidos en el entorno del ámbito de estudio, de acuerdo con las NNSS de Aretxabaleta. Fuente: Plano 6. Usos Pormenorizados. Revisión de las Normas Subsidiarias de Aretxabaleta, 2000.

Atendiendo a la normativa particular para el Sector S-1b, entre los criterios y objetivos de la ordenación para el ámbito se define el “desarrollo de un área industrial necesaria ante el agotamiento de suelo de actividades económicas en un terreno bloqueado durante años por la previsión de un nudo de la autopista Malzaga-Gasteiz”. Además, indica la previsión de un vial de “by-pass” que resuelva la circulación hacia Aramaio, evitando la utilización del centro de Aretxabaleta.

Las NNSS establecen un aprovechamiento tipo de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una superficie total construida sobre rasante de aproximadamente 25.800 m<sup>2</sup>. En relación con las demás ordenanzas particulares, otorga al Plan Parcial la posibilidad de definirlos.

A continuación se reproducen las determinaciones de la norma particular del sector S-1b de las NNSS de Aretxabaleta:

## NORMA PARTICULAR ..... Sector **S-1.b**

### 1.- RÉGIMEN GENERAL.

		Superficie/ m2, aprox.
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE	43.000
CALIFICACIÓN GENERAL / Uso Característico	INDUSTRIAL / I-1	43.000
SITUACIÓN DE DESARROLLO	Área a desarrollar (Ad)	-
	Constituye una única Área de Reparto	

### 2.- ORDENANZAS PARTICULARES.

#### 2-1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Desarrollo de un área industrial necesaria ante el agotamiento de suelo de actividades económicas, en un terreno bloqueado durante años por la previsión de un nudo de la autopista Málzaga-Gasteiz.

Previsión de un vial de "by-pass" que resuelva movimientos hacia Aramaio y evite la utilización del centro de Aretxabaleta.

#### 2-2. APROVECHAMIENTOS / USOS PORMENORIZADOS: Aprovechamiento-Tipo: 0,60 m2/m2.

Concepto	Superficie. m2	%	Uso lucrativo
I. Ocupación Sobre Rasante	la del PP	33%	-
II. Ocupación Total	la del PP	(*)	-
III. Construido TOTAL Sobre Rasante	25.800 (a)	(*)	Industria
IV. Construido TOTAL Bajo Rasante	(*)	(*)	(*)
IX. Construido en GARAJES	(*)	(*)	Garaje (*)
XI. Construido OTROS USOS	(*)	(*)	-

(a): Aproximado.

(\*): Los usos y aprovechamientos detallados serán fijados definitivamente por el Plan Parcial, en base a la normativa y al Aprovechamiento-Tipo y coeficientes de ponderación, respetando los techos que marca el Cuadro 2-2.

#### 2-3. EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES.- Como mínimo:

SG /SL	Uso	Ocupación. m2	Sup.Const <sup>a</sup> . m2	Notas
SL	SL de Espacios Libres	Reglamento	-	-
SL	SL de Equip <sup>a</sup> . Comunitario	Reglamento	PP	-

#### 2-4. CONDICIONES DE FORMA Y EDIFICACIÓN.

Alineaciones de los edificios: ..... Las que fije el PP.  
Alturas Máximas: ..... Las que fije el PP / Máximo: 12 m.  
Separaciones: ..... Las que fije el PP.

- Protección de aguas superficiales: Cauce del Río Deba, de Nivel II .  
Retiro de la edificación: 16 m.; retiro de la urbanización: 6 m.; ambos al borde del cauce del Río Deba.

#### 2-5. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN: ..... Las que fije el PP

#### 2-6. OTRAS CONDICIONES: ..... Las que fije el PP.

### 3.- EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

PLANEAMIENTO, PROYECTOS, OBRAS, exigidos: ..... PP + PU + PR.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ..... La delimitación de las Unidades de Ejecución corresponde al PP.  
Sistema de Actuación: A definir por el PP. (Orientativo: Compensación).

PLAZOS, para formular el Proy<sup>o</sup>. Reparcelación, desde fecha de aprob. de PP: ..... Los que establezca el PP.

CESIONES: ..... Como mínimo, las obligadas por Ley y las que fije el PP.

OTRAS CONDICIONES: ..... Las que establezca el PP.



El Plan Parcial establece la superficie del ámbito en 48.783,39 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la reciente medición topográfica. Así, de acuerdo con el aprovechamiento tipo de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> definidos en la norma particular, establece la edificabilidad urbanística del sector en 28.459,24 m<sup>2</sup>. Cabe señalar que las NNSS fijan la ocupación sobre rasante en un 33%, sin embargo, el plan modifica dentro de sus atribuciones este parámetro, ya que la empresa que prevé instalarse requiere una gran nave cuya actividad permite la implantación de varias plantas, a excepción de las oficinas. Así, el Plan Parcial establece un 50% de ocupación sobre la parcela bruta, es decir, 23.716,04 m<sup>2</sup> en total.

Finalmente, el Plan Parcial incluye también las determinaciones de las NNSS de definir un retiro de la edificación de 16 metros al cauce del río Deba y de 6 metros en el caso de la urbanización con objeto de proteger el Deba. En este sentido el Plan Parcial define unos espacios verdes paralelos al cauce del Deba con una anchura aproximada de 8, salvo puntualmente en el extremo sureste del ámbito en donde la urbanización (carril bici) se acerca a 5 m de la cabecera del talud, cumpliendo en líneas generales con los retiros establecidos.

Teniendo en cuenta lo mencionado en este apartado, se puede concluir que el Plan Parcial se ajusta a las determinaciones urbanísticas definidas en el planeamiento general vigente de Aretxabaleta.

## 7.5 OTROS PLANES Y PROGRAMAS

### 7.5.1 Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico

Aprobado definitivamente mediante Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho plan constituye la revisión del Plan Hidrológico 2009-2015 aprobado por Real Decreto 400/2013, de 7 de junio. El documento integra los planes hidrológicos elaborados por la Administración General del Estado, a través de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico por una parte y, por otra, por la CAPV, a través de la Agencia Vasca del Agua (URA). Actualmente se está llevando a cabo la tramitación del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico oriental 2022-2027 que supondrá la revisión del vigente plan hidrológico elaborado en el segundo ciclo.

En el ámbito no se incluye ningún elemento o espacio incluido en el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico. Puesto que el área coincide con zonas inundables del río Deba, se estará a lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la normativa del citado plan, en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable y el resto de la zona inundable, en las que se destacan las siguientes:

- *En la zona de flujo preferente sólo podrán ser autorizados por la Administración Hidráulica los usos y actividades permitidos en esta zona que no presenten vulnerabilidad frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona.*
- *En la zona de policía inundable no podrán ser autorizados:*
  - *Garajes subterráneos y sótanos, salvo que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno y dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida.*
  - *Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.*
  - *Acopios de materiales o residuos de todo tipo.*

En todo caso, las zonas inundables del sector se limitan a las márgenes del río Deba en donde no se prevén nuevas actuaciones y se destinarán a espacios libres verdes.

Atendiendo a las actuaciones que puedan modificar el trazado de los cauces, el citado Plan Hidrológico establece en su artículo 43 lo siguiente:

*“Como criterio general no será autorizable la realización de coberturas en los tramos fluviales con cuenca drenante superior a 0,5 km<sup>2</sup>. (...) Excepcionalmente se podrá autorizar la cobertura de cauces en cuencas de hasta 1 km<sup>2</sup> en casos de infraestructuras estratégicas y en los casos especiales de cabeceras de cuenca en áreas de intensa urbanización, previa justificación de la inexistencia de otras alternativas viables menos agresivas ambientalmente y con menor riesgo. En estos supuestos, la sección será visitable, con una altura de, al menos, 2 m y una anchura no inferior a 2 m.”*

Como ya se ha justificado en el apartado 7.3.2 PTS de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV se considera que el soterramiento de la escorrentía es la única opción que permitirá el desarrollo del sector y la viabilidad económica de la actividad que allí se implante. Por lo tanto, se considera que el Plan Parcial es acorde con las determinaciones establecidas en el citado Plan Hidrológico.

## **7.5.2 Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020**

Aprobada en 2002, la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible fija 5 metas ambientales que deben ser alcanzadas en 2020 en la CAPV:

1. Garantizar un aire, agua y suelos limpios y saludables.
2. Gestión responsable de los recursos naturales y de los residuos.
3. Protección de la naturaleza y la biodiversidad: un valor único a potenciar.
4. Equilibrio territorial y movilidad: un enfoque común.
5. Limitar la influencia en el cambio climático.

La 4ª meta tiene una conexión directa con la planificación urbanística. Dentro de esta meta, se plantean los siguientes objetivos:

Objetivo 1: Lograr un uso sostenible del territorio. Este objetivo se concreta, entre otros aspectos, en promover una adaptación del planeamiento urbanístico a los objetivos contenidos en los instrumentos de ordenación territorial y a los criterios de sostenibilidad.

Objetivo 2: Lograr una accesibilidad que permita un desarrollo sostenible para los diferentes usos y actividades. Se busca reducir las necesidades de movilidad, no favoreciendo las actividades y usos urbanísticos que supongan un incremento de la demanda de los modos motorizados.

Objetivo 3: Desvincular el desarrollo económico con el incremento generalizado de la demanda de transporte por medios motorizados. Se pretende fomentar los modos con menor impacto ambiental.

### 7.5.3 Estrategia de Cambio Climático 2050 del País Vasco

En el año 2013, tras la finalización y evaluación del Plan Vasco de Lucha contra el Cambio Climático 2008-2012, se comenzó la elaboración de la citada Estrategia 2050 con el objetivo de marcar una hoja de ruta tanto para la mitigación de las emisiones como para la adaptación al cambio climático

La Estrategia define la Visión de Euskadi al año 2050, asentada sobre cinco premisas, cuya aplicación permitirá alcanzar los objetivos marcados. Debido a que la acción frente al cambio climático se aborda desde las perspectivas de mitigación y adaptación, los objetivos que fija la Estrategia se centran en ambas vertientes, y debido a su transversalidad se dividen en metas sectoriales a 2050. Para avanzar en estas metas, la Estrategia concreta líneas de actuación que orientan las acciones a desarrollar en las próximas décadas.

Tomando como referencia permanente Europa, Euskadi ha definido en la Estrategia el objetivo de reducción al año 2030 de al menos el 40% de sus emisiones de GEI, y al año 2050 el objetivo de reducirlas al menos en un 80%, todo ello respecto al año 2005. Los objetivos de reducción de emisiones de GEI estarán acompañados, por lo tanto, de una conversión de los sectores hacia un consumo energético más eficiente y una cuota de energías renovables en el consumo energético final de al menos el 40%, ligado a una progresiva transformación hacia la electrificación de los sectores consumidores. Por lo tanto, Euskadi se ha fijado el objetivo de alcanzar en 2050 un consumo de energía renovable del 40% sobre el consumo final.

De forma paralela, el cambio estructural necesario también contempla modificaciones en la planificación territorial y urbana hacia modelos con menores necesidades de movilidad y con una oferta suficiente de modos de transporte con bajas o nulas emisiones. Siguiendo la línea de la Estrategia Europea de Adaptación y los impactos del cambio climático previsibles en Euskadi, la Estrategia Vasca tiene como objetivo asegurar la resiliencia del territorio vasco al cambio climático. Para conseguir dicho objetivo se plantean las metas y las líneas de actuación específicas que tendrán que tomarse tanto a nivel local como regional.

Para la consecución de los objetivos definidos de mitigación como de adaptación y renovables, se han definido 9 Metas y un total de 24 Líneas de actuación. En esta línea, el Foro de coordinación de las agendas 21 locales 'Udalsarea 21', ha elaborado varias guías sobre estrategias, programas y actuaciones locales en relación con el cambio climático:

1. Cuaderno de trabajo 'Nº8 Udalsarea 21: Guía para la puesta en marcha de estrategias locales de lucha contra el cambio climático'. Concretamente, en su Anexo I, se proponen posibles actuaciones locales a nivel sectorial y en su Anexo II, un modelo de ordenanza municipal de lucha contra el cambio climático.
2. Cuaderno de trabajo 'Nº12 Udalsarea 21: Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático'.

### 7.5.4 IV Programa marco Ambiental 2020 del País Vasco

La Ley 3/98 General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco establece, en su artículo 6, que la política ambiental del País Vasco se plasmará en un Programa Marco Ambiental (PMA) que será elaborado por el órgano ambiental cada cuatro años.



Actualmente está vigente el IV PMA, que establece como horizonte temporal el año 2020 y describe los retos ambientales a los que se enfrenta Euskadi, y fija los objetivos y principales actuaciones al año 2020 para proteger, conservar y restaurar el capital natural del País Vasco. Los objetivos estratégicos del IV PMA son los siguientes:

1. *Proteger, conservar y restaurar nuestro el capital natural, preservando los servicios que aportan los ecosistemas.*
2. *Convertir a Euskadi en una economía competitiva, innovadora, baja en carbono y eficiente en el uso de los recursos.*
3. *Promover y proteger la salud y el bienestar de la ciudadanía.*
4. *Incrementar la sostenibilidad del territorio.*
5. *Garantizar la coherencia de las políticas, intensificando la integración medioambiental y la corresponsabilidad público-privada.*
6. *Contribuir a la proyección y responsabilidad internacional del País Vasco, arraigando el compromiso de la ciudadanía con el futuro.*

Estos 6 objetivos se han desplegado en 75 actuaciones consideradas como prioritarias al año 2020.

El objetivo 1 “*Proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, preservando los servicios que nos aportan los ecosistemas*”, se plantea con el propósito de conseguir frenar, para 2020, el deterioro de los ecosistemas del País Vasco. A pesar de los avances, buena parte de los ecosistemas están degradados o se están usando insosteniblemente. Se considera que esto es debido, entre otras razones, porque el grado de artificialización del suelo es elevado, pese a que en los últimos años se observa una ralentización de su ritmo.

Para proteger, conservar y restaurar nuestro capital natural, la acción estratégica del PMA 2020 se centra en las siguientes líneas de actuación:

- 1.1. *Integrar de un modo efectivo la conservación del medio natural en las políticas sectoriales.*
- 1.2. *Limitar la pérdida de los ecosistemas y sus servicios.*
- 1.3. *Frenar la ocupación del suelo, favoreciendo la mezcla de usos y la regeneración y reutilización de espacios degradados.*
- 1.4. *Incluir instrumentos económicos en la gestión del capital natural del País Vasco.*
- 1.5. *Comprometer y sensibilizar a los agentes que operan en el territorio de la importancia de los servicios de los ecosistemas.*

La línea de actuación 1.3, relativa a la ocupación del suelo, se desglosa en actuaciones como las siguientes:

- *Favorecer la implantación de una ordenación territorial inteligente que prime mayores densidades de población, potencie la combinación de usos (trabajo, ocio, vivienda) y la optimización del consumo de suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.*
- *Potenciar los servicios ecosistémicos en restauración de zonas degradadas.*

- *Incorporar el concepto de infraestructuras verdes en nuestras directrices de ordenación territorial.*

La consideración de las metas y compromisos establecidos en las estrategias ambientales, de sostenibilidad y cambio climático mencionadas en los apartados anteriores no implica la inexistencia de propuestas que puedan generar impactos ambientales. En todo caso, se considera que el Plan Parcial objeto de este estudio es acorde con las metas y compromisos descritos, en la medida en que permite el desarrollo de un ámbito urbanizado pendiente de desarrollo y que se encuentra inserto la trama urbana del municipio de Aretxabaleta priorizando el aprovechamiento de este suelo que ya se encuentra alterado, frente a nuevas ocupaciones de suelo rural. Además, el ámbito cuenta con características que pueden favorecer una movilidad sostenible en el mismo, y se incluirán medidas que impulsen la sostenibilidad energética del nuevo desarrollo.

### **7.5.5 Protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV**

El Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la CAPV, establece los objetivos de actuación de las administraciones públicas de la CAPV en materia del paisaje. Entre ellos, se pueden destacar los siguientes:

- a. La conservación de los valores de los paisajes que, por su carácter natural o cultural, requieran actuaciones específicas e integradas.*
- b. La mejora paisajística del ámbito urbano, especialmente de las periferias y de las vías de acceso a los núcleos de población.*
- c. El mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes en el ámbito rural.*
- d. La articulación armónica de los paisajes, con una atención particular hacia los paisajes más accesibles para el conjunto de la población, así como los espacios de contacto entre los ámbitos urbano y rural.*
- e. La adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, especialmente las correspondientes a infraestructuras y a áreas de actividad económica.*

Entre los instrumentos establecidos para la protección, gestión y ordenación del paisaje el Decreto señala, entre otros, los estudios de integración paisajística, destinados a considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, así como a exponer los criterios y las medidas adoptadas para la adecuada integración de las obras y actividades en el paisaje.

De acuerdo con el citado Decreto, el ámbito del Plan Parcial no se encuentra recogido en los supuestos para los que se exige la incorporación de un estudio de integración paisajística.