

**PLAN ESPECIAL DE RENOVACION URBANA**  
**EN EL AREA URBANA INDUSTRIAL DE URIOSTE UP. I - 3**

SITUACION : URIOSTE – ORTUELLA  
PROMOTOR : PROMOTORA LEYDA S.A.  
ARQUITECTO : JAVIER RODRIGUEZ ORTIZ DE ZARATE

FEBRERO 2025

## **INDICE**

- 1. PROMOTOR DEL EXPEDIENTE**
- 2. AUTOR DEL EXPEDIENTE**
- 3. ANTECEDENTES**
- 4. SITUACION**
- 5. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA**
- 6. ORDENACION PROPUESTA**
- 7. URBANIZACION**
- 8. JUSTIFICACION DE LA SUFICIENCIA DE DOTACIONES**
- 9. GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO**
- 10. USOS PERMITIDOS**
- 11. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACION**
- 12. VIABILIDAD ECONOMICA**
- 13. CONSIDERACIONES SOBRE IMPACTO DE GENERO Y LINGUISTICO**
- 14. CONSIDERACIONES AMBIENTALES**

## **ANEXOS**

**EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA  
INFORME DE IMPACTO LINGUISTICO  
ESTUDIO SOSTENIBILIDAD ENERGETICA  
INFORME DE IMPACTO DE GENERO**

## **DOCUMENTACION GRAFICA**

0.1 SITUACION	E : 1 / 4000
0.2 EMPLAZAMIENTO	E : 1 / 2000
0.3 AMBITOS CON APROVECAMIENTO URBANISTICO	E : 1 / 1000
0.4 TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL	E : 1 / 1000
0.5 SERVIDUMBRES	E : 1 / 1000
0.6 ORDENACION PROPUESTA	E : 1 / 1000
0.7 ORDENACION SOBRE TOPOGRAFICO	E : 1 / 1000
0.8 GEOMETRIA HORIZONTAL	E : 1 / 1000
0.9 SECCION A Y B	E : 1 / 1000
10 SECCION C, D Y E	E : 1 / 1000
11. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	E : 1 / 1000
12. ORDENACION SOBRE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	E : 1 / 1000
13. GESTION UNIDAD DE EJECUCION U.E. 1	E : 1 / 1000

# MEMORIA

## 1. PROMOTOR DEL EXPEDIENTE

Promueve el presente Plan Especial de Renovación Urbana la empresa PROMOTORA LEYDA S.A. con C.I.F. A - 48299390 y domicilio a efectos de notificaciones, PUERTAS IREGU, Polígono Industrial de Urioste, 48530 Ortuella.

## 2. AUTOR DEL EXPEDIENTE

El documento ha sido redactado por el Arquitecto, Javier Rodríguez Ortiz de Zarate, colegiado con el numero 1.089 en la Delegación de Bizkaia del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.

## 3. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Ortuella, fue aprobado por Orden Foral de 13 de Septiembre de 1985 y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia el 23 de Enero de 1986.

El vigente PGOU, configuraba la Unidad de Planeamiento U.P. I - 3, de Urioste, como un ámbito de Suelo Urbano Industrial, y lo desarrollaba mediante la Unidad de Planeamiento U.P. I - 3. No definiendo ningún parámetro urbanístico, mas allá del techo edificatorio, 1,00 M2 / M2., sin definir la ordenación ni la gestión.

Con posterioridad, la Diputación Foral de Bizkaia, desarrollo y ejecuto el nudo del Ballonti, obra de infraestructura que afecto claramente a los limites del ámbito del suelo industrial de Urioste propuesto por el PGOU.

Alteraciones que afectan fundamentalmente no solo a su dimensión, pues el viario propuesto para la realización del nudo del Ballonti, actúa dentro del ámbito establecido por el PGOU, así como a la conexión existente entre el Municipio de Ortuella y el Municipio de Portugalete. El viario que estructuraba el área de intervención era la carretera que unía ambos Municipios.

La Diputación Foral de Bizkaia, expropió los suelos afectados para la realización de la infraestructura propuesta y modificó, tanto la dimensión de la Unidad de Planeamiento como la viabilidad interna existente, resultando de lo anteriormente citado un área finalista, sin posibilidad de conexión ni continuidad.

Con la finalidad de impulsar urbanísticamente este Suelo Urbano Industrial en Urioste, se propone el presente Plan Especial.

#### **4. SITUACION**

El área objeto del presente Plan Especial se sitúa al Norte del Municipio de Ortuella, colindante con la Autovía A8 y a 800 metros del centro del Municipio.

En la actualidad se encuentra ocupada con edificaciones industriales consolidadas en la margen derecha de la anterior vialidad, que conectaba el Municipio de Ortuella con el de Portugalete. El resto del área se compone de suelos vacantes y edificaciones aisladas de vivienda unifamiliar.

#### **5. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE RENOVACION URBANA**

El objeto del presente Plan Especial de Renovación Urbana, no es otro que el de definir la Ordenación Pormenorizada del aprovechamiento que el PGOU concede para el área en la que intervenimos, así como, establecer el marco de Gestión, que permita ejecutar la propuesta. Por lo que un Plan Especial de Renovación Urbana es el instrumento de planeamiento idóneo.

El ámbito de intervención soporte del Plan Especial, corresponde con los suelos vacantes, libres de edificación en la actualidad.

En este sentido el Art. 71 LSU, *Plan Especial de Renovación Urbana*.

*Los Planes Especiales de Renovación Urbana, podrán tener por objeto el desarrollo de actuaciones concretas que, conservando la estructura fundamental de la Ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, a la creación de dotaciones públicas y equipamientos colectivos privados, al saneamiento de barrios, a la regeneración y rehabilitación urbana, a la reforma interior, a la resolución de problemas de movilidad o de estética, a la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y a otros fines análogos.*

En nuestro caso y sin alterar la edificabilidad urbanística que el Plan General otorga, 1,00 M2 / M2, proponemos una ordenación que permita tanto el saneamiento como la regeneración y rehabilitación urbana, a modo de reforma interior, permitiendo mediante la estructuración que establece la urbanización tanto peatonal como rodada, una ordenación de la edificación que proponemos que remate un área homogénea.

Por lo tanto, el Documento, define la calificación pormenorizada de la totalidad de los suelos, concretando los de propiedad privada y los de cesión, definiendo alineaciones, rasantes y trazado de vialidad. Garantizando en todo el ámbito la accesibilidad peatonal en las condiciones requeridas en la Ley 20 / 1997 de 4 de Diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad y el Decreto 68 / 2000 del 11 de Abril.

Se completara el Documento, incluyendo el apartado que justifique el cumplimiento de los estándares según lo determina el Decreto 123 / 2012.

## 6. ORDENACION PROPUESTA

El PGOU de Ortuella establecía un ámbito denominado Urioste Industrial U.E. – URI – IU – 2, en la Unidad de Planeamiento U.P. I - 3 de 58.481 M2.

La Diputación Foral de Bizkaia en el proceso de adquisición de suelos para la realización del nudo del Ballonti, expropió una cantidad de terreno que redujo sensiblemente la dimensión del ámbito, dejándola en 44.755 M2.

El área de intervención del presente Plan Especial de Renovación Urbana tiene una superficie de 22.620 M2, que corresponde al área vacante de edificación y que posee una estructura de la propiedad que permite con criterios de realidad poder gestionar y desarrollar el área objeto del documento, dado que la superficie propiedad de la empresa que promueve el Plan Especial, Promotora Leyda, posee un 53 % de los suelos que junto con la empresa Barbett 99, propietaria de un 15 % de los suelos, disponen por tanto del 68 % del suelo con aprovechamiento urbanístico.

Los aspectos fundamentales para definir la ordenación han sido los siguientes :

Las servidumbres existentes, tanto el tendido eléctrico aéreo como el trazado del Consorcio de Aguas, intervienen con rotundidad en el área de desarrollo, limitando un suelo escaso y con un alto aprovechamiento, 1,00 M2 / M2, que al dotarlo de una vialidad que sirva a la edificación define tres edificaciones con escala de edificio industrial.

Al margen de las importantes servidumbres, la Diputación fija el límite máximo de la edificación con respecto al trazado viario de la autovía, lo que constriñe la edificación resultante en un área relativamente escasa, dado el importante aprovechamiento al que se le dota al área de intervención

La vialidad responde a un área finalista, proponiendo un trazado de ida y vuelta con cierto carácter urbano, que soporta y da acceso a la edificación que proponemos. Finalista, al no tener ningún tipo de posibles conexiones. Esta vialidad se conecta a la vialidad existente que actualmente da acceso al caserío, permitiendo realizar con naturalidad el acceso a un posible sótano de la edificación industrial que proponemos.

La topografía existente permite definir el área de intervención en un plano horizontal, que oscila entre la cota 58,50 y la 60,00.

La ordenación se desarrolla en tres parcelas privadas, la mas próxima a la edificación existente e inicio de la intervención, tiene la finalidad de completar la manzana insinuada en la edificación actual. Las otras dos parcelas se presentan como edificaciones aisladas, con una escala de edificación pareja a la existente.

Se desarrolla por tanto la edificabilidad en tres edificaciones, que dan respuesta a las alineaciones que la urbanización presenta, edificaciones compactas desarrolladas en dos alturas, planta baja y planta primera. Cornisa única solo alterada por la aparición de tres torres, una por edificación, con la intención de singularizar y caracterizar el lugar, huyendo en lo posible de la monótona imagen de las edificaciones industriales y que posibilite el dialogo con las torres existentes en el lugar, la de bomberos y la iglesia.

La cornisa de la edificación se establece en 10,00 metros y la correspondiente a las torres en 15,00 metros. Pudiendo sobresalir de estas cornisas exclusivamente los elementos destinados a instalaciones.

Este gesto, acota el espacio libre mas cualificado y central del área de intervención, permitiendo por otra parte ser soporte de carteles que indiquen la titularidad de las empresas que se instalen en un lugar de fácil visibilidad desde la autopista

## **CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DEL PLAN ESPECIAL**

AREA EN LA QUE SE INTERVIENE	24.588 M2
SUPERFICIE DEL AMBITO	22.620 M2
SUPERFICIE CON DERECHO URBANISTICO	18.525 M2
SUPERFICIE SIN APROVECHAMIENTO	4.095 M2
SUPERFICIE OCUPADA POR EL CONSORCIO DE AGUAS	1.912 M2
SUPERFICIE CAMINOS Y CARRETERAS ACTUALES	2.183 M2

La Ordenación que proponemos desarrolla su edificabilidad en tres parcelas.

PARCELA 1 superficie	3.664 M2
PARCELA 2 superficie	3.734 M2
PARCELA 3 superficie	1.629 M2

La edificabilidad o techo edificatorio máximo que corresponde a cada una de las parcelas es el siguiente :

PARCELA 1 techo edificatorio	7.300 M2
PARCELA 2 techo edificatorio	7.360 M2
PARCELA 3 techo edificatorio	3.865 M2

Lo que hace un techo edificatorio total de 18.525 M2, que se corresponde al otorgado por el Plan General, es decir,  $18.525 \text{ M2} \times 1,00 \text{ M2} / \text{M2} = 18.525 \text{ M2}$

## **7. URBANIZACION**

La ordenación que se propone esta conectada al viario existente, el correspondiente a la edificación consolidada. La totalidad de la edificación que se incorpora, esta servida por la urbanización que proponemos.

Un viario, que como hemos comentado, es de ida y vuelta. Con una sección de 3,00 metros de acera, 5,00 metros de viario rodado en un solo sentido y 3,00 metros de acera y 7,00 metros de viario rodado en el tramo de doble sentido.

Con el fin de evitar roturas y desperfectos, se propone una materialización continua de las áreas a urbanizar, unificándose las áreas peatonales acabadas en hormigón impreso y las rodadas mediante asfalto. Delimitando la separación entre el área peatonal y la rodada con ríoglas de 30 cm de ancho, ejecutadas en hormigón, que ayuden por una parte a establecer la diferencia de utilización como a recoger las aguas pluviales.

La superficie de urbanización tiene una superficie de 11.629 M2, que corresponden 7.950 M2 a lo que denominamos urbanización dura, es decir, la que corresponde a vialidad y aceras y 3.679 M2 a urbanización blanda, es decir, zonas verdes.

Incorporamos como urbanización de encuentro y remate 1.968 M2, urbanización blanda, es decir, tratamiento del suelo, plantación de césped y arbolado, en el encuentro entre el ámbito del Plan Especial que desarrollamos y la vialidad existente, carretera de acceso al Municipio desde el nudo de Ballonti.

En los suelos de urbanización dura, se ubican 86 plazas de aparcamiento, incluidas las correspondientes a personas con discapacidad.

Una estimación grosera del coste de dicha urbanización seria el siguiente :

Urbanización dura	$7.950 \text{ M2} \times 160 \text{ €/ M2} = 1.272.000 \text{ €}$
Urbanización blanda	$5.647 \text{ M2} \times 25 \text{ €/ M2} = 141.175 \text{ €}$
Total costos de urbanización	1.413.175 €

## 8. JUSTIFICACION DE LA SUFICIENCIA DE DOTACIONES

Este documento de Plan especial, interviene en un área con una superficie de 22.620 M2 de los cuales 18.525 M2 es superficie con aprovechamiento.

La Unidad de Ejecución, con una superficie de suelo de 18.525 M2, destina 11.629 M2 de superficie de suelo a vialidad, espacios libres y zonas verdes, así como a aparcamientos en superficie con numero de 86 plazas, cumpliendo con creces los estándares establecidos.

El Decreto 123 / 2012, establece que el suelo urbano no consolidado, en las categorías en las que el uso predominante sea distinto del residencial, que es nuestro caso, el Planeamiento urbanístico establecerá, como mínimo, los siguientes estándares:

Una reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres, equivalente al 6 % de la superficie total del área, pudiendo destinarse la mitad de ella a aparcamientos públicos.

Para vegetación habrá de preverse la plantación de un árbol por cada 100 M2 de construcción.

En nuestro caso, la superficie del área de actuación con aprovechamiento urbanístico, es de 18.525 M2, al extraer del ámbito la superficie ocupada tanto por el Consorcio como por los caminos y carreteras actuales.

Reserva de zonas verdes y espacios libres,  $6 \% \times 18.525 \text{ M2} = 1.111,50 \text{ M2}$ , la propuesta que presentamos destina 1.548 M2 de zonas verdes, a los que habría que añadir el 50 % de la superficie ocupada por los aparcamientos públicos, en nuestro caso 86 plazas.

$86 \text{ plazas} \times ( 2,30 \times 4,80 ) = 949,44 \text{ M2} \times 50 \% = 474,52 \text{ M2}$ .



Total superficie destinada a zonas verdes y espacios libres 1.548 M2 + 474,52 M2 = 2.022,72 M2, superior a los exigidos de 1.111,50 M2.

En realidad la superficie de zonas verdes y espacios libres es sensiblemente mayor, al no considerar dentro de los estándares las superficies ocupadas por el Consorcio y vialidad actual, que se incorporan en la solución que planteamos como espacios libres.

En cuanto a la plantación de arbolado, la propuesta presenta arbolado tanto en zonas verdes como en aparcamientos de vehículos en un numero aproximado de 100 árboles, el Ayuntamiento indicara donde se deberán plantar el resto del arbolado hasta completar el numero exigido por el estándar que es de 185 árboles.

## **9. GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO**

El Plan Especial de Renovación Urbana establece una única Unidad de Ejecución, U.E. 1, con una superficie de 22.620 M2, motivada por la ejecución de la urbanización propuesta y que la estructura de la propiedad posibilita.

La Unidad de Ejecución U.E. 1 tiene una superficie con aprovechamiento de 18.525 M2. Se definen 3 parcelas privadas que soportan la edificabilidad 1,00 M2 / M2, dos parcelas aisladas y una tercera que cierra la insinuada manzana actual, con las siguientes superficies :

Parcela 1	3.664 M2
Parcela 2	3.734 M2
Parcela 3	1.629 M2

Cesión al uso y dominio publico      11.629 M2

Superficie total a urbanizar    11.629 M2 + 1.968 M2 ( urbanización de remate ) 13.597 M2

### **UNIDAD DE EJECUCION 1**

<b>SUPERFICIE</b>	<b>22.620 M2</b>
<b>SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO</b>	<b>18.525 M2</b>
<b>CALIFICACION DEL SUELO</b>	<b>URBANO</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>EDIFICACION INDUSTRIAL</b>
<b>APROVECHAMIENTO</b>	<b>1,00 M2 / M2</b>
<b>ALTURAS</b>	<b>P.B + 1    P.B. + 4</b>
<b>CESIONES</b>	<b>LAS ESTABLECIDAS EN PLANOS</b>
<b>GESTION</b>	<b>CONCERTACION</b>

## 10. USOS PERMITIDOS

Los usos previstos para el ámbito del Suelo Urbano Industrial que el presente Plan Especial de Renovación Urbana desarrolla, no son otros que los establecidos en el *Plan Especial de Ordenación Pormenorizada de los usos permitidos en los sectores Urbanos Industriales del Municipio*, aprobados por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de Julio del 2015.

1. **Industrial.** Se admiten los usos de industrial en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. Se admiten los comercios al por mayor y los parques de vehículos y maquinaria.

- Se admiten los comercios al por menor, con un porcentaje máximo del 5 % de la superficie del sector.
- Se admiten actividades de Servicios que puedan generar molestias en Suelo Residencial.
- Se admiten actividades de Servicio en general con un máximo del 5 % Talleres de reparación y venta de vehículos en general.

2. **Vivienda.** Se permite, tan solo, el uso de vivienda para el personal de vigilancia, conservación o guarda del establecimiento, a razón de dos viviendas como máximo por industrial, comercio o almacén. Cuando el Plan Parcial aprobado permita mayor número de viviendas para este fin, se respeta la previsión del Plan Especial.

3. **Comercial.** Se permite los establecimientos dedicados a la venta de maquinaria, material de transporte y elementos auxiliares de la industria. Se admiten las cafeterías, restaurantes, bares y similares.

- No se admiten salas de baile, bares especiales, ni discotecas.
- No se admiten establecimientos comerciales, de tipo supermercados, textil o calzado etc, de venta mayor o menor.

4. **Oficinas.** Se admiten, las oficinas y despachos propios de cada establecimiento comercial o industrial.

- Se permiten actividades de oficinas y despachos profesionales independientes de Actividades comerciales o industriales, hasta un máximo del 10 %.

5. **Sanitario.** Se admiten tan solo, dispensarios, consultorios y ambulatorios. No se admiten los centros sanitarios de internamiento duradero como hospitales, sanatorios y clínicas.

6. **Religioso y cultural.** Se admiten, los dedicados a la formación profesional relacionados con la actividad industrial de la zona. Se admiten los centros sociales y de carácter asociativo y reunión, al servicio del personal adscrito a la industria.

- No se permiten Actividades Religiosas, culturales o similares de ningún tipo o ideología.

7. **Recreativo.** Se admiten las salas de espectáculos para el personal de las empresas de la zona o del sector.

- No se permiten Actividades recreativas particulares o publicas para celebración de eventos o similares.

8. **Deportivo.** Se admiten, las instalaciones deportivas para el personal de las empresas de la zona o del sector y las que se sitúan en las áreas destinadas específicamente a dotaciones deportivas.

- Se admiten actividades deportivas ajenas a los usos industriales del sector hasta un máximo de 10 % de la superficie del mismo.

9. **Estacionamiento - garaje aparcamiento.** Se permite el uso de estacionamiento y garaje aparcamiento.

## **11. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACION**

### **USO INDUSTRIAL – ORDENAZAS PARTICULARES**

#### **TIPOLOGIA EDIFICATORIA**

1) Los pabellones o naves a construir serán de una sola planta, con características de contenedor industrial, permitiendo interiormente la construcción de dos plantas entreplantas, destinado a oficinas, servicios, almacén, etc., y accediéndose a la nave por debajo de estas.

2) Se permite la construcción de un pabellón o nave de una sola planta, cuya composición formal, sea unitaria, y construir interiormente los servicios, almacenes, oficinas, etc., en dos plantas, entreplantas, hasta agotar el aprovechamiento urbanístico permitido ( m2 techo edificable ), adosados a las fachadas principales.

3) no se permitirá la construcción de pabellones industriales individuales o independientes, dentro de cada manzana industrial definida por la ordenación del Plan Especial.

#### **ALTURAS**

1 ) la altura máxima edificable será de 10 mts. entendida como altura libre interior de las naves. Por encima de esta altura solamente podrá sobresalir la cubierta, con una altura máxima a su vez de 2 mts. así como otros elementos e instalaciones técnicas auxiliares vinculadas al proceso productivo que no representen aumento de la edificabilidad, tales como : chimeneas, puentes grúas, maquinaria de carga y descarga, torres de refrigeración, depósitos. Etc.

2 ) La altura de 10 mts. podrá subdividirse en tres plantas como máximo, en las fachadas frente a la calle, y en dos plantas en el interior del pabellón.

Las torres que el Plan propone ( 3 ), podrán subdividirse en cinco plantas como máximo, sobresaliendo de su cornisa, 15,00 metros instalaciones y carteles anunciadores con una altura máxima de 3,00 metros.

A) Las plantas superiores o entreplantas, podrán en estos casos tener una profundidad variable. Debiendo ser destinadas a usos de equipamiento; almacén, comercio, oficinas y vivienda, dependientes del uso industrial principal.

B) La actividad desarrollada en las entreplantas deberá ir en todo caso vinculada a la actividad de la nave situada bajo ella, con la que deberá formar una sola actividad.

C) El uso de vivienda queda limitado a una vivienda por industria y parcela mínima, o a dos viviendas cuando la actividad industrial ocupe una manzana en su totalidad o una extensión de edificación de nave superior a 4.000 m2.

D) la vivienda deberá ser destinada en cualquier caso a personal de vigilancia, conservación del establecimiento, no pudiéndose segregar ni vender con independencia del resto de la nave a la que se encuentra vinculada.

3) Las alturas parciales libres mínimas serán las siguientes :

Locales destinados a :	Oficinas	2,50 mts.
	Comercio y exposición	3,20 mts.
	Vivienda	2,60 mts.
	Almacén	3,00 mts,
	Industria	4,50 mts.
	Aparcamiento vehículos	2,50 mts.

4) La altura libre mínima de la planta situada bajo el forjado de oficinas será de 4,5 mts. en caso de uso industrial.

5) En las fachadas de oficinas la altura de cornisa queda fijada en 10 mts. En el caso de naves de altura menor, el nivel de la cornisa deberá de mantenerse mediante un peto continuador de la fachada.

## **ALINEACIONES**

1) Las alineaciones máximas de edificación son las recogidas en los planos de la ordenación.

## **VUELOS**

1) No se podrán sobrepasar las alineaciones recogidas en los planos con cuerpo volado alguno. Solamente se permitirá sobresalir de la alineación fijada en el caso de cornisas y molduras o en el supuesto del alero de cubierta, cuyo vuelo máximo no sobrepasará en ningún caso 1,00 mts. Así mismo se permitirá volar parasoles con un vuelo máximo de 1,50 mts.

## **OCUPACION**

- 1) Ocupación 50 % de la parcela bruta.
- 2) La ocupación con edificación de las manzanas industriales deberá realizarse en su totalidad dentro de los límites definidos por las alineaciones fijadas por el Plan Especial.
- 3) Se permiten sótanos siempre que no rebasen la línea de cierre del edificio bajo la que se construyen. Esta ocupación no computará a efectos de techo edificado.
- 4) La cota superior del techo de planta sótanos deberá ser menor a un metro, respecto a la cota de acera, en cualquier punto de las fachadas.

## **EDIFICABILIDAD**

- 1) El solar mínimo edificable no tendrá una superficie inferior a 500 m<sup>2</sup>, no pudiéndose producir segregaciones que originen solares de dimensiones inferior a la superficie mencionada.
- 2) El aprovechamiento urbanístico queda fijado en 1,00 m<sup>2</sup>, techo por m<sup>2</sup>, de Suelo, aplicado a la superficie del solar neto edificable ( 1,00 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S ).

## **EDIFICIOS CON FACHADA A VIA PUBLICA.**

- 1) Queda prohibida la construcción en el interior de los solares si estos no se han edificado en todo el frente de la vía pública.

## **PUERTAS DE ACCESO RODADO. VADOS**

- A) No se permitirán puertas de acceso rodado con una anchura superior a 7 mts. y una altura superior a 5 mts.
- B) La distancia de una puerta de acceso rodado al inicio de una curva, en una esquina o encuentro de calles, no podrá ser menor a 5 mts. medidos desde el inicio de la curva del bordillo de la acera. La anchura de los vados para acceso de vehículos al interior de las naves no podrá ser superior a 7 mts.

## **MATERIALES**

- A) Los materiales, diseños y técnicas constructivas empleados en los elementos visibles desde la vía pública, serán resistentes a las agresiones climatológicas y al depósito de agentes polucionantes y contaminantes del medio ambiente, debiendo además resultar de fácil conservación y limpieza.

## **ROTULOS**

- A) Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre paramentos y de todas aquellas otras soluciones que resulten distorsionadas para la imagen urbana.
- B) Se prohíbe la colocación de carteles o rótulos que tengan dimensiones superiores a 1 metro de alto o ancho y 5 metros de largo.

C) Los carteles indicadores o rótulos, se situarán en las fachadas de las edificaciones industriales, en una franja situada entre las cotas 4,5 mts. y 6 mts. de altura, respecto a la cota cero de la acera.

D) Los rótulos podrán ser de materiales varios, y se colocarán adosados a la fachada, con un vuelos máximo de 25 cm.

## 12. VIABILIDAD ECONOMICA

La viabilidad económica de la actuación puede entenderse como la capacidad del suelo inicial para financiar la carga de urbanización y gestión, en correspondencia con el aprovechamiento lucrativo atribuido por el Planeamiento, manteniendo unos márgenes de rentabilidad de la promoción inmobiliaria coherentes con el mercado.

Para la determinación del valor urbanístico de los terrenos habrán de tenerse en cuenta los contenidos del RD Legislativo 2 / 2008 de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el Reglamento de Valoraciones que lo desarrolla aprobado mediante el RD 1492 / 2011, de 24 de Octubre.

Resulta de aplicación en nuestro caso la valoración, aplicando a la edificabilidad de referencia el valor de repercusión del suelo mediante el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión.

$$VRS = Vv / K - Vc$$

Siendo

VRS Valor de repercusión del suelo en €x M2 edificable del uso característico.

Vv Valor de venta del producto inmobiliario

K Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales incluidos los de financiación, promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad

Dicho coeficiente K tendrá con carácter general un valor de 1,40

Vc Valor de la construcción en €x M2 edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de Ejecución Material, los Gastos Generales y Beneficio Industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción de la promoción.

En nuestro caso y utilizando a modo de ejemplo la U.E. 1, dispone de 18.525 M2 de techo edificatorio, urbanizando 13.597 M2, con un costo estimado de 1.413.175 €, lo que representa aproximadamente una repercusión de 76 €x M2 de suelo, lo que a todas luces y dado el alto techo edificatorio, hace viable la intervención propuesta.

### **13. CONSIDERACIONES SOBRE IMPACTO DE GENERO Y LINGUISTICO**

Se adjunta como Anexo, informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista de género, del presente Plan Especial de Renovación Urbana, elaborado por Ekos, Asesoría e Investigación Medioambiental.

Se adjunta, también como Anexo Estudio de Impacto Lingüístico, conforme al cual y según los datos y resultados obtenidos, el desarrollo del presente Plan Especial, no generará impactos significativos en materia lingüística, por lo que se estima innecesaria la realización del Estudio de Impacto Lingüístico

### **14. CONSIDERACIONES AMBIENTALES**

El presente Plan Especial de Renovación Urbana, se ha redactado en atención a los criterios y consideraciones ambientales del documento, Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, elaborado por la empresa EKOS, Asesoría e Investigación Medioambiental EECO S.L.

Indica dicho documento que el ámbito en el que se desarrolla el Plan Especial, se encuentra dentro del Área de Carácter Estratégico de la Zona Minera y que su objetivo no es otro que impulsar la regeneración de la zona de actividad económica y la localización de nuevas actividades económicas Terciarias e Industriales, compatibles con los espacios residenciales.

Adecuándose por tanto la propuesta a la voluntad expresada en el PTP.

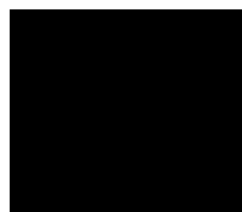
Indica a su vez, que el Plan Especial no prevee que su desarrollo tenga efectos ambientales de relevancia.

En consecuencia, se estima la procedencia de someter el Plan Especial al ámbito de la aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 31.3 y 32.1 del Decreto 46 / 2020, de 24 de Marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación, las consideraciones del informe ambiental estratégico que se emita por el órgano ambiental, serán incorporadas al documento definitivo del Plan Especial.

Bilbao Febrero 2025

Fdo. Javier Rodríguez Ortiz de Zarate  
Arquitecto



# **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

## **PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN EL ÁREA URBANA INDUSTRIAL DE URIOSTE UP.I-3 EN ORTUELLA (BIZKAIA)**

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

FEBRERO 2025





## ÍNDICE

1. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA (PERU) INDUSTRIAL DE URIOSTE UP.I-3 .....	3
2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PERU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES .....	3
2.1 Análisis de alternativas .....	5
3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PERU URIOSTE UP.I-3 .....	6
Instrumentos de desarrollo posterior del Plan o Programa .....	6
4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO .....	6
3.1. Clima .....	7
3.3. Geología, áreas de interés geológico, geomorfología, edafología y capacidad agrológica .....	8
3.4. Hidrología .....	9
3.5. Vegetación, Hábitats de Interés Comunitario y flora amenazada .....	10
3.6. Espacios naturales .....	11
3.7. Paisaje .....	11
3.8. Patrimonio cultural .....	12
3.9. Suelos potencialmente contaminados .....	13
3.10. Riesgos .....	14
3.11. Nivel sonoro y calidad acústica .....	15
4. DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS .....	17
5. VALORACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTOS .....	18
6. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....	21
7. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO .....	23
8. EQUIPO DE TRABAJO .....	24

## ANEXO CARTOGRÁFICO

### ANEXO V (Decreto 211/2012)



## **1. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA (PERU) INDUSTRIAL DE URIOSTE UP.I-3**

El objeto del presente Plan Especial de Renovación Urbana UP.I-3, es definir la Ordenación Pormenorizada del aprovechamiento que el PGOU concede para el área en la que se interviene, así como establecer el marco de gestión que permita ejecutar la propuesta. Para ello se propone, sin alterar la edificabilidad urbanística, una ordenación que permita tanto el saneamiento como la regeneración y rehabilitación urbana, a modo de reforma interior.

A la vez, el Plan Especial permite, mediante la estructuración que establece la urbanización tanto peatonal como rodada, una ordenación de la edificación que remate un área homogénea.

La Aprobación definitiva del PGOU vigente de Ortuella, fue el 13 de septiembre de 1985, entrando en vigor en 1986.

## **2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PERU Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**

El área de intervención del Plan Especial de Renovación Urbana establece una única Unidad de Ejecución, U.E. 1, con una superficie de 22.620 m<sup>2</sup>, que corresponde al área vacante de edificación.

Se definen 3 parcelas con las siguientes superficies y techo edificatorio:

Parcela 1: 3.664 m<sup>2</sup>. Techo edificatorio 7.300 m<sup>2</sup>

Parcela 2: 3.734 m<sup>2</sup>. Techo edificatorio 7.360 m<sup>2</sup>

Parcela 3: 1.629 m<sup>2</sup>. Techo edificatorio 3.865 m<sup>2</sup>

La más próxima a la edificación existente e inicio de la intervención (parcela 1), tiene la finalidad de completar la manzana insinuada en la edificación actual. Las otras dos parcelas se presentan como edificaciones aisladas, con una escala de edificación pareja a la existente. El techo edificatorio total es de 18.525 m<sup>2</sup>, que se corresponde al otorgado por el Plan General.

Además de los espacios libre y zonas verdes, se prevén 86 plazas de aparcamiento en superficie.

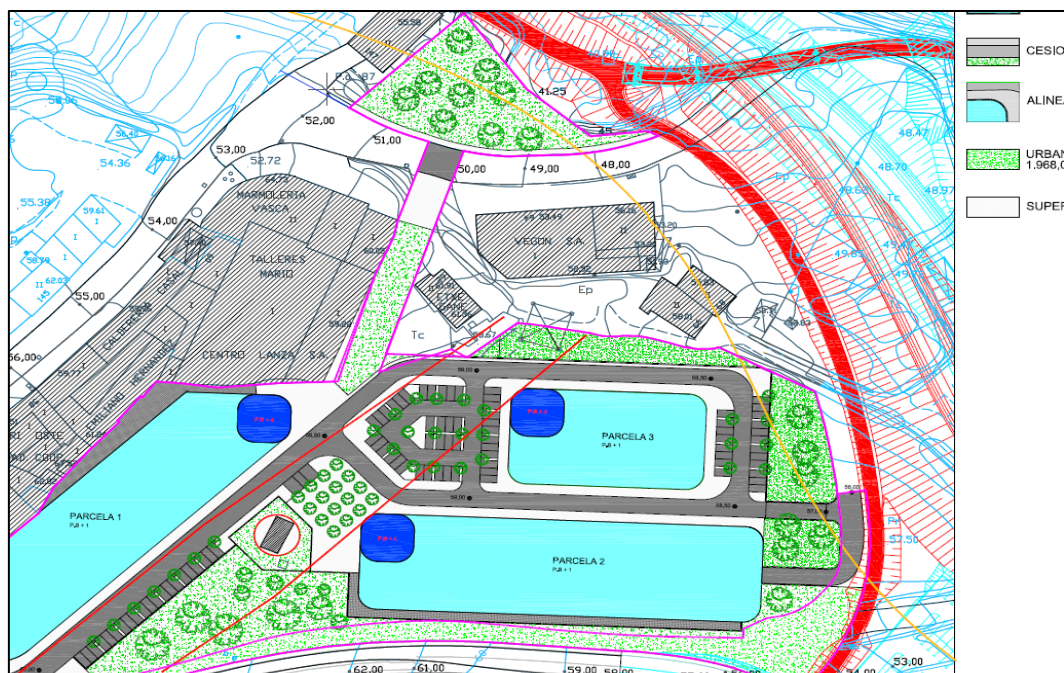


Imagen 1.. Ordenación propuesta en área UP.I-3

La edificabilidad se desarrolla en las mencionadas tres edificaciones compactas de dos alturas, planta baja y planta primera, así como una torre por bloque en una de las esquinas.

La cornisa de la edificación se establece en 10 m y la correspondiente a las torres en 15 m, pudiendo sobresalir de estas cornisas los elementos destinados a instalaciones y carteles anunciadores.

Se incorpora como urbanización de encuentro y remate 1.968 m<sup>2</sup>, con plantación de césped y arbolado, en el encuentro entre el ámbito del PERU y la carretera de acceso al municipio desde el nudo de Ballonti. 7.950 m<sup>2</sup> se destinan a vialidad y aceras y 3.579 m<sup>2</sup> a zonas verdes.

En realidad, la superficie de zonas verdes y espacios libres es sensiblemente mayor, al no considerar dentro de los estándares las superficies ocupadas por el Consorcio y vialidad actual, que se incorporan como espacios libres.



Foto 1. Espacio al norte que se mantiene como zona verde, en cuyo límite discurre el Camino de Santiago y el bidegorri

Finalmente, los usos permitidos son los establecidos en el *Plan Especial de Ordenación Pormenorizada de los usos permitidos en los sectores Urbanos Industriales del Municipio* (aprobado en julio de 2015 por el Ayuntamiento) y las ordenanzas particulares de la edificación, tal y como se contempla en el apartado 10 de la memoria urbanística. Entre otros, se admiten los usos industriales (categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, así como, la categoría 5ª en situaciones 5 – b) y comerciales (venta de maquinaria, material de transporte y elementos auxiliares de la industria).

## 2.1 Análisis de alternativas

Para la elaboración del Plan Especial que se evalúa se han barajado las siguientes dos alternativas:

### **Alternativa 0.**

Supone la no intervención, manteniendo la parcela en el estado actual y sin la posibilidad de regenerar y completar el suelo vacante existente en el barrio de Urioste.

### **Alternativa 1.**

Tiene como objetivo definir la ordenación pormenorizada de aprovechamiento, así como establecer el marco de gestión que permita ejecutar la propuesta. De este modo, se consolida el sector y se posibilita la regeneración y rehabilitación urbana de un entorno, en parte, degradado, permitiendo una ordenación de la edificación que remate un área homogénea.



### 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PERU URIOSTE UP.I-3

Actos administrativos posteriores a la emisión del Documento de Referencia previstos en la tramitación del Plan			
Acto administrativo	Fecha prevista	Órgano emisor	Documentación sociada (Ref.normativa)
Aprobación Inicial	Marzo 2025	Ayuntamiento Ortuella	Decreto 105/2008 (Art.31,32) EAE Ley 21/2013 y Decreto 211/2012
Información Pública	Abril 2025	Ayuntamiento Ortuella	Decreto 105/2008 (Art. 32)
Solicitud Declaración Ambiental Estratégica	Junio 2025	Ayuntamiento Ortuella	Ley 21/2013 Decreto 211/2012
Aprobación Definitiva	Noviembre 2025	Ayuntamiento Ortuella	

#### Instrumentos de desarrollo posterior del Plan o Programa

Tipo de instrumento	Descripción sintética	Estado de tramitación	Sometimiento a evaluación ambiental
Proyecto	Proyectos de urbanización		Previsible
Proyecto	Proyectos de Reparcelación		previsible

### 4. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

El municipio de Ortuella se encuentra en el Área Funcional de Bilbao Metropolitano. Ocupa una superficie de unos 8 km<sup>2</sup> y tiene una población de 8.464 habitantes, de los cuales 4.357 son mujeres y 4.107 hombres (Eustat 2023). El municipio se encuentra a una altitud de 65 m sobre el nivel del mar y limita al norte con Santurtzi y Portugalete, al sur con Galdames, al este con Valle de Trápaga-Trapagaran y al oeste con Abanto-Zierbena.

El Sector UP.I-3 se encuentra al norte del municipio, en el barrio de Urioste, entre las carreteras A-8 y BI-3739 (mapa nº1). Tiene 22.620 m<sup>2</sup> para usos industriales y está ubicada en suelo urbano consolidado industrial. Se ubica en un terreno prácticamente llano, ya que la topografía oscila entre la cota 58,50 y la 60,00. El ámbito está actualmente ocupado por prados, vegetación arbolada y arbustiva, huertas, varios emplazamientos para actividades económicas (al suroeste y en la zona central) y en parte de su entorno inmediato viviendas unifamiliares y el bidegorri (al norte).





Foto 2. Emplazamientos industriales al oeste del sector

### 3.1. Clima

Ortuella se sitúa en la vertiente atlántica de la CAPV, que en rasgos generales se caracteriza por un tipo de clima mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso. Debido a la influencia oceánica, las oscilaciones térmicas entre la noche y el día, o entre el verano y el invierno, son poco acusadas.

Los datos climatológicos que se presentan a continuación proceden de la estación meteorológica más cercana (C038-Galindo), ubicada en Sestao. Dicha estación se encuentra a 5 m de altitud en las coordenadas UTM X 500099 y UTM Y 4794599. La precipitación acumulada en el año 2022 ascendió a un total de 849,5 l/m<sup>2</sup>, siendo las precipitaciones máximas en los meses de marzo, septiembre y noviembre.

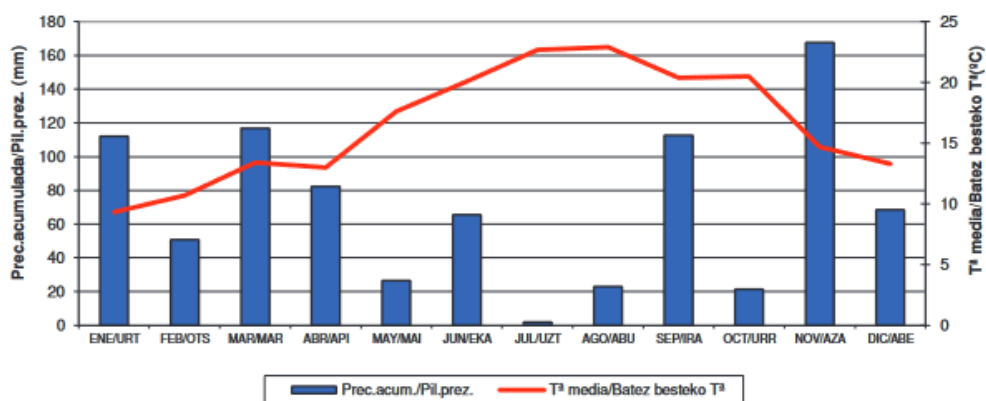


Imagen 2. Gráfico de temperaturas de la estación meteorológica de Galindo (Sestao). Euskalmet 2022

Las temperaturas oscilan entre los 18-23°C de media en verano y los 11-13°C en invierno, siendo la temperatura media anual recogida en Galindo es de 16,5°C.

Temperatura media (°C)	16,5
Temperatura máxima media (°C)	21,3
Temperatura mínima media (°C)	12,7
Temperatura máxima absoluta (°C)	42,2
Temperatura mínima absoluta (°C)	0,8

Tabla 1. Temperaturas registradas durante 2022 en la estación meteorológica de Galindo.

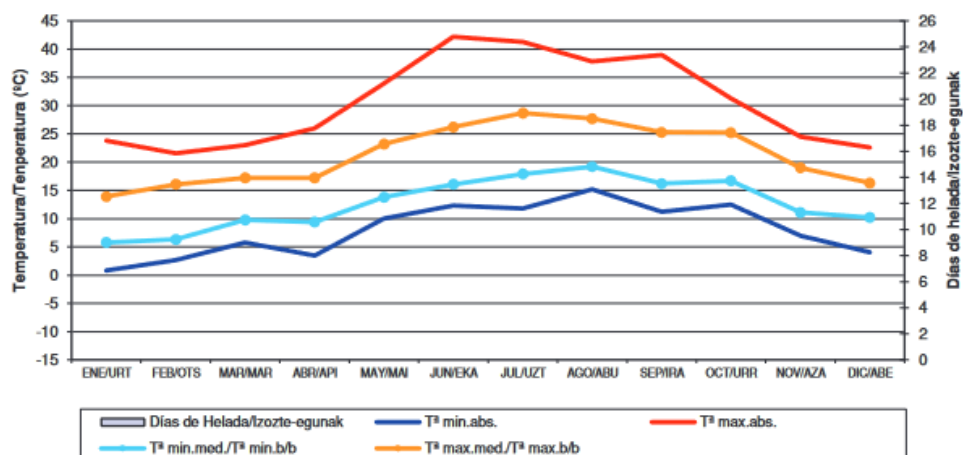


Imagen 3. Diagrama ombrotérmico de la estación de Galindo (Sestao). Euskalmet 2022.

### 3.3. Geología, áreas de interés geológico, geomorfología, edafología y capacidad agrológica

El área UP.I-3 presenta, en lo que a litología se refiere, un único tipo de material: alternancia de margocalizas, margas calizas y calcarenitas. La permeabilidad de estos materiales es baja por fisuración. Al este, se encuentra el área de interés geológico denominada "sedimentología y tectónica", con un valor medio (Código 298).

Por otra parte, según la cartografía ambiental de la CAPV, las **condiciones constructivas** son favorables en todo el ámbito.



Imagen 4. Área de interés geológico en el ámbito e inmediaciones  
(Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales. Gobierno Vasco)

### 3.4. Hidrología

Los cursos fluviales más próximos al ámbito del PERU son el arroyo Ballonti, a algo más de 300 m al norte del ámbito y separado por la autopista A-8, y el arroyo Triano o Granada a unos 250 m al sur. Ambos pertenecen a la Unidad Hidrográfica del Ibaizabal.

En función de la superficie de la cuenca afluyente de cada uno de ellos (componente hidráulica), el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV los clasifica de la siguiente manera:

- Nivel 0, con una cuenca afluyente entre 1 y 10 km<sup>2</sup>, correspondiente al arroyo Ballonti y sus afluentes.
- Nivel 00, entre 0-1 km<sup>2</sup>, con una cuenca afluyente <1 km<sup>2</sup>. Se trata del cauce superior del río Loiola y el arroyo Granada (Triano).

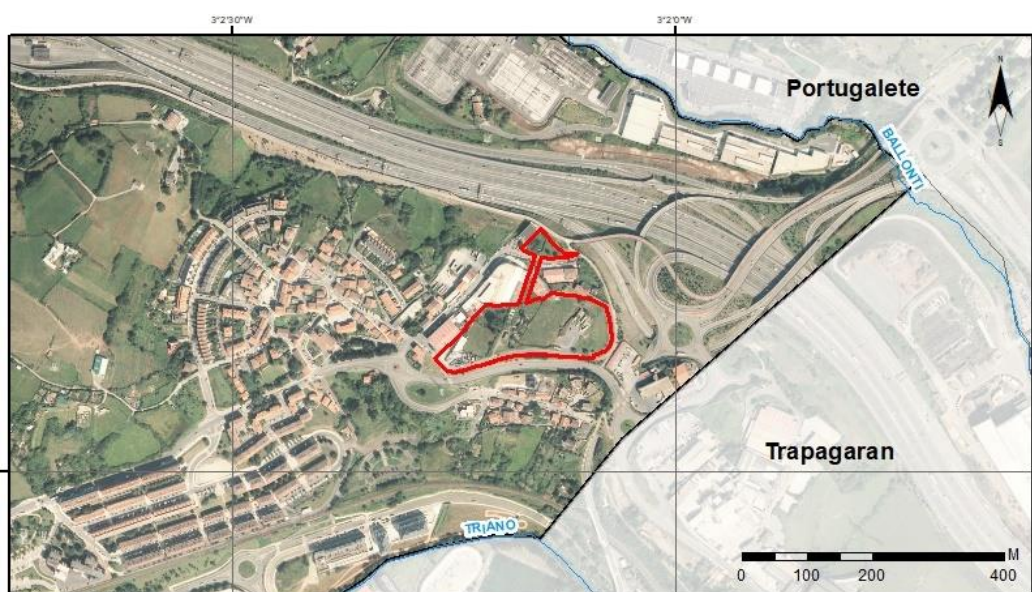


Imagen 5. Cursos fluviales en las proximidades del ámbito  
(Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales. Gobierno Vasco)



El ámbito no presenta una **vulnerabilidad** apreciable **a la contaminación de los acuíferos**, y tampoco **riesgo de inundación**.

### 3.5. Vegetación, Hábitats de Interés Comunitario y flora amenazada

La **vegetación** está compuesta por arbustos (principalmente zarzas), prados y ejemplares arbóreos dispersos (eucaliptos de gran porte, fresnos e higueras, entre otros). En el ámbito del PERU, no existen **hábitats de interés comunitario**, pero sí puntualmente vegetación alóctona invasora como plumeros de la Pampa (*Cortaderia seollana*) y cañas (*Arundo donax*).



Foto 3. Vistas de los pastos y vegetación ruderal existente en parte el ámbito del Plan Especial.



*Foto 4. Zona de prados en la zona central del sector*

### **3.6. Espacios naturales**

No existen en las inmediaciones del ámbito espacios naturales. El más cercano es el Biotopo Protegido de la Zona Minera de Bizkaia, a aproximadamente 5 km de distancia.

### **3.7. Paisaje**

El paisaje inmediato se corresponde con zonas antropizadas, tanto para actividades económicas como residenciales (al sur y al oeste), infraestructuras viarias (al norte y este), y torres eléctricas y por lo tanto, de escaso interés paisajístico. De manera general y según la cartografía de paisaje de la CAPV elaborada en el año 1990, el ámbito de estudio se corresponde con la unidad de paisaje "mosaico periurbano en dominio fluvial" y queda incluido en la cuenca visual de Barakaldo. Hacia el sur, las elevaciones montañosas de los montes de Triano le confieren un fondo paisajístico de mayor valor.

El Catálogo de Paisaje del Área Funcional del Bilbao Metropolitano ubica todo el municipio dentro de la Unidad de Paisaje "Zona Minera-Meatzaldea".





Foto 5. Vista de parte del ámbito junto a la autopista con los montes de Triano al fondo

### 3.8. Patrimonio cultural

Según la cartografía disponible en Geoeuskadi, no existen elementos del patrimonio cultural dentro del sector analizado; el más próximo es el Camino de Santiago, que discurre por el bidegorri ubicado al norte del límite de la UP.I-3, en su recorrido entre Portugalete y la playa de La Arena. El Decreto 2/2012, de 10 de enero, califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la CAPV. Este Decreto ha sido modificado por el Decreto 66/2022, de 24 de mayo. Como bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal, está cercano el Bolatoki de Urioste.



Imagen 6. Camino de Santiago a su paso por el norte del ámbito  
(Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales. Gobierno Vasco)

### 3.9. Suelos potencialmente contaminados

Según el “Inventario de actividades potencialmente contaminantes del suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco” realizado por IHOBE, en el municipio se encuentran 93 emplazamientos potencialmente contaminados que, en total, suponen unas 129,6 Ha de superficie. Los emplazamientos están relacionados con actividades industriales de los polígonos industriales Granada y Urioste, las minas y los vertederos.

En el ámbito del Plan Especial UP.I-3 se encuentran tres emplazamientos relacionados inventariados como suelos potencialmente contaminados, que en total ocupan aproximadamente 2.300 m<sup>2</sup>.



*Imagen 7. Suelos potencialmente contaminados dentro del ámbito e inmediaciones  
(Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales. Gobierno Vasco)*

Es preciso tener en cuenta, tal y como expone la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo, que el mencionado inventario recoge las actividades e instalaciones potencialmente contaminantes del suelo por corresponderse con un CNAE incluido en el Anexo I de la misma, pero que, en la práctica, estas actividades se desarrollan en condiciones tales que hacen improbable que se produzcan alteraciones de la calidad del suelo.



### 3.10. Riesgos

Según la cartografía ambiental de la CAPV, en el ámbito del Plan Especial no se aprecian **riesgos naturales**. Cabe mencionar que Ortuella presenta un índice de riesgo sísmico de grado V, que representa la probabilidad de que en un periodo de 500 años haya un terremoto de grado V en la escala modificada de Mercalli.

Entre los **riesgos tecnológicos**, no existe en el municipio ningún emplazamiento que contenga grandes cantidades de productos químicos regulados por la normativa Seveso III. Las empresas más cercanas con estas características se encuentran en son Repsol Butano y CLH, ambas ubicadas en Santurtzi, junto con otras en el Puerto de Bilbao, a unos 4 km de distancia y en Barakaldo a 5 km.

En cuanto al **riesgo por transporte de mercancías peligrosas**, éste se considera bajo en la A-8, que discurre por el norte del sector. Por otro lado, toda la superficie queda incluida en la banda de afección de 600 m de la carretera, banda que representa la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas. Esta área representa la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas, según las recomendaciones de las Fichas de Intervención ante Accidentes con Materias Peligrosas.



### 3.11. Nivel sonoro y calidad acústica

La información de la que se dispone sobre calidad acústica del municipio, proviene de los mapas de ruidos de las carreteras forales a su paso por el municipio a una altura de 2 metros sobre el terreno para evaluar los diferentes focos de ruido procedentes del tráfico viario, aprobados definitivamente por Orden Foral 847/2023, del 11 de octubre. Las emisiones se han calculado para los periodos día, tarde y noche, tal y como se recoge en las siguientes imágenes.

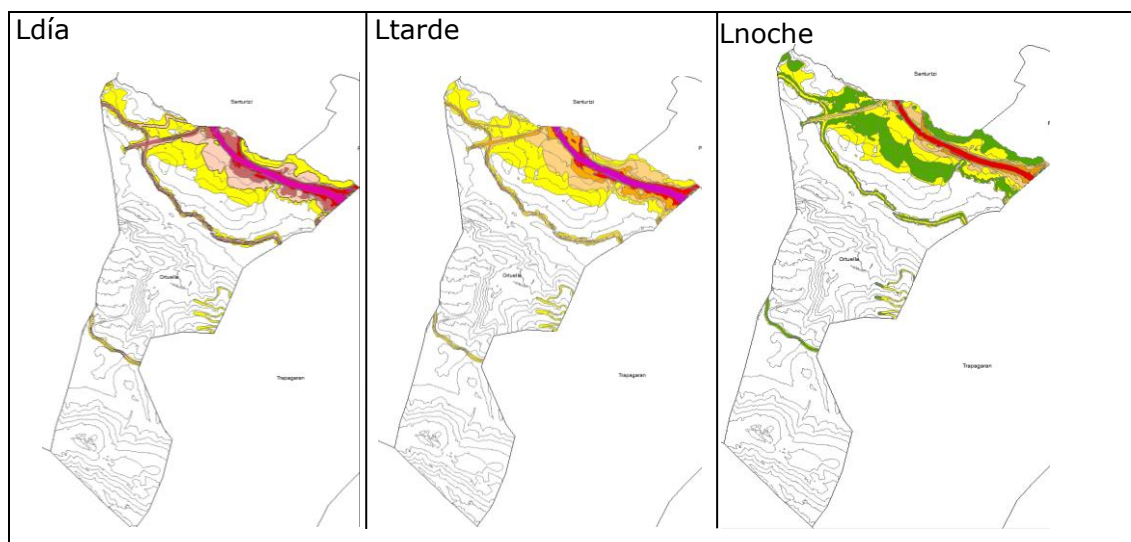


Imagen 8. Niveles sonoros derivados del tráfico en la infraestructuras viarias en el término municipal de Ortuella (Fuente: Diputación Foral de Bizkaia)

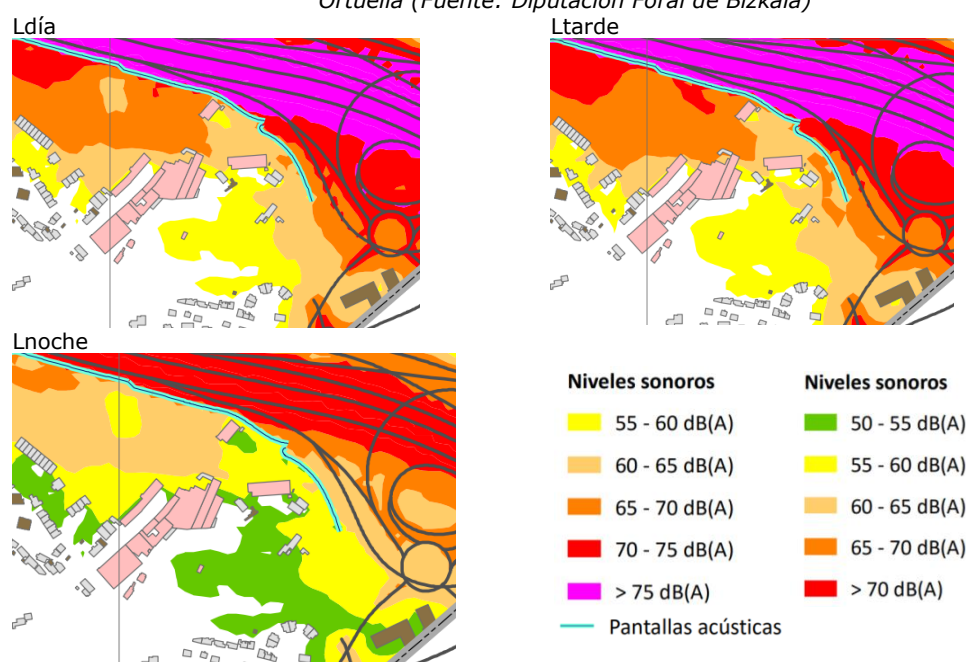


Imagen 9. Niveles sonoros en el entorno del PERU (Fuente: Diputación Foral de Bizkaia)

Es preciso tener en cuenta el cumplimiento de los límites sonoros establecidos por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones



acústicas y el Decreto 213/2012, del ruido de la CAPV. Esta zonificación se realiza mediante la delimitación territorial de los distintos tipos de áreas acústicas. Cada área cuenta con un objetivo de calidad acústica determinado, en este caso aplicable a áreas urbanizadas existentes, que se recoge en el siguiente cuadro.

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L <sub>d</sub> (diurno)	L <sub>e</sub> (tarde)	L <sub>n</sub> (nocturno)
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen	(1)	(1)	(1)

*Objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes (Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV). (1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden*

Atendiendo a los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs), la UP.I-3 pertenece a la tipología de área acústica B (75 dB(A) por la mañana y tarde y 65 dB(A) por la noche). Así, la parcela tiene un nivel de ruido total en el periodo diurno y en el periodo de tarde entre 50-65 dB(A) en las zonas menos expuestas y llegando por la tarde a 65-70 dB(A) en una pequeña zona al este. En el periodo nocturno los niveles acústicos son de 55-60 dB(A) en las proximidades a las carreteras y de 50-55 dB(A) en las zonas más alejadas. Para zonas con futuros desarrollos tendrán unos OCAs de 5 dB menos. Por lo tanto, al ser un sector una zona para nuevos desarrollos industriales, no se superan los OCAs en el ámbito de estudio.

Por otro lado, la mayor parte del Sector está dentro de la zona de servidumbre acústica de las carreteras forales delimitada en aplicación del Decreto 213/2012. La zona de servidumbre acústica se define como *“la franja del territorio vinculada a una infraestructura del transporte que representa el potencial máximo de su impacto acústico y que está destinada a favorecer la compatibilidad del funcionamiento de las infraestructuras con los usos del suelo”*.

En este contexto, y según lo establecido en el art. 30.2 del Decreto anteriormente mencionado, las personas o entidades promotoras de un futuro desarrollo previsto dentro de una zona de servidumbre acústica deberán efectuar un estudio de impacto acústico (actualmente en realización).

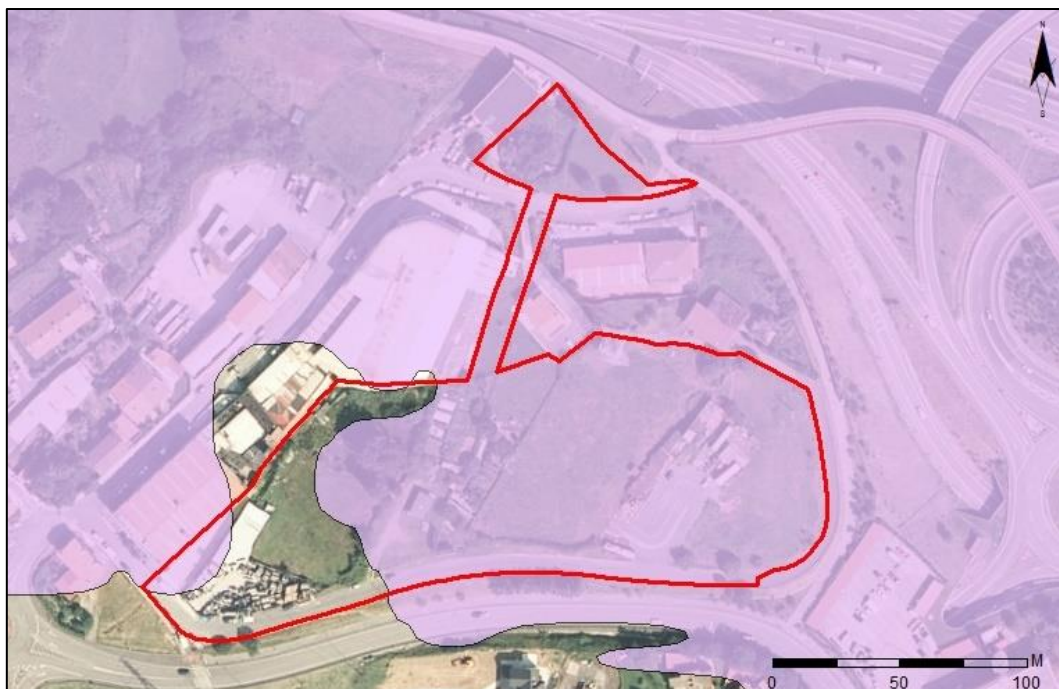


Imagen 10. Zona de Servidumbre Acústica en el ámbito (Fuente: Diputación Foral de Bizkaia)

En cualquier caso, las determinaciones del nuevo planeamiento urbanístico deberán asegurar el cumplimiento de los límites sonoros establecidos por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y el Decreto 213/2012, del ruido de la CAPV.

#### 4. DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS HOMOGÉNEAS

El Término Municipal de Ortuela se puede dividir en 6 unidades ambientales y paisajísticas homogéneas:

- Agroganadero, El Cerro-El Cerrillo
- Antropogénico de extracción La Concha-Orconera
- Antropogénico de ocio Meatzegi- Golf
- Antropogénico urbano Nocedal-Ortuela-Urioste
- Mosaico agroforestal alterado
- Mosaico agroforestal de Peñas Negras

El ámbito UP.I-3 quedaría integrado en la unidad "Antropogénico urbano Nocedal-Ortuela-Urioste". Esta unidad la conforman los núcleos de población y vías de comunicación principales y las actividades industriales. Los núcleos de población están formados, principalmente, por viviendas de varias alturas, a excepción de Nocedal, donde las viviendas son unifamiliares y



de baja altura. Se trata una unidad ambiental de características urbanas con mayor capacidad de acogida para los usos residenciales, actividades económicas, servicios, etc.



Foto 6. Vista de la unidad urbano industrial dentro del ámbito de Urioste

## 5. VALORACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTOS

El Plan Especial de Renovación Urbana en el área urbana industrial de Urioste UP.I-3 hace referencia a la ordenación pormenorizada del ámbito y al establecimiento del marco de gestión para poder ejecutar la propuesta, por lo que no se prevé que tenga efectos ambientales de relevancia.

No obstante, como consecuencia de la posible ejecución de las parcelas para actividades económicas, viales, etc., además del posible derribo y desmantelamiento de las txabolas y viarios existentes, se identifican en una primera aproximación, los impactos previsibles del desarrollo del Plan Especial. Éstos serán principalmente los derivados de su ejecución y ocupación del suelo, así como su funcionamiento posterior y recaerán, principalmente, sobre los siguientes factores ambientales:

- Pérdida de suelo y productividad agraria
- Impermeabilización del suelo y disminución de la capacidad de recarga
- Afección a la vegetación
- Afección al paisaje
- Posible aumento de los niveles sonoros
- Afección al cambio climático (consumo de recursos, movilidad inducida, etc.)

La realización de las obras para el desarrollo del PERU de la UP.I-3 ocasionará unas afecciones temporales de escasa magnitud, que cesarán una vez acaben dichas obras. Por otro lado, y



dependiendo del tipo de actividad industrial que pueda desarrollarse, puede que tengan lugar afecciones ambientales de mayor relevancia (por ejemplo, aumento niveles de ruido, contaminación atmosférica, aumento de tráfico, etc.), aunque en esta fase de tramitación del Plan Especial no se dispone de información al respecto.

#### Afección a las aguas subterráneas

La impermeabilización del suelo se identifica como un impacto poco significativo, teniendo en cuenta el relativo escaso tamaño del sector y que se encuentra, en parte, ya ocupado por zonas asfaltadas y actividades económicas.

#### Ruido y contaminación atmosférica

Se prevé una disminución de la calidad del aire durante la ejecución de las obras por la generación de ruido y el aumento de partículas en suspensión y otros contaminantes atmosféricos (NOx, SO<sub>2</sub>, etc.) debido al funcionamiento de la maquinaria y circulación de vehículos (hormigoneras, camiones, etc.), así como por la propia actividad constructora. Estos efectos crearán molestias a la población del entorno próximo, aunque será puntual y temporal, cesando una vez finalicen las obras.

#### Consumo de recursos y generación de residuos

La construcción de las edificaciones para las nuevas actividades económicas, la ejecución de viales y aparcamientos, la creación de espacios libres, etc. supondrá, lógicamente un consumo de materiales de todo tipo.

Respecto al consumo de recursos durante la fase de funcionamiento, se desconoce el tipo de actividades a desarrollar en las parcelas. No obstante, éste podrá ser minimizado mediante la adopción de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética en el diseño y uso de los edificios (bioclimatismo, producción de energía renovable en las cubiertas, ahorro energético y de agua, etc.).

Debido a las posibles labores de demolición de las txabolas y otras edificaciones existentes, así como en las excavaciones y la eliminación del firme, se generarán residuos de construcción, rocas y tierras que deberán gestionarse por gestor autorizado.

En su caso, el tratamiento y gestión de los suelos potencialmente contaminados podrá generar también un volumen de residuos desconocidos en la actualidad. En su caso, éstos deberán ser gestionados por igualmente por gestor autorizado.

#### Vegetación

La implantación de tres parcelas para actividades económicas, viales y aparcamientos, así como los movimientos de tierra que se realicen, supondrán una pérdida de prados, pastos, zonas ruderales, ejemplares arbóreos y huertas que ocupan buena parte de la superficie.



#### Afección agraria

La superficie de suelos de prados y huertas es de aproximadamente 12.700 m<sup>2</sup> (56% de la superficie del ámbito). La realización de movimientos de tierra y excavaciones y la construcción de nuevos pabellones supondrá la disminución del 0,5% de los suelos agrarios (prados, pastos y huertas) existentes en el municipio.

#### Afección a la calidad del paisaje

En la actualidad, el sector y su entorno se encuentra parcialmente antropizado con pabellones de actividades económicas, txabolos y construcciones dispersas. Asimismo, se encuentra junto a varias infraestructuras viarias de gran capacidad y otras actividades económicas, por lo que la presencia de nuevas edificaciones no se prevé que tenga un impacto paisajístico significativo, ni haga disminuir de manera considerable la calidad del paisaje actual.

#### Accesibilidad/Movilidad rodada

Durante la fase de obras se producirán, previsiblemente, limitaciones de accesibilidad y tráfico rodado. Estas afecciones serán temporales y reversibles. Por otra parte, durante la fase de funcionamiento se prevé un aumento del tráfico de vehículos, ligeros y pesados, derivado de la implantación de las nuevas actividades económicas.

#### Contribución al cambio climático

Durante la fase de obras, teniendo en cuenta la relativamente escasa envergadura del Plan Especial de Renovación Urbana, se considera que ésta apenas tendrá afección sobre el proceso global del cambio climático. Durante la fase de funcionamiento, la movilidad inducida y la implantación de nuevas actividades económicas podría suponer un aumento de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero.



## **6. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

Se aporta una breve relación sobre los Planes Sectoriales y Territoriales supramunicipales que pudieran tener alguna repercusión sobre el Plan Especial de Renovación Urbana objeto de análisis.

### **Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)**

*(Aprobación Definitiva de la Revisión por Decreto 128/2019, de 30 de julio)*

Las Directrices de Ordenación del Territorio constituyen el marco general de referencia para los restantes instrumentos de Ordenación del Territorio y agrupa el territorio en Áreas Funcionales. Ortuella se encuentra dentro del Área Funcional de Bilbao Metropolitano.

Los principios rectores de las DOT, que pueden tener algún tipo de relación sobre el PERU son las siguientes:

- Optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.

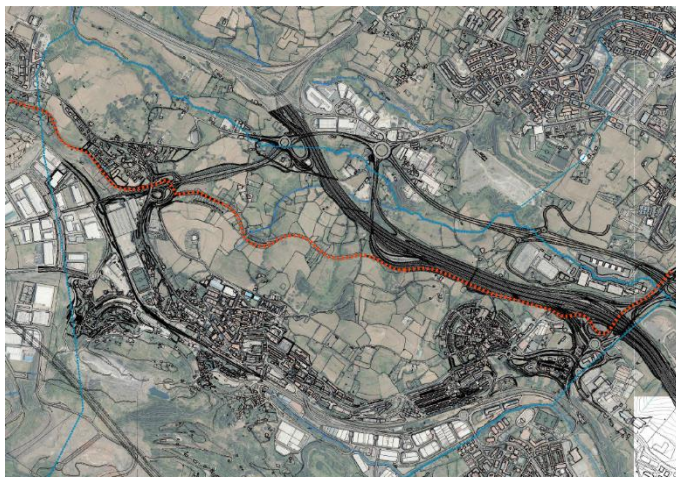
### **Plan Territorial Parcial (PTP) del Área Funcional de Bilbao Metropolitano**

*(Aprobación Definitiva por Decreto 179/2006, de 26 de septiembre). Actualmente en revisión (fase Aprobación Provisional)*

Los Planes Territorial Parciales tienen por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, de manera que se constituyan en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal. El PTP vigente, no menciona nada en concreto para el ámbito del PERU.

Según la revisión del PTP, el ámbito se encuentra dentro del Área de Carácter Estratégico de la Zona Minera, sobre el que se establecen el siguiente objetivo que pudiera tener relación con el PERU: *"Impulsar la regeneración de suelos de actividad económica y la localización de nuevas actividades económicas terciarias e industriales compatibles con los espacios residenciales"*.

### **Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclables de Bizkaia**



El PTS de Vías Ciclables contempla el tramo de bidegorri que enlaza Gallarta con Portugalete que discurre por el límite del ámbito del Plan Especial.

### **Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos**

*(Aprobación Definitiva de la Modificación por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre)*

Su análisis no procede debido a que los cauces fluviales más próximos al ámbito del PERU (Ballonti y Triano o Granada) se encuentran a más de 250 m de distancia.

### **Plan Territorial Sectorial Agroforestal**

*(Aprobación Definitiva por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre)*

Su análisis no procede debido a que el ámbito se sitúa sobre suelo urbano, aunque existan superficies todavía en estado rural/natural.

### **Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales**

*(Aprobación Definitiva por Decreto 160/2004, de 27 de julio. Ley 10/2019, de grandes establecimientos comerciales)*

Este PTS, a través del impulso y renovación de las actividades económicas, presentes y potenciales, clasifica los municipios en tres categorías, según su proyección de desarrollo esperado. Ortuella se encuentra en la categoría "Interés Preferente" para la ordenación y promoción urbanística del suelo para actividades económicas.

La Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales establece que Ortuella es un municipio de categoría C, es decir, que no es un municipio de máxima centralidad ni de centralidad comarcal. Destacar que el PERU no admite establecimientos comerciales de tipo supermercados, textil o calzado, etc.



## **7. PROPUESTA DE RELACIÓN DE PÚBLICO INTERESADO**

Propuesta de relación de público interesado realizada de acuerdo al Artículo 3 del Apartado 9 del Decreto 211/2012 de Evaluación Ambiental Estratégica.

### Diputación Foral de Bizkaia

- Dirección General de Desarrollo Territorial
- Dirección General de Agricultura
- Dirección General de Medio Ambiente
- Dirección General de Cultura
- Dirección General de Transportes
- Dirección General de Innovación y Gestión Viaria
- Dirección General de Promoción Económica

### Gobierno Vasco

- IHOBE. Sociedad Pública de Gestión Ambiental.
- Agencia Vasca del Agua - URA
- Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana
- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático
- Dirección de Infraestructuras de Transporte
- Dirección de Patrimonio Cultural
- Dirección de Desarrollo Rural y Litoral y Políticas Europeas
- Dirección de Agricultura y Ganadería

### Administración del Estado

- Dirección General de Aviación Civil

### Grupos ecologistas

- Eguzki
- Ekologistak Martxan Bizkaia
- Kima Berdea

### Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios

- Ayuntamiento de Abanto-Zierbena
- Ayuntamiento de Galdames
- Ayuntamiento de Valle de Trapaga-Trapagaran
- Ayuntamiento de Portugalete
- Ayuntamiento de Santurtzi
- Consorcio de Aguas de Bilbao-Bizkaia (CABB)

### Otros

- Sociedad de Ciencias Aranzadi
- Sociedad de Ciencias Naturales de Sestao



## 8. EQUIPO DE TRABAJO

En la elaboración del presente documento, ha participado el siguiente equipo de profesionales de EKOS, Asesoría e Investigación Medioambiental (EECO S.L.).

Jan-Lukas Menzel  
Barraqueta  
Dr. en Geociencias



Adrián Díez Angulo  
Licenciado en Geografía



Amorebieta-Etxano, Febrero 2025





## BIBLIOGRAFÍA

Diputación Foral de Bizkaia. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano. Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo. 2006

Diputación Foral de Bizkaia. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Bilbao Metropolitano (Aprobación Inicial). Departamento de Transportes, Movilidad y Cohesión del Territorio. 2021

Diputación Foral de Bizkaia. Catálogo y Determinaciones de Paisaje del Área Funcional de Bilbao Metropolitano. Departamento de Transportes, Movilidad y Cohesión del Territorio. 2020

Gobierno Vasco. Directrices de Ordenación del Territorio de la CAPV. Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. 2019

Gobierno Vasco. Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales. Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial. 2004.

IKT; PAISAIA. Catálogo abierto de paisajes singulares y sobresalientes de la CAPV –Anteproyecto. Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental. Gobierno Vasco. 2005

### Fuentes online

<http://www.bizkaia.eus/>  
<https://www.euskadi.eus>  
<http://www.eustat.eus/>  
<http://www.geo.euskadi.eus/>

<http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.eus/>  
<ftp://ftp.geo.euskadi.net/cartografia/>  
es





## **ANEXO CARTOGRÁFICO**

Mapa nº 1: Localización

## **ANEXO V**

(Decreto 211/2012)

## **JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DEL ESTUDIO DE IMPACTO LINGÜÍSTICO**

*PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA EN EL  
ÁREA URBANA INDUSTRIAL DE URIOSTE UP-I-3  
ORTUELLA (BIZKAIA)*

---

### **Asesoría e Investigación Medioambiental**

Konbenio, 11 trasera  
48340 Amorebieta-Etxano  
Bizkaia  
Tel.: 94 630 06 19  
Fax: 94 630 01 46  
ekos@ekos-eeeco.com  
www.ekos-eeeco.com

EEOO  
European Ecological Consulting S.L.  
C.I.F. B48827075

---



## ÍNDICE:

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	3
<b>2. ESTUDIO LINGÜÍSTICO</b> .....	4

## 1. INTRODUCCIÓN

Según el artículo 7 “Competencias de las entidades locales y de los municipios respecto al uso del euskera” de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi *“en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes”* (punto 7).

El Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi establece en su Artículo 50 “Planes y proyectos objeto de evaluación” que todos los municipios deberán realizar la evaluación del impacto lingüístico de los planes y proyectos que se mencionan, entre los que se encuentran los planes especiales de ordenación urbana, así como de sus modificaciones sustanciales, cuando estos tengan efectos en el uso del euskera.

Este Decreto establece también los supuestos excluidos de la evaluación (Art. 51):

- a) Modificaciones no sustanciales de planes o proyectos.
- b) Aprobación de planes y autorización o habilitación de proyectos con nulo impacto lingüístico.
- c) Proyectos que deriven de un plan que hubiera sido sometido previamente a evaluación lingüística.

El punto 2 de este mismo artículo indica lo siguiente: *“en el expediente sustantivo correspondiente a la aprobación, autorización o habilitación de los planes y proyectos que incurrieran en alguna de las causas indicadas en el párrafo precedente, se hará constar dicho extremo en un informe que se incorporará a dicho expediente”*.

Posteriormente, el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, concreta las siguientes pautas procedimentales en su Disposición Adicional:

- En los planes y normas subsidiarias que dispongan de documento de Avance será este sobre el que los servicios técnicos municipales elaboren y emitan su «informe relativo al alcance del estudio lingüístico» previsto en el artículo 53.2 del mencionado Decreto 179/2019. En defecto de tal Avance, el mencionado informe de alcance del estudio lingüístico se elaborará sobre el proyecto del plan o normas subsidiarias.
- El “estudio de impacto lingüístico” previsto en el artículo 54 del Decreto 179/2019, cuando el mismo resulte necesario, se elaborará simultáneamente con el proyecto de aprobación inicial del plan o normas subsidiarias en el que

*se integrarán sus conclusiones compartiendo igualmente el mismo trámite de información pública y consultas posterior a la mencionada aprobación inicial.*

- *El "informe de evaluación del impacto lingüístico" previsto en el artículo 56 del Decreto 179/2019 se elaborará tras el trámite de información pública y consultas debidas a la aprobación inicial y al objeto de su incorporación al documento de plan o de normas que sea objeto de la aprobación provisional o, en el planeamiento pormenorizado que así proceda, de la aprobación definitiva.*

## **2. ESTUDIO LINGÜÍSTICO**

En relación al desarrollo del estudio lingüístico, el Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi establece lo siguiente:

*Artículo 53. – Determinación del alcance del estudio lingüístico.*

*1.– A la hora de analizar si un plan o proyecto tendrá efectos sobre el uso del euskera en el municipio o ámbito correspondiente, se deberán tomar en consideración los siguientes indicadores:*

- a) Modificaciones en la población del municipio.*
- b) Modificaciones en el número de visitantes del municipio.*
- c) Afecciones de otro tipo en la situación sociolingüística del municipio.*

*2.– Los servicios técnicos municipales, una vez analizados los aspectos mencionados, remitirán al órgano municipal competente para la aprobación sustantiva del plan o proyecto informe relativo al alcance del estudio lingüístico:*

- a) Si la propuesta relativa al alcance del plan o proyecto concluyera que no se produce ningún impacto lingüístico relevante, propondrá la no realización del estudio de impacto lingüístico.*

El Plan Especial de Renovación Urbana (PERU) en el área industrial de Urioste UP.I-3 tiene como objetivo definir la ordenación pormenorizada y establecer el marco de gestión que permita ejecutar la propuesta. Por tanto, posibilitará la implantación de nuevos emplazamientos de actividades económicas. La puesta en marcha de estos nuevos emplazamientos repercutirá en el número de visitantes del municipio, puesto que, previsiblemente, habrá un incremento en el número de personas que trabajen en ellos.


Aunque se desconoce el número y tamaño de las empresas que se podrían implantar, para calcular el incremento de visitantes se han tenido en cuenta las siguientes cuestiones:

- El número medio de personas empleadas en los establecimientos industriales del municipio (Udalmap 2021) es de 16,48 personas.

- Se prevé la construcción de tres parcelas para actividades económicas. Si bien se desconoce el número de empresas que se van a emplazar, se ha tomado como referencia una empresa por cada parcela:  $16,48 \times 3 = 49,44$  personas.
- La mayor parte de las personas del municipio trabaja fuera de éste (86,44 %).
- Por tanto, se prevén, a priori, 44 visitantes.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Ortuella cuenta con Servicio de Euskera y ESEP (Euskara Sustatzeko Ekintza Plana o Plan de Acción para el Fomento del Euskera).

En este contexto y para determinar si es necesario que el Plan Especial lleve un estudio de impacto lingüístico se ha utilizado la aplicación para la elaboración del documento relativo al alcance del estudio lingüístico del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, dando como resultado que el desarrollo del PERU no va a provocar impactos lingüísticos, tal y como se muestra en las siguientes tablas:

 <b>Kultura eta Hizkuntza Politika Saila</b>		
<b>1. PLANAREN/EGITASMOAREN GAINEKO DATUAK</b>		
Eremua	Ortuella	
Udalerria ez den eremuaren izena	Urioste UP.I-3	
Planaren/Egitasmoaren izena	Hiri Berrikuntzako Plan Berezia Urioste UP.I-3 industriako hiri-eremua	
Eragin Linguistikoaren Ebaluazioaz arduratuko den batzordearen izena		
<b>2. GALDETEGI LABURRA</b>		
GALDERA	BAI/EZ	AZALPENA
1. Planak/egitasmoak izango du eraginik tokiko biztanleria kopuruan? (etxebizitzak eraikiko direlako, lanpostuak sortuko delako...)	BAI	Lanpostuak sortuko direlako
2. Planak/egitasmoak izango al du eragin nabarmenik tokiko bisitari kopuruan? (aisialdi guneak eraikiko delako, zerbitzuak sortuko direlako, lanpostuak ugarituko direlako...)	BAI	Lanpostuak ugarituko direlako
3. Planak/egitasmoak egoera soziolingüistikoan beste era batera eragin nabarmenik izango du?	EZ	



## Kultura eta Hizkuntza Politika Saila

Eremua	Ortuela
Planaren/Egitasmoaren izena	Hiri Berrikuntzako Plan Berezia Urioste UP.I-3 indus
Eragin Linguistikoaren Ebaluazioaz arduratuko den batzordearen izena	

### Euskararen Proiekzio Indizea

Biztanleen kopurua gaur egun	8.359
Euskaldunak gaur egun kopurutan	2.351
Euskaldunak gaur egun %	28,13 %
Biztanle/bisitari berrien kopurua	44

BIZTANLE/BISITARI BERRIEN JATORRI PORTZENTAJETAN	KOPURUTAN
Araba	0,16 %
Bizkaia	75,60 %
Gipuzkoa	0,37 %
Estatuko gainontzeko lurraldeak	19,75 %
Azterrikoak	4,13 %
DENETARA	100 %

EUSKARAREN EZAGUTZA JATORRIAREN ARABERA	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Estatuko gainontzeko lurraldeak	Azterrikoak
Euskaldunak %	28,54 %	36,61 %	57,37 %	5,00 %	1,00 %
Besteak %	71,46 %	63,39 %	42,63 %	95,00 %	99,00 %
Euskaldunak	0	12	0	0	0
Besteak	0	21	0	8	2

BIZTANLE/BISITARI BERRIEN KOPURUA EZAGUTZAREN ARABERA	Etorriko diren erdaldunak	Etorriko diren euskaldunak
Biztanle/bisitari berrien kopurua	44	31
		13

EUSKARA EZAGUTZA TASAK (ORAINGOAK ETA GEROKOAK) ETA KONPARAKETA					
Biztanle/bisitari berriak + ohikoak	Biztanle/bisitari euskaldun ohikoak + berriak	Biztanle/bisitari euskaldun ohikoak + berriak %	Euskaldunen % gaur egun	EPI%	EPI
8.403	2.364	28.13 %	28.13 %	0.00 %	0.00



## Kultura eta Hizkuntza Politika Saila

Eremua	Ortuela
Planaren/Egitasmoaren izena	Hiri Berrikuntzako Plan Berezia Urioste UP.I-3 industriako hiri-eremua
Eragin Linguistikoaren Ebaluazioaz arduratuko den batzordearen izena	

Oharrak	
Guztira	8.359
Euskaldunak - Guztira%	28,13
Ama-hizkuntza euskara - Guztira%	1,91
Etxean erabiltzen den hizkuntza - Guztira%	1,87
Euskara Zerbitzua	BAI
ESEP	BAI
Faktorea biztanle kopurua	2,00
Faktorea Euskaldunak	-1,00
Faktorea Lehen hizkuntza	-2,00
Faktorea Etxeko hizkuntza	-2,00
Faktorea Euskararen inguruko egituraketa	0,00
Hauskortasun indizea	-0,33
Hiren eraginaren balioa	2,00
Euskararen proiektzio indizea	0,00
Bilakaera indizea	2,00

TXOSTENA EGIN BEHARRA - IZAERA	HIZKUNTZA INPAKTUKO AZTERLANA EZ
--------------------------------	----------------------------------

En Amorebieta-Etxano, febrero 2025

# **ESTUDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA**

**PLAN ESPECIAL RENOVACIÓN URBANA EN EL ÁREA  
URBANA INDUSTRIAL DE URIOSTE UP. I-3 EN  
ORTUELLA (BIZKAIA)**

**FEBRERO 2025**

---

**Asesoría e Investigación  
Medioambiental**

Konbenio, 11 trasera  
48340 Amorebieta-Etxano  
Bizkaia  
Tel.: 94 630 06 19  
Fax: 94 630 01 46  
ekos@ekos-eeeco.com  
www.ekos-eeeco.com

EECO  
European Ecological Consulting S.L.  
C.I.F. B48827075

---





## ÍNDICE

1.INTRODUCCIÓN .....	4
1.1.Objetivos y principios de la ley 4/2019 .....	4
1.2.Medidas relacionadas con la sostenibilidad energética recogidas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) .....	7
2.DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	8
2.1.Antecedentes .....	8
2.2.Objetivo del Plan Especial de Renovación Urbana .....	8
3.ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA .....	9
3.1.Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética .....	9
3.1.1.Previsiones en el marco del Plan Especial .....	9
3.1.2.Propuestas complementarias relacionadas con la sostenibilidad energética..	9
3.2.Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.....	10
3.3.Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impacto de la movilidad no motorizada y la no movilidad .....	11
3.3.1.Previsiones en materia de movilidad alternativa en el marco del Plan Especial.	11
3.3.2.Propuestas complementarias en relación con la movilidad alternativa .....	12
3.4.Estudio de alumbrado público exterior .....	12
4.EQUIPO DE TRABAJO .....	13

## ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1. Ordenación propuesta en área UP. I-3 .....</i>	8
<i>Imagen 2. Espacio al norte que se mantiene como zona verde, en cuyo límite discurre el Camino de Santiago y bidegorri. ....</i>	11

## **1. INTRODUCCIÓN**

El estudio de sostenibilidad energética responde a lo establecido en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca, en el marco de las normas y actuaciones de la Unión Europea en esta materia. En particular, el artículo 7 de la Ley 4/2019 establece que “los instrumentos de ordenación del territorio, de planeamiento urbanístico y de infraestructuras del transporte deberán incluir un estudio de sostenibilidad energética, en los términos establecidos en dicha ley”.

El presente estudio de sostenibilidad energética tiene como objeto analizar la información recogida en la memoria del Plan Especial de renovación urbana en el área urbana industrial de Urioste UP. I-3 en Ortuella (Bizkaia), con referencia a la evaluación de aspectos encaminados a la reducción de consumo energético, la utilización de energías renovables, la movilidad sostenible y el alumbrado público, tal y como se contempla en el punto 3 del mismo artículo 7:

- *Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética.*
- *Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras.*
- *Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impacto de la movilidad no motorizada y la no movilidad.*
- *Estudio del alumbrado público exterior, a los efectos de evaluar los niveles y tiempo de iluminación óptimos para cada espacio.*

### **1.1. Objetivos y principios de la ley 4/2019**

Los principales objetivos de la Ley 4/2019 de aplicación en este estudio se recogen en el artículo 5 y son los siguientes:

- a) *El impulso de la eficiencia en el uso de la energía y la promoción del ahorro, en el marco de las normas y actuaciones de la Unión Europea en esta materia.*
- b) *La promoción e implantación de las energías renovables, con el fin de reducir la dependencia de los combustibles fósiles.*
- c) *La desvinculación gradual de la producción de energía de origen fósil y nuclear hasta alcanzar el consumo nulo.*
- d) *La promoción y el fomento de una movilidad más racional y sostenible, que incluya las alternativas de desplazamiento no motorizadas, así como los modos de transporte que utilicen combustibles alternativos.*

- e) *La reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, principalmente de la contaminación por partículas y óxidos de nitrógeno, como consecuencia de las medidas de ahorro y eficiencia en el uso de la energía y de la utilización de fuentes de energía renovables derivadas del cumplimiento de la presente ley.*
- f) *La reducción de la factura energética de las administraciones públicas vascas, de las actividades económicas y del sector residencial.*
- g) *La promoción y el fomento de la investigación y del desarrollo de técnicas y tecnologías que incrementen el ahorro y la eficiencia en el uso de la energía y el desarrollo de energías renovables, así como de los sistemas asociados que faciliten el avance de su implantación y utilización.*
- h) *La prevención y limitación de los impactos del uso de la energía en el medio ambiente y el territorio, mediante el ahorro y el empleo de técnicas y tecnologías que impliquen una mayor eficiencia en su uso, contribuyendo también a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.*
- i) *La integración de los requisitos derivados de la sostenibilidad energética en las distintas políticas públicas y, en particular, en las de ordenación del territorio, urbanismo, vivienda, transportes, industria y energía.*
- j) *El impulso de acuerdos con otras administraciones y con los particulares, con el fin de lograr una mayor sostenibilidad y soberanía energética.*
- k) *La divulgación de los beneficios que aportan un mayor ahorro y eficiencia energética y el empleo de las energías renovables.*
- l) *El impulso de una gestión más local y comunitaria de la energía.*
- m) *El fomento de la compra y contratación pública de servicios y productos cuyo objetivo sea el ahorro energético, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y el fomento de las energías renovables.*
- n) *La promoción de políticas y normativas que favorezcan las actividades que apuesten por la reducción de emisiones de GEI y por la producción o el uso de energías renovables.*

Por otra parte, esta ley se asienta en los siguientes principios (artículo 6):

- a) *La transición a un nuevo modelo energético, basado en el ahorro energético, el fomento de las energías renovables, la eficiencia energética mediante el uso de las mejores técnicas disponibles y, finalmente, el incremento de la soberanía energética.*
- b) *El papel ejemplarizante de las administraciones públicas vascas en materia de sostenibilidad energética mediante la adopción de las medidas obligatorias establecidas en esta ley y de la normativa que la desarrolle, así como de cualquier otra que, no estando contemplada expresamente en esta ley, pueda contribuir igualmente al cumplimiento de sus objetivos.*

- c) *La integración de las exigencias relativas a la sostenibilidad energética en el diseño y la aplicación del resto de las políticas y actuaciones públicas que se desarrollen en la Comunidad Autónoma del País Vasco.*
- d) *La priorización en los planes de ordenación del territorio, de urbanismo y de infraestructuras de medios de transporte menos intensivos en el uso de la energía y de la implantación de instalaciones con una mayor eficiencia energética.*
- e) *La adaptación al progreso técnico mediante el empleo de aquellas técnicas, productos o servicios que logren un mayor ahorro, una mejor eficiencia energética o una mejor utilización de las energías renovables, siempre que se encuentren disponibles en condiciones económicamente razonables.*
- f) *Las políticas energéticas basadas en datos científicos y técnicos disponibles en el momento, y elaboradas con perspectiva de género a la hora de diseñar medidas y actuaciones sobre sostenibilidad energética.*
- g) *La cooperación, eficacia y coordinación entre las distintas administraciones públicas en materia de sostenibilidad.*
- h) *La participación ciudadana, directamente o por medio de asociaciones o agentes de la economía social, en los términos que establezcan las correspondientes normas, en el diseño de las políticas y en las decisiones de sostenibilidad energética. Se procurará la presencia equilibrada de mujeres y hombres, y se tendrá en cuenta que las formas de participar de unas y otros son diferentes, por lo que se preverán estrategias de compensación.*
- i) *La divulgación por parte de las administraciones públicas vascas de información sobre sostenibilidad energética y sobre sus actuaciones concretas en esta materia.*
- j) *La monitorización, el control y la evaluación continua de los consumos energéticos de las administraciones públicas vascas.*

Por último, en el Capítulo I del Título III de la Ley 4/2019 referente al sector industrial, describe las actividades industriales que quedan sujetas a las obligaciones de esta ley y que habrá de tenerse en cuenta a la hora de desarrollar los proyectos de nueva construcción de edificios industriales.

- a) *Que, de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009), se encuadren en alguna de las siguientes actividades:*
  - *Grupo B: Industrias extractivas.*
  - *Grupo C: Industria manufacturera.*
  - *Grupo D: Suministro de energía eléctrica, gas, vapor y aire acondicionado.*
  - *Grupo E: Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación.*
  - *Grupo F: Construcción.*

## **1.2. Medidas relacionadas con la sostenibilidad energética recogidas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE)**

Se hacen las siguientes recomendaciones genéricas para contribuir a la mitigación del cambio climático:

- Tener en cuenta medidas de sostenibilidad energética de las edificaciones (aislamientos, diseño bioclimático, energías renovables, etc.).
- Limitar las áreas pavimentadas no permeables para mantener la capacidad de filtrado natural.
- Establecer sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones (difusores, sensores de apagado y encendido, iluminación de bajo consumo, etc.).
- Promover el uso de madera certificada de gestión forestal sostenible como material renovable en las futuras construcciones.
- Utilización de sistemas de iluminación de bajo consumo que eviten la contaminación lumínica y ahorren energía.
- Crear espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.
- Procurar que los materiales constructivos a utilizar sean duraderos y reciclables.
- Fomentar el empleo de materiales de procedencia cercana para minimizar desplazamientos con el consiguiente aumento del gasto energético.



## 2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

### 2.1. Antecedentes

El vigente Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ortuella, aprobado por Orden Foral de 13 de septiembre de 1985, configura la Unidad de Planeamiento U.P. I-3, de Urioste, como un ámbito de Suelo Urbano Industrial, aunque no se define ningún parámetro urbanístico más allá del techo edificatorio 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Con posterioridad, la Diputación Foral de Bizkaia desarrolló y ejecutó el nudo del Ballonti, obra que ha afectado a los límites del ámbito del suelo industrial de Urioste. Esta obra no solo afectó a su dimensión, sino también a la conexión existente entre el municipio de Ortuella y Portugalete.

### 2.2. Objetivo del Plan Especial de Renovación Urbana

El objeto del presente Plan Especial de Renovación Urbana, es definir la Ordenación Pormenorizada del aprovechamiento que el PGOU concede para el área en la que se interviene, así como, establecer el marco de Gestión que permita ejecutar la propuesta.

Se propone, sin alterar la edificabilidad urbanística, una ordenación de 22.620 m<sup>2</sup> de superficie que permita tanto el saneamiento como la regeneración y rehabilitación urbana, a modo de reforma interior, permitiendo mediante la estructuración que establece la urbanización tanto peatonal como rodada, una ordenación de la edificación para crear un área homogénea. En la siguiente imagen se muestra la ordenación propuesta en el área UP. I-3:

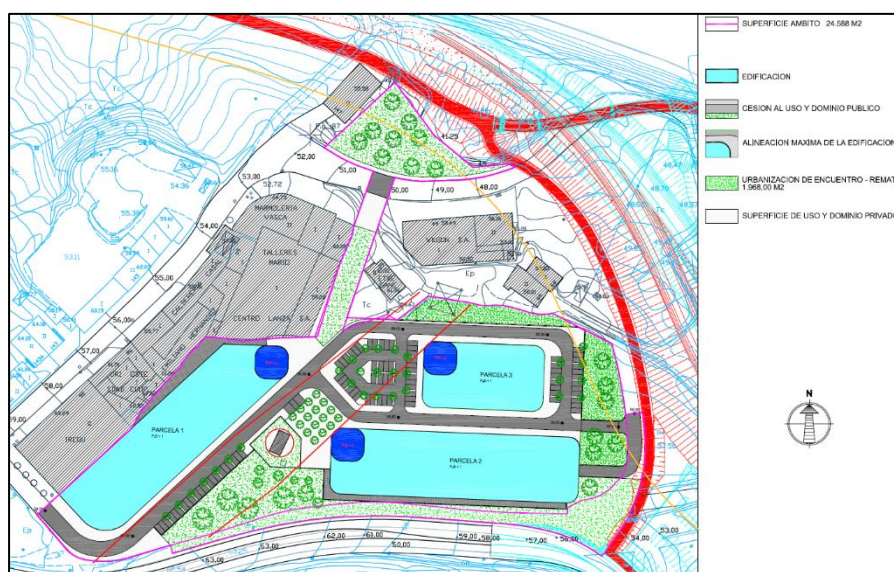


Imagen 1. Ordenación propuesta en área UP. I-3. En rojo, se observa la vía peatonal y el bidegorri.

### **3. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA**

Para analizar el Plan Especial de Renovación Urbana (PERU) desde la óptica de cada uno de los cuatro apartados que ha de contener el Estudio de Sostenibilidad Energética exigido en la Ley 4/2019 (ver apartado 1), se ha analizado la memoria del Plan Especial en busca de información relacionada con la sostenibilidad energética, la movilidad sostenible, las energías renovables y el alumbrado público.

Finalmente, se aportan propuestas y recomendaciones complementarias dirigidas a favorecer y avanzar hacia la sostenibilidad energética susceptibles de ser incorporadas en la tramitación del Plan Especial.

#### **3.1. Evaluación de la adaptación a las exigencias de sostenibilidad energética**

##### **3.1.1. Previsiones en el marco del Plan Especial**

De la memoria del Plan Especial, se extraen algunos puntos referentes a la sostenibilidad energética y/o ambiental.

La urbanización tiene una superficie de 11.629 m<sup>2</sup>, de los cuales 3.579 m<sup>2</sup> corresponden a zonas verdes (o urbanización blanda). Esto supone alrededor del 30% de la zona que se va a urbanizar y alrededor del 15% de la superficie total del Plan Especial.

El total de superficie destinada a zonas verdes y espacios libres es sensiblemente mayor a lo determinado en la memoria, ya que no se considera dentro de los estándares las superficies ocupadas por el Consorcio y vialidad actual, que se incorporan en la solución que proponen en la memoria como espacios libres.

Se prevé la plantación de un árbol por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción hasta completar el número exigido por el estándar que es de 185 árboles. En la zona destinada a aparcamiento se prevé un árbol por plaza de aparcamiento.

##### **3.1.2. Propuestas complementarias relacionadas con la sostenibilidad energética**

A continuación, se recogen algunas propuestas factibles de llevarse a cabo durante la aplicación de las determinaciones del Plan Especial:

- Utilizar criterios bioclimáticos en las nuevas construcciones que favorezcan el aprovechamiento de energía natural como sistemas pasivos de ahorro y aprovechamiento energético.

- Utilización en la grifería y otros elementos terminales de consumo de agua (tanto públicos como privados) sistemas de reducción de consumo como: a) Fluxores de doble pulsador y descarga inferior a 8 litros. b) Inodoros con cisterna de reducido volumen y posibilidad de elección de descarga. c) Grifos con aireadores, reductores de presión o restricción de flujo. d) Grifos termostáticos en duchas e) Detectores de presencia en lavabos de uso público. f) Detectores de presencia en inodoros y urinarios de uso público. g) Equipos y electrodomésticos de bajo consumo y alto rendimiento tanto para agua como para energía.
- Utilizar sistemas de calefacción o acondicionamiento de aire y ventilación que sean eficientes energéticamente y que se nutran, en la medida de lo posible, de energía renovable.
- Las nuevas edificaciones serán de máxima calificación energética.
- Se usarán, en la medida de lo posible, materiales de construcción sostenibles, teniendo en cuenta su vida útil.
- Utilización de sistemas de recogida de pluviales para riego y limpieza de las áreas verdes.
- Utilización de pavimento drenante en viales y aparcamientos u otros sistemas que favorezcan la permeabilidad del suelo.
- Potenciar el arbolado autóctono en las áreas verdes, para que ejerzan como sumideros de carbono, ayuden a compensar las emisiones de gases de efecto invernadero inherentes a la actividad y permitan la captación solar en invierno y aportar sombra en verano.

### **3.2. Evaluación de la implantación de energías renovables en los edificios y las infraestructuras**

Dentro de este contexto, es preciso tener en cuenta la aplicación de la Ley 4/2019, así como el Código Técnico de la Edificación vigente, que establecen el marco de referencia para la regulación de la implantación de energías renovables.

#### **3.2.1. Previsiones en el marco del Plan Especial**

La memoria del Plan Especial no menciona, explícitamente, la implantación de energías renovables en el ámbito del Plan Especial.

#### **3.2.2. Propuestas complementarias en relación a las energías renovables**

A continuación, se enumeran diversas propuestas encaminadas al aumento de energías renovables susceptibles de ser incorporadas, total o parcialmente, en el proyecto de urbanización posterior a la aprobación del Plan Especial:

- Instalación de paneles solares térmicos para el agua caliente sanitaria de todas las instalaciones de nueva construcción y/o renovación (edificios administrativos, viviendas trabajadores, posibles instalaciones deportivas, cafeterías y/o bares, etc.).

- Instalación de paneles solares fotovoltaicos, al menos, en las nuevas edificaciones para cubrir, todo lo que sea posible, el consumo energético eléctrico (autoconsumo o conectado a red).

### **3.3. Estudio de movilidad, a los efectos del consumo energético, incluyendo alternativas al uso del transporte privado y políticas de impacto de la movilidad no motorizada y la no movilidad**

El área objeto de este Plan Especial se sitúa al Norte del municipio de Ortuella, colindante con la Autovía A8 y a 800 metros del centro del municipio. En la margen derecha se encuentra la anterior vialidad, que conectaba el municipio de Ortuella con el de Portugalete, por lo que existe una vía peatonal junto a un bidegorri (Imagen 1).



*Imagen 2. Espacio al norte que se mantiene como zona verde, en cuyo límite discurre el Camino de Santiago y bidegorri.*

Cabe mencionar, que la parada de autobús más cercana se encuentra a unos 200 m del ámbito. Las líneas de Bizkaibus que pasan por ella son las siguientes:

- A2336 (Muskiz-Leioa)
- A3333 (Santurtzi-Gallarta)
- A3336 (Bilbao-Muskiz)
- A3338 (Getxo-Muskiz, La Arena).

#### **3.3.1. Previsiones en materia de movilidad alternativa en el marco del Plan Especial**

De toda la superficie de urbanización (11.629 m<sup>2</sup>), 7.950 m<sup>2</sup> corresponden a la viabilidad y aceras (o urbanización dura). En esta superficie, se pretende realizar por un lado, un viario rodado de un solo sentido de una sección de 3 m de acera y 5 m de viario; y por otro, uno de doble sentido de 3 m de acera y 7 m de viario. Esto supone alrededor del 68% de la zona de urbanización y alrededor del 35% del total de la superficie objeto del Plan Especial.

En cuanto a los aparcamientos, en los suelos de urbanización duros se ubicarán 86 plazas de aparcamiento, incluidas las correspondientes a personas con discapacidad. La altura parcial libre mínima destinada al aparcamiento de vehículos es de 2,5 metros.

### 3.3.2. Propuestas complementarias en relación con la movilidad alternativa

A continuación, se recogen algunas propuestas para la mejora de la movilidad alternativa susceptibles de ser incorporados en la tramitación del Plan Especial:

- Facilitar el acceso y guardado para bicicletas convencionales y eléctricas de modo que sean seguros. Las zonas de guardado de bicicletas estarán cubiertas y protegidas de las inclemencias climatológicas. Se permitirá el enganche de los elementos de rueda y cuadro de la bici, de manera segura a un soporte fijo, o en un espacio interior cerrado con llave. Tendrán espacio suficiente para facilitar las maniobras, el almacenado y el acceso a las bicicletas. Contarán con iluminación adecuada. La instalación será visible desde los edificios a los que sirve y a una distancia adecuada (50-100 m).
- Disponer de puntos de recarga para vehículos eléctricos en el nuevo aparcamiento y zonas de recarga de bicicletas o patinetes eléctricos en las zonas de guardado.

## **3.4. Estudio de alumbrado público exterior**

### 3.4.1. Previsiones en materia de alumbrado público del Plan Especial

La memoria del Plan Especial para la Renovación Urbana del área urbana industrial de Urioste UP. I-3, no menciona explícitamente temas de alumbrado público.

### 3.4.2. Propuestas complementarias en relación al alumbrado público

A continuación, se enumeran diferentes propuestas encaminadas a la eficiencia del alumbrado exterior, que pueden ser tenidas en cuenta a la hora de redacción de los proyectos de urbanización posteriores a la aprobación del Plan Especial:

- Implementar la gestión inteligente del alumbrado mediante mecanismos de regulación de encendido y apagado, tales como sensores de ocupación, sistemas de pulsador temporizado y de mecanismos de regulación de la cantidad de luz en función del aporte de luz natural.
- Las luminarias serán de bajo consumo energético y alta eficiencia priorizándose las de menor consumo. Dirigirán su haz hacia la superficie a iluminar evitando la contaminación lumínica producida hacia el cielo.
- Los valores en servicio de los niveles luminosos se reducirán a los valores mínimos señalados en el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en las instalaciones de alumbrado exterior o disposición que la modifique.

- Para la definición final de los equipos, la situación de las luminarias, la definición de sus potencias y, en definitiva, lograr una optimización de toda la instalación de iluminación se deberán realizar proyectos luminotécnicos, que se incluirán en la memoria justificativa del Proyecto técnico de Ejecución. El estudio luminotécnico propondrá la eficiencia energética de la instalación y aportará lo necesario para conocer las características y prestaciones de sus componentes.

#### **4. EQUIPO DE TRABAJO**

En la elaboración del presente documento, ha participado el siguiente equipo de profesionales de EKOS, Asesoría e Investigación Medioambiental (EECO S.L.)

Jan Lukas Menzel

Dr. en Ciencias Naturales



Amorebieta-Etxano, febrero 2025



INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL  
GÉNERO DEL PLAN ESPECIAL DE  
RENOVACIÓN URBANA EN EL ÁREA  
URBANA INDUSTRIAL DE URIOSTE UP-I-3  
ORTUELLA (BIZKAIA)

---

**Asesoría e Investigación  
Medioambiental**

Konbenio, 11 trasera  
48340 Amorebieta-Etxano  
Bizkaia  
Tel.: 94 630 06 19  
Fax: 94 630 01 46  
ekos@ekos-eeco.com  
www.ekos-eeco.com

EEOO  
European Ecological Consulting S.L.  
C.I.F. B48827075

---



## ÍNDICE:

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA .....	3
2.1.	DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE NORMA .....	3
2.2.	DEPARTAMENTO Y DIRECCIÓN QUE LO PROMUEVE.....	3
2.3.	OTRAS NORMAS, PLANES, ETC. RELACIONADOS CON EL PROYECTO O PROPUESTA .....	3
2.4.	OBJETIVOS GENERALES DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO.....	4
2.5.	OBJETIVOS PARA PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES .....	4
3.	EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO .....	4
3.1.	EVALUACIÓN .....	4
4.	MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES.....	5
5.	EQUIPO DE TRABAJO.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>



## 1. INTRODUCCIÓN

Según la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, las administraciones públicas vascas han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de sus normas. Para ello, la administración ha de analizar si la actividad proyectada en la norma que se pretende aprobar puede afectar positiva o negativamente en el objetivo general de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

En este sentido, la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, establece la necesidad de acompañar los proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento del pertinente Informe de Impacto en Función del Género. Este documento se corresponde con la evaluación previa del impacto en función del género prevista en el artículo 19 de la Ley 4/2005.

Teniendo en cuenta la normativa mencionada, se presenta el Informe de Impacto en Función del Género del Plan Especial de Renovación Urbana (PERU) en el área urbana industrial de Urioste UP.I-3 de Ortuella. Este informe se estructura atendiendo al contenido establecido en el Anexo I de la Resolución 40/2012 y, asimismo, se tiene en cuenta la "Guía para la elaboración de informes de impacto de género" publicado por Emakunde en el año 2013.

## 2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA

### 2.1. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE NORMA

Plan Especial de Renovación Urbana (PERU) en el área urbana industrial de Urioste UP.I-3 de Ortuella.

### 2.2. DEPARTAMENTO Y DIRECCIÓN QUE LO PROMUEVE

Ayuntamiento de Ortuella (Bizkaia).

LEYDA S.A.

### 2.3. OTRAS NORMAS, PLANES, ETC. RELACIONADOS CON EL PROYECTO O PROPUESTA

Orden Foral de 13 de septiembre, de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y publicación de la normativa en el BOB de 23 de enero de 1986.

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV.

Directrices de Ordenación del Territorio:

- Decreto 128/2019, de 30 de julio, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.



Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano:

- Decreto 179/2006, de 26 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano (en revisión).

## 2.4. OBJETIVOS GENERALES DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

El objetivo del PERU es definir la Ordenación Pormenorizada del aprovechamiento que el PGOU concede para el área, y establecer el marco de Gestión, que permita ejecutar la propuesta.

## 2.5. OBJETIVOS PARA PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

Entre los objetivos de la modificación de las NNSS no se recogen expresamente objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres. Sin embargo, posibilitar la implantación de nuevas empresas y actividades económicas podrá influir de manera positiva en la igualdad de mujeres y hombres.

## 3. EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

Tal y como marca el Artículo 19 de la Ley 4/2005, en este apartado se han de analizar las repercusiones positivas o adversas que la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y de promover su igualdad en el contexto social sobre el que se pretende regular o intervenir, aunque no se persigan o se consideren expresamente ni estén previstos.

### 3.1. EVALUACIÓN

Para abordar la evaluación previa del impacto se responden a continuación las preguntas formuladas en la resolución 40/2012:

**¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?**

El PERU contempla una futura implantación de actividades económicas en el barrio de Urioste. Esto conllevará, previsiblemente, a un aumento del número de mujeres empleadas en el municipio o en los colindantes, y por lo tanto, una disminución de la brecha de género, tanto laboral como salarial. En el año 2021 la tasa de paro del municipio fue del 15,2%, siendo mayor en el caso de las mujeres (18,1) que de los hombres (12,6).



**¿Se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?**

El Plan Especial podría eliminar o disminuir las desigualdades entre mujeres y hombres, incrementado la posibilidad de las mujeres a acceder al mercado laboral.

**¿En cuanto a la toma de decisiones, la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?**

La redacción de la Modificación Puntual se ha realizado por un hombre, mientras que el equipo ambiental está compuesto por dos mujeres y un hombre. La corporación municipal de Ortuella está formada por 13 personas, seis mujeres y siete hombres.

La representación de mujeres es algo inferior al de los hombres, aunque de cualquier manera, el Plan Especial no tiene alcance suficiente para influir en estos cambios.

**¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?**

No, la aprobación del PERU no supone una modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres. Sin embargo, la el aumento de la futura oferta de trabajo con la implantación de nuevas empresas sí podría suponerlo.

**¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?**

Sí, ya que las actividades que se puedan implantar podrán ser realizadas por cualquier persona.

#### 4. MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

A continuación, se recoge el análisis de las medidas mencionadas en el Anexo I de la Resolución 40/2012.

**¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida para promover la incorporación de la perspectiva de género?**

No.

**¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida para promover una participación equilibrada de mujeres y hombres?**

No.



**¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida de acción positiva?**

No, aun así, la implantación de actividades económicas podrá generar trabajo para las mujeres del municipio y/o de los municipios limítrofes.

**¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida aparentemente neutra pero con un previsible impacto de género positivo?**

No.

**¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida para disminuir las desigualdades de las mujeres que sufren múltiple discriminación?**

No.

**¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida prohibitiva o sancionadora?**

No.

**¿Se prevé más allá del contenido del proyecto de norma o acto administrativo la adopción de alguna medida dirigida a completar o incrementar la eficacia de los objetivos y medidas para la igualdad?**

No

Henar Sevilla. Licenciada en Geografía



*Especialista en Igualdad de Género*

En Amorebieta-Etxano, febrero 2025